

CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS
PROPOSTA DE SERVIÇOS
JOÃO PESSOA, 28/11/2025



VICE PRESIDÊNCIA
DE **GOVERNO**

SUMÁRIO

SUMÁRIO	2
1. OBJETIVO	3
2. EMPREENDIMENTO(S)	3
3. ESCOPO DO(S) SERVIÇO(S)	3
4. PREÇO DO(S) SERVIÇO(S)	7

1. OBJETIVO

- 1.1 O objetivo deste documento é apresentar proposta preliminar para prestação de serviços nas modalidades “Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” e “Acompanhamento de Obra”, a serem realizados pela CAIXA no empreendimento detalhado no item posterior, conforme demanda apresentada pelo município de Campina Grande.

2. EMPREENDIMENTO(S)

- 2.1 Conforme solicitado pelo município de Campina Grande, os serviços serão realizados no seguinte empreendimento(s):

EMPREENDIMENTO/ LOCAL	SERVIÇOS	INVESTIMENTO PREVISTO EM CADA EMPREENDIMENTO
Av. Francisco Lopes	“Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” e “Acompanhamento de Obra”	R\$ 21.277.820,04
INVESTIMENTO TOTAL PREVISTO		R\$ 21.277.820,04

3. ESCOPO DO(S) SERVIÇO(S)

- 3.1 Detalhamos a seguir o escopo dos serviços a serem prestados pela CAIXA:

3.1.1 ANÁLISE E ASSESSORIA DE PROJETOS E EMPREENDIMENTOS

3.1.1.1 Escopo dos Serviços:

- 3.1.1.1.1 O serviço de “Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” é realizado para fins de apoio na elaboração de estudos e projetos e/ou de verificação da viabilidade técnica de execução do projeto apresentado, bem como da adequação de seus custos e do cronograma previsto para execução.
- 3.1.1.1.2 A prestação do serviço de “Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” é executada pelos arquitetos/engenheiros da CAIXA, com base na documentação apresentada pelo cliente.
- 3.1.1.1.3 A aprovação dos projetos pelos órgãos competentes e o atendimento às legislações e normas técnicas aplicáveis são de responsabilidade do Cliente e dos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos e demais documentos, indicados na(s) respectiva(s) ART/RRT, não sendo objeto de verificação pelo arquiteto/engenheiro da CAIXA.

3.1.1.2 Documentos apresentados pelo Cliente:

- 3.1.1.2.1 Os documentos técnicos necessários para análise documental e de custos, independentemente do tipo de intervenção, serão constituídos de:
- Peças gráficas;
 - Documentação do terreno de implantação;

- Memorial descritivo ou documento equivalente;
- Especificações técnicas;
- Planilha de custos para a execução das obras;
- Cronograma físico-financeiro;
- Documentação referente às licenças, autorizações e outorgas dos órgãos competentes, quando aplicáveis;
- ART/RRT de projetos;
- Levantamento topográfico e cadastral;
- Manifestação dos fornecedores e concessionários dos serviços necessários à operação do empreendimento, tais como água, energia e esgotamento sanitário, quando cabível.

3.1.1.2.2 Dependendo do tipo de empreendimento podem ser solicitados outros documentos adicionais.

3.1.1.2.3 A CAIXA verificará a pertinência da exigência de cada documento, podendo dispensá-los considerando o tipo do empreendimento em análise, além de verificar a necessidade de solicitar documento específico adicional.

3.1.1.2.4 No caso dos empreendimentos de engenharia é verificada a existência dos documentos relativos à dispensa ou ao licenciamento ambiental, emitidos pelo órgão ambiental competente, não cabendo à CAIXA a verificação dessa competência na emissão do licenciamento.

3.1.1.2.5 Na análise dos projetos de arquitetura/engenharia e das peças técnicas complementares são verificadas a viabilidade técnica e financeira da obra, não sendo avaliadas questões relacionadas à concepção arquitetônica, atendimento de demanda do empreendimento e soluções técnicas de engenharia adotadas.

3.1.1.2.6 No memorial descritivo/especificações técnicas/termo de referência serão verificados os aspectos relativos à adequada descrição da execução dos serviços, bem como a caracterização dos materiais/equipamentos a serem utilizados na obra e/ou adquiridos, no que diz respeito a tipologia, dimensões, capacidade, características específicas e padrão de acabamento.

3.1.1.3 Forma de Atuação da CAIXA:

3.1.1.3.1 Na atividade de análise será verificada a compatibilidade entre os documentos apresentados pelo Cliente, tais como: termo de referência, memorial descritivo, especificações técnicas, planta de localização, estudo de concepção, anteprojeto, projetos, cronograma e orçamentos.

3.1.1.3.2 Poderão ser verificadas as soluções de logística, acesso, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, drenagem, de manejo de resíduos sólidos e/ou quaisquer outros aspectos relevantes à plena operação do empreendimento.

3.1.1.3.3 O produto da análise contemplará o assessoramento, o apoio quanto à resolução de situação-problema e/ou aproveitamento de oportunidades de melhoria identificadas.

3.1.1.3.4 O Cliente receberá suporte técnico na elaboração de termo de referência, na definição de necessidades, interesses, prioridades, fatores contingentes, estratégias de intervenção, recursos disponíveis, detecção de problemas e propostas para a solução destes.

3.1.1.4 Conclusão do Serviço:

3.1.1.4.1 A consolidação do serviço de “Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” ocorrerá com a emissão de “Parecer de Análise do Empreendimento/Obra/Objeto/Intervenção/Contrato”.

3.1.1.4.2 No documento, a CAIXA efetuará a caracterização do empreendimento e concluirá sobre a viabilidade técnica de engenharia, atentando aos seguintes aspectos:

- a) Condicionantes que comprometam a operação;
- b) Viabilidade do empreendimento em relação aos seus aspectos técnicos;
- c) Identificação de pendências;
- d) Se o projeto permite a visão global do empreendimento e a identificação de seus elementos constitutivos;
- e) Se o projeto informa as soluções técnicas globais e localizadas;
- f) Se as peças técnicas identificam os tipos de serviço a executar e os materiais e equipamentos a serem incorporados ao empreendimento;
- g) Se as etapas necessárias à conclusão do empreendimento estão previstas no orçamento estimativo, com seus custos adequadamente alocados;
- h) Se os preços propostos estão compatíveis com aqueles praticados pelo mercado;
- i) Se o cronograma proposto para o empreendimento é exequível;

3.1.1.4.3. O prazo para conclusão dos serviços e entrega do “Parecer de Análise do Empreendimento/Obra/Objeto/Intervenção/Contrato” pela Caixa, será de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de entrega da documentação completa pelo Cliente.

3.1.2. ACOMPANHAMENTO DE OBRA

3.1.2.1 Escopo dos Serviços:

3.1.2.1.1 O serviço de acompanhamento de obra visa verificar a evolução física da obra ao longo do seu prazo de execução, conforme cronograma físico-financeiro aceito, constatada por meio de vistoria técnica *in loco*.

3.1.2.1.2 A periodicidade das vistorias técnicas está disposta no item 4.1 dessa proposta.

3.1.2.2 Vistoria técnica de acompanhamento:

3.1.2.2.1 Na Vistoria Técnica, o engenheiro/arquiteto CAIXA verifica:

- a) A localização do terreno, conforme indicada na documentação apresentada pelo Cliente;
- b) A compatibilidade da locação da obra e/ou fundações com o projeto de implantação apresentado, com base em verificação visual;
- c) A execução da obra de acordo com os projetos, memoriais, especificações e cronograma físico-financeiro aceito, com base em verificação visual;
- d) O cumprimento dos prazos;
- e) A existência de condicionantes que possam vir a prejudicar o andamento das obras/serviços;

- f) O atendimento de pendências apontadas em Relatórios de Acompanhamento anteriores, se for o caso;
- g) A compatibilidade entre as informações prestadas nos documentos de medição e as obras/serviços executados e/ou os materiais/equipamentos adquiridos;
- h) Se existem indícios visuais de falhas executivas que possam comprometer a habitabilidade, a salubridade e a funcionalidade da obra, durante ou após a sua execução.

3.1.2.3 Documentos apresentados pelo Cliente:

3.1.2.3.1 Para que se possa realizar as atividades de Vistoria Técnica, é necessário que o Cliente encaminhe preliminarmente os seguintes documentos, a fim de subsidiar a análise:

- a) Quadro de Composição do Investimento ou documento similar;
- b) Peças gráficas e projetos;
- c) Boletim de Medição ou documento equivalente de cada etapa já concluída da obra;
- d) Memorial descritivo / especificações técnicas;
- e) Cronograma físico-financeiro;
- f) Orçamento discriminado;
- g) Documentação do terreno de implantação;
- h) Licenciamento ambiental;
- i) ART/RRT de execução e de fiscalização de obra

3.1.2.3.2 Podem ser dispensados ou acrescentados documentos conforme acordado com o Cliente e necessidade identificada pelo arquiteto/engenheiro da CAIXA responsável pela realização do serviço.

3.1.2.3.3 A documentação entregue pelo cliente deve ser disponibilizada em meio físico ou em meio digital em formato compatível com os equipamentos/sistemas CAIXA.

3.1.2.4 Forma de Atuação da CAIXA:

3.1.2.4.1 O acompanhamento da obra pode ser realizado através de aferição de serviços constantes dos Boletins de Medição ou por meio de marcos/eventos de pagamentos previstos no cronograma de execução (eventograma) ou mediante documentação a ser disponibilizada pelo Cliente, conforme acordado previamente.

3.1.2.4.2 A vistoria técnica é agendada pelo arquiteto/engenheiro da GIGOV juntamente aos responsáveis técnicos pela execução e/ou fiscalização da obra, porém a ausência destes não é impeditiva para a realização do serviço.

3.1.2.4.3 A Vistoria técnica é amparada exclusivamente em constatação visual, sem qualquer apoio de instrumentos, testes e/ou ensaios.

3.1.2.4.4 O arquiteto/engenheiro da CAIXA não entra no mérito técnico do projeto, de suas premissas, de seus dados de entrada, de seu dimensionamento ou de seu detalhamento, pois essas atribuições são exclusivas dos profissionais contratados pelo Cliente para a elaboração dos projetos, execução da obra e, se for o caso, da fiscalização do contrato, conforme ART/RRT específicas.

3.1.2.5 Conclusão do Serviço:

- 3.1.2.5.1 Como produto da atividade de acompanhamento é elaborado o Relatório de Acompanhamento de Obra.
- 3.1.2.5.2 Na confrontação dos serviços executados com os indicados nos documentos da medição são apontados no Relatório de Acompanhamento os serviços:
- a) Executados em desacordo com os projetos;
 - b) Com quantitativos executados a menor do que o atestado no Boletim de Medição pelo arquiteto/engenheiro fiscal da obra;
 - c) Que contenham pendências ou exigências contidas no Relatório de Acompanhamento elaborado anterior, ainda sem solução;
 - d) Que contenham falhas executivas visíveis, bem como o grau de comprometimento dessas falhas para o andamento da obra.
- 3.1.2.5.2.1 Caso haja divergência entre o que foi medido pelo fiscal da obra e o aferido pelo arquiteto/engenheiro da CAIXA, essa é apontada no Relatório de Acompanhamento de Obra e evidenciada por meio de relatório fotográfico.
- 3.1.2.5.3 O prazo para conclusão dos serviços e entrega do relatório pela CAIXA será de **30 (trinta) dias corridos** a contar da data de entrega da documentação completa pelo Cliente.

4. PREÇO DO(S) SERVIÇO(S)

- 4.1 O valor da tarifa para a prestação do(s) serviço(s) totaliza R\$ 253.181,71 (duzentos e cinquenta e três mil, cento e oitenta e um reais e setenta e um centavos), conforme discriminado no quadro abaixo:

Av. Francisco Lopes					
Modalidade(s)	Serviço(s)	Etapa(s)			Valor
		Nº	Marco (Entrega)	Prazo de Conclusão	
Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos	Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos	1	Parecer Técnico de Engenharia	30 dias corridos	R\$ 99.839,62
Acompanhamento de Obra	Vistoria de Acompanhamento	1ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		2ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		3ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		4ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		5ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		6ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		7ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		8ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		9ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		10ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
		11ª vistoria	Relatório de Acompanhamento de Obra	30 dias corridos	R\$ 13.940,19
Total - Av. Francisco Lopes				R\$ 253.181,71	

Total da Proposta	R\$ 253.181,71
--------------------------	-----------------------

4.2 Esta proposta é válida até 12 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Geraldo Ismael Lacerda
Supervisor de Filial
Gerência Executiva Governo João Pessoa/PB

Ronilson Barbosa Dias
Gerente de Filial - EE
Gerência Executiva Governo João Pessoa/PB