



Anexo I: Detalhamento das Justificativas

Finalidade: Este anexo tem por finalidade fundamentar as escolhas técnicas e administrativas para a contratação de serviços comuns de engenharia visando à execução de Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis, inserido na área de atuação da 2ª Superintendência Regional da Codevasf, no estado da Bahia, em conformidade com as disposições legais, com as necessidades da Administração Pública e com o previsto no Termo de Referência — TR nº **03/2026 – 2ª/GRD/UEP**, passando as justificativas aqui apresentadas a integrar o referido TR.

Aprovação do Estudo Técnico Preliminar (ETP): O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado por ato da autoridade competente, conforme consta do processo n.º 59520.000284/2026-55-e.

Projeto de Engenharia: O projeto de engenharia referente à execução de 01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA, foi elaborado pela Codevasf, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica – ART n.º BA20261467743, constante do processo nº 59520.000284/2026-55-e.

Justificativas:

1. Escolha da solução mais adequada ao atendimento da necessidade:

- 1.1. A execução de 01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA, por meio de serviços comuns de engenharia e com base em projeto de engenharia próprio elaborado pela Codevasf, representa a solução de infraestrutura mais adequada para a necessidade identificada. Constatou-se isso por meio de levantamento de mercado constante no ETP, que avaliou três alternativas principais:
- a) a reforma e adequação de espaços públicos existentes, considerada inadequada em razão da baixa previsibilidade técnica, orçamentária e executiva, com risco de identificação de vícios ocultos, necessidade de serviços não previstos, atrasos e aditivos contratuais relevantes;
 - b) a utilização de projeto padrão já existente, oriundo de outro órgão ou entidade pública, considerada menos adequada por não assegurar plena aderência às necessidades específicas da Codevasf, às características do município de Baianópolis/BA e às condições locais de implantação; e
 - c) a elaboração de projeto de engenharia próprio pela Codevasf, alternativa adotada por proporcionar maior controle técnico, melhor adequação funcional, compatibilidade com as necessidades locais, maior segurança na execução e melhor alinhamento às diretrizes institucionais da Companhia.
- 1.2. Adicionalmente, foi realizada análise comparativa das formas de contratação, incluindo execução direta, parceria público-privada — PPP, convênios ou termos de execução descentralizada, adesão a atas de registro de preços e licitação própria. As alternativas diversas da licitação própria foram consideradas menos adequadas ou inviáveis, seja pela



ausência de estrutura operacional da Codevasf para execução direta, por limitações jurídicas aplicáveis às PPPs, pela menor capacidade de controle técnico em instrumentos descentralizados, ou pela incompatibilidade de atas externas com o projeto, o orçamento e as condições específicas do município de Baianópolis/BA.

- 1.3. Diante disso, a solução mais adequada ao interesse público é a realização de **licitação própria, na forma eletrônica, com critério de julgamento por maior desconto e regime de execução por empreitada por preço unitário**, visando à contratação de empresa especializada para execução do objeto. Tal modelagem assegura competitividade, transparência, controle de preços, adequada medição dos serviços efetivamente executados e aderência ao projeto de engenharia elaborado pela Codevasf.
- 1.4. Não se adotará o Sistema de Registro de Preços – SRP, tendo em vista que a contratação possui objeto certo, local de execução definido e quantitativo determinado, correspondente à execução de apenas 01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA, não havendo demanda futura incerta, múltiplas unidades ou necessidade de contratações sob demanda.

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

- 2.1. Em conformidade com a legislação vigente, o valor estimado da contratação foi estabelecido com base em orçamentação detalhada. Conforme o PARECER DE CUSTOS (processo n.º 59520.000284/2026-55-e, os custos unitários foram extraídos prioritariamente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e do Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO), atendendo às exigências do Art. 31, § 2.º, da Lei n.º 13.303 de 30/06/2016 e do Decreto n.º 7.983 de 08/04/2013. Para os insumos e serviços não contemplados por esses sistemas, foi realizada pesquisa de mercado, garantindo que o orçamento de referência reflita os preços praticados na região.
- 2.2. O BDI de serviços foi estipulado em 23,03% e o BDI diferenciado para fornecimento em 15,00%, em conformidade com os parâmetros recomendados na jurisprudência do Tribunal de Contas da União (e.g., Acórdão n.º 2.622/2013 - Plenário).
- 2.3. Para fins de composição do BDI, considerou-se a alíquota municipal de ISS de 5,00% aplicável ao município de Baianópolis/BA, com incidência sobre 70% da base de cálculo, resultando no percentual efetivo de 3,50% considerado na planilha orçamentária.

3. Exigências habilitatórias indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações:

- 3.1. As exigências de qualificação Técnica Operacional visam assegurar que a licitante possua a experiência necessária para executar o objeto com a qualidade requerida. Os itens, que compõe a Qualificação Técnica (Habilitação) do Termo de Referência, foram selecionados conforme a relevância técnica e de valor significativo, em conformidade com a Súmula n.º 263/2011 do TCU, tendo representatividade na Curva ABC do empreendimento, dentre os serviços que representam mais de 70% (setenta por cento) do valor da obra.
- 3.2. Os quantitativos mínimos exigidos para comprovação da Capacidade Técnico Operacional, conforme item “9.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA” do TR, são aproximadamente 50%



(cinquenta por cento) dos quantitativos previstos para execução do objeto e consequentemente presentes na planilha orçamentária, garantindo a qualificação da Contratada sem restringir indevidamente a competitividade.

4. Necessidade da contratação:

- 4.1. A contratação é motivada pela carência de infraestrutura adequada para atividades comunitárias, produtivas e logísticas no município de **Baianópolis/BA**, inserido na área de atuação da **2ª Superintendência Regional da Codevasf**, no estado da Bahia, circunstância que limita o fortalecimento das atividades socioeconômicas locais e retarda o desenvolvimento regional. Ressalta-se que o município de Baianópolis apresenta **Índice de Desenvolvimento Humano Municipal — IDHM de 0,589**, classificado como **médio**, evidenciando a necessidade de investimentos públicos em infraestrutura capazes de contribuir para a melhoria das condições de vida da população e para o fortalecimento da economia local.
- 4.2. A ausência de espaço público estruturado no município de Baianópolis/BA limita a realização de feiras, eventos comunitários, atividades culturais, ações institucionais e iniciativas voltadas ao fortalecimento da economia local. Assim, a construção de 01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, apresenta-se como ação estratégica para suprir essa carência, criando um espaço de convergência social e econômica, capaz de estimular o comércio, apoiar produtores locais, favorecer a integração comunitária e contribuir para a redução das desigualdades regionais.

5. Divulgação do valor orçado:

- 5.1. Público. 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 n.º 13.303, de 30/06/2016 (Lei das Estatais), proibição absoluta à revelação do orçamento.
- 5.2. Além disso, a análise da natureza do objeto não revelou informações estratégicas, comerciais ou industriais cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, não se enquadrando nas hipóteses de sigilo da Lei n.º 12.527 de 18/11/2011.

6. Critérios de Reajustamento:

- 6.1. Para assegurar a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, conforme preceitua o Art. 69, I, da Lei n.º 13.303 de 30/06/2016 e a Lei n.º 10.192 de 14/02/2001, foi adotado o critério de reajustamento de preços por meio de fórmula paramétrica. Essa metodologia é a mais adequada para obras de engenharia com tipologias de serviços heterogêneas, como a do presente objeto, que envolve terraplenagem, pavimentação, estruturas e edificações.
- 6.2. A utilização de uma fórmula com múltiplos índices setoriais, em vez de um índice único geral, permitem refletir com maior precisão a variação de custos de cada componente

principal da obra. Os índices foram extraídos das publicações da Fundação Getúlio Vargas (FGV), fonte de reconhecida idoneidade e ampla aceitação no mercado e em órgãos de controle.

- 6.3. Os fatores de ponderação atribuídos a cada índice foram calculados com base na representatividade de cada grupo de serviços no orçamento de referência, garantindo que o reajuste seja tecnicamente justo, transparente e aderente à real estrutura de custos do empreendimento.
- 6.4. 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 Termo de Referência (TR), item “13. REAJUSTAMENTO”.
- 6.5. 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_{CA} é o índice “159665 - ESTRUTURA E OBRAS EM CONCRETO ARMADO”, correspondente ao mês do aniversário da proposta;

I_{MO} é o índice “1004894 / 1465152 - INCC BRASIL - DI - MÃO DE OBRA”, correspondente ao mês do aniversário da proposta;

I_{EL} é o índice “1004904 / 1464816 - INCC BRASIL - DI - INSTALAÇÃO ELÉTRICA”, correspondente ao mês do aniversário da proposta;

I_{INC1} é o índice “160868 / 1464783 - INCC BRASIL - DI - TODOS OS ITENS”, correspondente ao mês do aniversário da proposta;

I_{PIN} é o índice “1004855 / 1464411 - INCC BRASIL - 10 - MATERIAL PARA PINTURA”, correspondente ao mês do aniversário da proposta;

I_{ESQ} é o índice “1004854 / 1464403 - INCC BRASIL - 10 - ESQUADRIAS E FERRAGENS”, correspondente ao mês do aniversário da proposta;

7. Critério de Julgamento:

- 7.1. Maior Desconto. Adota-se o critério de julgamento pelo maior desconto, previsto no Art. 54 da Lei n.º 13.303 de 30/06/2016, por ser o mais adequado para a contratação de serviço comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade estão objetivamente definidos no Projeto de Engenharia e nas Especificações Técnicas.
- 7.2. A adoção deste critério, alinhada ao princípio da economicidade, promove a disputa pela proposta mais vantajosa sem comprometer a qualidade da execução, assegurando, assim, a seleção da melhor oferta para a Administração.

8. Regime de execução:

- 8.1. Não optar pelo regime SEMI-INTEGRADA:
 - 8.1.1. De acordo com a Lei n.º 13.303 de 30/06/2016, Art. 43, os contratos destinados à execução de obras e serviços de engenharia admitirão os seguintes regimes:

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;

...

V – contratação semi-integrada, quando for possível definir previamente no Projeto de Engenharia 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.

- 8.1.2. Destaca-se que o objeto deste Termo de Referência trata-se a serviço de engenharia comum e possui projeto de engenharia padrão detalhado, que utiliza métodos construtivos consolidados e de amplo domínio do mercado, restando pouca flexibilidade ou necessidade de implementação de diferentes metodologias ou tecnologias construtivas, contrariando premissa para adoção da contratação semi-integrada, conforme previsto no inciso V, transcrito anteriormente.

8.2. Empreitada por Preço Unitário:

- 8.2.1. Embora o objeto possua projeto de engenharia elaborado pela Codevasf e local de execução previamente definido, a adoção do regime de **empreitada por preço unitário** mostra-se adequada em razão da natureza dos serviços de engenharia envolvidos, especialmente aqueles sujeitos a variações quantitativas durante a execução, tais como limpeza e preparação do terreno, regularização e compactação do subleito, serviços de terraplenagem, fundações, concretagem, fechamentos, piso externo, instalações e demais serviços dependentes das condições efetivamente verificadas em campo.
- 8.2.2. O regime de execução de Empreitada por Preço Unitário é, por definição legal (Lei n.º 13.303 de 30/06/2016, Art. 43, I), o mais indicado para essa situação, pois a remuneração se ajusta precisamente ao que for efetivamente executado, mediante medições mensais, dos preços unitários propostos pela contratada.

9. Participação de Consórcios:

- 9.1. A participação de empresas em consórcio será vedada na presente contratação, tendo em vista que o objeto consiste na execução de **01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA**, não se tratando de obra de alta complexidade técnica, operacional ou econômica que justifique a reunião de empresas para sua execução.
- 9.2. O objeto possui escopo definido, projeto próprio elaborado pela Codevasf, soluções construtivas usuais e serviços compatíveis com empresas do ramo da construção civil

regularmente atuantes no mercado. Assim, não se identifica fator técnico, operacional ou econômico capaz de restringir a participação de empresas isoladas aptas à execução do objeto.

- 9.3. vedação à participação de consórcios também contribui para simplificar a gestão contratual, concentrar a responsabilidade técnica e administrativa em uma única contratada e reduzir riscos relacionados à divisão de responsabilidades entre consorciadas, sem prejuízo à competitividade do certame.

10. Participação de Cooperativa:

- 10.1. Não será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas sob a forma de Cooperativas. A jurisprudência do Tribunal de Contas da União é consolidada no sentido de que a natureza da execução de uma obra de engenharia é incompatível com o regime cooperativista.
- 10.2. O objeto, contratado sob regime de empreitada, exige uma gestão operacional centralizada e uma relação de subordinação técnica (engenheiro, mestre de obras, encarregados) que é juridicamente incompatível com os princípios de autogestão e autonomia dos cooperados. A contratação de cooperativas em tais condições descaracterizaria o modelo cooperativista, configurando mera intermediação de mão de obra, o que é vedado.

11. Participação de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte:

- 11.1. As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) poderão participar desta licitação em condições diferenciadas, na forma prescrita na Lei Complementar n.º 123 de 14/12/2006 e Decreto n.º 8.538 de 06/10/2015.
- 11.2. O tratamento diferenciado e favorecido previsto na legislação pertinente será aplicado, conforme estabelecido no item “6.2. MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE” do Termo de Referência (TR). A participação de ME/EPP é incentivada como forma de aumentar o caráter competitivo da licitação, bem como, promover o desenvolvimento econômico e a distribuição de renda.
- 11.2.1. Nos termos do art. 4.º da Lei n.º 14.133 de 01/04/2021, fundamentado no PARECER JURÍDICO PR/AJ/ACTB N.º. 753/2024 - PR/AJ/UAA (eDOC E94B84A3) e PARECER JURÍDICO N.º. 1526/2025 - PR/AJ/UAA (eDOC FC6A0FC5), as microempresas e empresas de pequeno porte não poderão participar desta licitação em condições diferenciadas e favorecidas, nos grupos cujos valores médios anuais de referência forem superiores à receita bruta máxima permitida para o enquadramento como empresa de pequeno porte, que é de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

12. Permissão para Subcontratação:

- 12.1. É vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância e consideradas como principais do objeto, mais especificamente aquelas para as quais foi exigida qualificação técnica-operacional na habilitação. Essa medida assegura que a empresa vencedora, que comprovou sua expertise, seja a executora principal dos serviços críticos, em conformidade com o Art. 72 da Lei n.º 14.133 de 01/04/2021, aplicado subsidiariamente, e com o



entendimento do TCU.

12.2. Será permitida a subcontratação das parcelas entendidas como auxiliares, com anuência prévia da Codevasf, conforme item “6.7. SUBCONTRATAÇÃO” do TR. Entende-se como auxiliares os serviços de obtenção de dados complementares como levantamento, estudos e ensaios de laboratório, levantamentos topográficos, geológicos, entre outros, pertencentes ao objeto desta licitação.

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

13. Visita:

13.1. A visita técnica ao local de prestação dos serviços NÃO será obrigatória, conforme indicado no item “7. VISITA AO LOCAL DOS SERVIÇOS” do Termo de Referência (TR), 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 CIÊNCIA DA ABRANGÊNCIA DOS LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS, conforme Anexo II, assumindo integralmente os riscos decorrentes do desconhecimento das particularidades da área de atuação.

14. Declaração de compatibilidade com o Plano Plurianual:

14.1. As despesas decorrentes desta contratação são compatíveis com o Plano Plurianual (PPA) e alinhadas ao Planejamento Estratégico Institucional (PEI) 2025-2030, conforme indicado no ETP.

14.2. As despesas decorrentes desta contratação encontram respaldo nas Notas de Empenho nº 2021NE523028, 2023NE521656 e 2023NE521659, conforme indicado no ETP e nos documentos orçamentários constantes do processo nº 59520.000284/2026-55.

15. Desapropriação:

15.1. Não aplicável. Conforme premissa estabelecida no ETP, os terrenos para a implantação dos pátios serão disponibilizados pelos entes públicos demandantes, livres e desembaraçados, não havendo necessidade de desapropriação por parte da Codevasf.

16. Vantajosidade da divisão do objeto da licitação em itens:

16.1. O objeto da licitação não será parcelado em itens ou lotes, conforme análise realizada no item “**10. Justificativas para o Parcelamento ou Não da Solução**” do ETP, tendo em vista que a contratação se refere à execução de **01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA**, com projeto próprio elaborado pela Codevasf, local de implantação definido e escopo único e integrado.

16.2. A não divisão do objeto mostra-se mais vantajosa para a Administração, pois os serviços previstos — tais como serviços preliminares, limpeza e terraplenagem, piso em concreto, fechamentos, piso externo, arquibancada, instalações elétricas e demais serviços



complementares — são interdependentes e necessários à entrega completa e funcional do equipamento público.

- 16.3. O parcelamento do objeto poderia gerar dificuldades de compatibilização entre diferentes contratadas, aumento de riscos de falhas de interface, conflitos de responsabilidade, atrasos na execução e maior complexidade para a fiscalização contratual, sem representar ganho efetivo de competitividade ou economicidade.
- 16.4. Dessa forma, a contratação em item único favorece a padronização da execução, simplifica a gestão e a fiscalização do contrato, concentra a responsabilidade técnica em uma única contratada e assegura maior eficiência na entrega do objeto, preservando a competitividade do certame por se tratar de serviço comum de engenharia, com soluções construtivas usuais e amplamente conhecidas pelo mercado.

17. Garantia do Objeto:

- 17.1. A garantia do objeto deve obedecer ao prazo definido no Art. 618 do Código Civil, Lei n.º 10.406 de 10/01/2002. O empreiteiro responderá durante 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho.

18. Garantia de Execução (caução):

- 18.1. A exigência de garantia de execução contratual, no percentual de 5% do valor do contrato, é um instrumento de mitigação de riscos, conforme fundamentado no Art. 68 da Lei n.º 13.303, de 30/06/2016. A garantia visa assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas, bem como o ressarcimento de eventuais multas e prejuízos.
- 18.2. A emissão da ordem de Serviço (OS), para início da execução do objeto contratado, somente poderá ser feita após à apresentação da Garantia de Execução pela empresa contratada.

19. Emissão da Ordem de Serviço

- 19.1. A Ordem de Serviço (OS) poderá ser emitida em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, a integralização da garantia de execução, quando exigida, e o atendimento das condições prévias necessárias ao início da obra, conforme previsto no Termo de Referência, no edital e no contrato.
- 19.2. No presente caso, não se aplica a justificativa relacionada ao Sistema de Registro de Preços ou à seleção futura de localidades, tendo em vista que o objeto é certo e determinado, correspondente à execução de **01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA**, em local previamente definido e conforme projeto próprio elaborado pela Codevasf.
- 19.3. A fase que antecede a emissão da OS deverá contemplar a verificação das condições indispensáveis ao início da execução, incluindo a regularidade da área de implantação, a disponibilidade do terreno, a confirmação das condições de acesso, a compatibilidade do local com o projeto de engenharia, a emissão de alvarás, licenças, autorizações ou dispensas aplicáveis, bem como demais providências administrativas, ambientais e legais necessárias.



- 19.4. Não será admitida a prorrogação do prazo para emissão da Ordem de Serviço, considerando que o objeto da contratação é certo, determinado e previamente definido, correspondente à execução de **01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA**, com local de implantação definido, projeto próprio elaborado pela Codevasf, escopo delimitado e quantitativo certo.
- 19.5. A impossibilidade de prorrogação do prazo para emissão da Ordem de Serviço visa resguardar o interesse público, assegurar a efetividade do planejamento da contratação e evitar atrasos injustificados no início da execução contratual. Considerando que não se trata de contratação por Sistema de Registro de Preços, nem de objeto sujeito à definição futura de localidade ou quantitativo, não há justificativa técnica ou administrativa para dilação do prazo de emissão da OS, devendo a Codevasf adotar previamente todas as providências necessárias para que a obra seja iniciada em tempo oportuno e executada conforme o cronograma previsto.
- 20. Licença Ambiental:**
- 20.1. A regularidade ambiental da intervenção, mediante obtenção de licença ambiental, autorização, alvará, manifestação de dispensa ou outro ato equivalente, quando exigível, deverá ser providenciada ou confirmada antes do início da execução dos serviços. Considerando que o objeto da contratação é certo e determinado, correspondente à execução de **01 (um) Pátio para Múltiplos Usos, sem cobertura, no município de Baianópolis/BA**. A emissão da Ordem de Serviço ficará condicionada à comprovação da regularidade ambiental aplicável, cabendo à contratada, quando solicitada, fornecer informações e documentos técnicos necessários à instrução do processo, sem prejuízo da responsabilidade da Codevasf e/ou do município beneficiário quanto às providências institucionais junto aos órgãos competentes.
- 21. Da exigência ou não de apresentação de patrimônio líquido mínimo:**
- 21.1. Conforme Súmula TCU 275: Para fins de qualificação econômico-financeira, a Administração pode exigir das licitantes, de forma não cumulativa, capital social mínimo, patrimônio líquido mínimo ou garantias que assegurem o adimplemento do contrato a ser celebrado, no caso de compras para entrega futura e de execução de obras e serviços