

## **AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

**15/2025**

### **CONTRATANTE**

**CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

### **OBJETO**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**

### **VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO**

**R\$ 122.684,16**

### **DATA DA SESSÃO PÚBLICA**

**Dia 30/09/2025 às 08:30h (horário de Brasília)**

### **CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

**MENOR PREÇO POR LOTE**

### **PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS**

**SIM**

## DISPENSA ELETRÔNICA Nº 15/2025

(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. CMC-PAC-2025/00020)

A Câmara Municipal de Congonhas, inscrita no CNPJ sob o nº 21.300.413/0001-61, com sede à Rua Doutor Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG, torna público, para conhecimento dos interessados, que promoverá processo de contratação direta, por dispensa de licitação, com fulcro no Art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o qual será regido pela referida Lei, pelo Decreto Municipal nº 7.963, de 17 de dezembro de 2024, e pelas condições detalhadas no AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA e em seus anexos.

<b>Link do Portal de Compras:</b>	<a href="https://congonhas-cm-scp.sigmix.net/comprasedital/">https://congonhas-cm-scp.sigmix.net/comprasedital/</a>
<b>Acolhimento de Propostas:</b>	Das 00:00 horas do dia 25/09/2025 até às 08:00 horas do dia 30/09/2025
<b>Data da Sessão Pública:</b>	30/09/2025
<b>Horário da Sessão:</b>	08:30 horas (Horário de Brasília)
<b>Critério de Julgamento:</b>	Menor preço por lote

### 1. DO OBJETO

**1.1.** A presente contratação direta tem por objeto a seleção de proposta mais vantajosa para a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia e arquitetura, visando à elaboração de projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros, divididos em 3 (três) lotes distintos:

- **Lote 1:** Projetos executivos para a Conclusão da Reforma do Edifício-Sede.
- **Lote 2:** Projetos de infraestrutura para a área da Garagem.
- **Lote 3:** Projeto arquitetônico e projetos complementares de engenharia para a construção do Novo Anexo Administrativo.

1.2. Toda a descrição, o detalhamento dos serviços, as especificações técnicas, os quantitativos e as condições de execução estão estabelecidos no Termo de Referência, anexo a este Aviso.

### 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

#### 2.1. Acesso ao Sistema e Envio da Proposta

**2.1.1.** A participação na presente Contratação Direta ocorrerá por meio de sistema eletrônico, no Portal de Compras da Câmara Municipal de Congonhas, disponível no endereço: <https://congonhas-cm-scp.sigmix.net/comprasedital/>.

Câmara Municipal de Congonhas – Setor de Licitações

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: [licitacao@congonhas.mg.leg.br](mailto:licitacao@congonhas.mg.leg.br)  
[www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br)

**2.1.2.** O fornecedor interessado deverá providenciar seu cadastro e credenciamento no Portal de Compras com a antecedência necessária, seguindo as regras do sistema, para o envio da proposta e dos documentos de habilitação.

**2.1.2.1.** A solicitação de acesso deverá ser realizada até o horário limite de expediente da Câmara Municipal do último dia útil anterior à data da sessão.

## **2.2. Responsabilidades do Interessado**

Caberá ao fornecedor interessado em participar da contratação:

- a)** Credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame;
- b)** Remeter, no prazo estabelecido, exclusivamente via sistema, os documentos de habilitação e a proposta;
- c)** Responsabilizar-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances;
- d)** Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

## **2.3. Das Vedações à Participação**

Não poderão participar da presente contratação direta, direta ou indiretamente:

- a)** Aquele que não atenda às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);
- b)** Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- c)** Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- d)** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de participar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- e)** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

- f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- h) Agente público do órgão ou entidade contratante;
- i) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.

### **3. DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

#### **3.1. Da Proposta de Preços**

**3.1.1.** A proposta de preços deverá ser cadastrada exclusivamente por meio do sistema eletrônico, dentro do prazo estabelecido neste Aviso, contendo o valor global para a execução de todos os serviços descritos no Termo de Referência.

**3.1.2.** A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.

**3.1.3.** No valor proposto deverão estar incluídos todos os custos diretos e indiretos, tributos, taxas, encargos sociais e trabalhistas, e quaisquer outras despesas que incidam sobre o objeto da contratação.

#### **3.2. Dos Documentos de Habilitação**

**3.2.1.** Juntamente com a proposta, o interessado deverá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, os seguintes documentos para comprovação de sua habilitação, conforme Arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021:

##### **3.2.2. Habilitação Jurídica:**

**a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

##### **3.2.3. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:**

**a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**b)** Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal;

- c) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;
- d) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- e) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);
- f) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

#### **3.2.4. Qualificação Técnica:**

- a) Comprovação de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da região a que estiver vinculada.
- b) Apresentação de, no mínimo, 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica, em nome da empresa, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços de natureza e complexidade compatíveis com o objeto desta contratação (elaboração de projetos de arquitetura e/ou engenharia).
- c) Comprovação de que o proponente possui vínculo contratual ou societário, ou declaração de compromisso de contratação futura, com profissional(is) de nível superior (Engenheiro Civil e/ou Arquiteto), detentor(es) de Certidão de Acervo Técnico (CAT) por execução de serviços de características semelhantes, o qual deverá participar da execução do contrato.

#### **3.2.5. Qualificação Econômico-Financeira:**

- a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

#### **3.2.6. Declarações:**

- a) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei.
- b) Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

#### **3.2.7. Nota sobre Simplificação:**

Conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021, a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, bem como outros documentos de habilitação, poderá ser substituída pela apresentação de

Certificado de Registro Cadastral (CRC) válido, emitido por órgão da Administração Pública, que ateste o atendimento das exigências.

#### **4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

**4.1.** O proponente deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

**a)** Valor dos itens (com BDI) do(s) respectivo(s) lote(s) de interesse;

**4.2.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o proponente.

**4.3.** O proponente não poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para a contratação.

**4.4.** Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

**4.5.** Os preços ofertados na proposta serão de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

**4.6.** Se o regime tributário da empresa implica o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

**4.7.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**4.8.** A apresentação da proposta implica a obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto nos seus termos.

**4.9.** O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

**4.10.** No cadastramento da proposta, o fornecedor deverá assinalar se há cumprimento dos requisitos para a habilitação e se há conformidade de sua proposta com as exigências do Aviso de Contratação Direta, além de anexar a proposta devidamente digitalizada e assinada.

#### **5. DA SESSÃO DE DISPUTA E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**5.1.** A partir do horário previsto neste Aviso, a sessão de disputa será aberta automaticamente no sistema eletrônico.

**5.2.** O sistema ordenará as propostas cadastradas em ordem crescente de valor, iniciando-se a fase de lances.

### **5.3. Da Formulação de Lances**

**5.3.1.** A etapa de lances terá duração de 6 (seis) horas, improrrogáveis.

**5.3.2.** Iniciada a etapa competitiva, os proponentes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo o lance ofertado pelo valor global por lote.

**5.3.3.** Os proponentes poderão oferecer lances sucessivos e de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

**5.3.4.** Durante a disputa, os proponentes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do proponente.

**5.3.5.** No caso de desconexão com o Agente de Contratação que persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato aos participantes no portal.

**5.3.6.** Caso o proponente não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

### **5.4. Dos Critérios de Desempate**

**5.4.1.** Após o encerramento da etapa de lances, será aplicado o critério de desempate para microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), conforme a Lei Complementar nº 123/2006. Considera-se empate a situação em que propostas de ME/EPP sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores à proposta de menor preço, caso esta não seja de uma ME/EPP.

**5.4.2.** A ME/EPP mais bem classificada terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema.

**5.4.3.** Caso a ME/EPP melhor classificada desista, serão convocadas as demais que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito.

**5.4.4.** Havendo eventual empate entre propostas ou lances finais, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021.

### **5.5. Do Julgamento e Negociação**

**5.5.1.** Encerrada a etapa de lances e aplicados os critérios de desempate, o Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas com o proponente classificado em primeiro lugar.

**5.5.2.** A negociação será realizada por meio do sistema e seu resultado será anexado aos autos do processo.

**5.5.3.** O Agente de Contratação solicitará ao proponente mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares.

**5.5.4.** Após a negociação do preço, o Agente de Contratação iniciará a fase de aceitação da proposta e análise da habilitação.

## **6. DA FASE DE JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DA PROPOSTA**

**6.1.** Encerrada a etapa de lances e a eventual negociação, o Agente de Contratação verificará se o proponente provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e nas vedações deste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros: a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS; e b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

**6.2.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa proponente e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

**6.3.** Caso o proponente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado do tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação verificará se ele faz jus ao benefício.

**6.4.** Verificadas as condições de participação, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para a contratação neste Aviso e em seus anexos.

**6.5.** Será desclassificada a proposta que:

- a)** Contiver vícios insanáveis;
- b)** Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- c)** Apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do preço máximo definido para a contratação;
- d)** Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

**e)** Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Aviso ou seus anexos, desde que insanável.

**6.6.** No caso de serviços, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

**6.7.** A inexequibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Agente de Contratação, que comprove que o custo do proponente ultrapassa o valor da proposta.

**6.8.** Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

**6.9.** Erros no preenchimento de planilhas não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo Agente de Contratação, desde que não haja majoração do preço global e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação.

**6.10.** Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

**6.11.** Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o proponente classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

**6.12.** Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Agente de Contratação analisará a aceitabilidade da proposta ofertada pelo segundo classificado, e assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações.

## **7. DA FASE DE HABILITAÇÃO**

**7.1.** Encerrada a fase de julgamento, serão analisados os documentos de habilitação do proponente classificado em primeiro lugar, que deverão ter sido enviados juntamente com a proposta, conforme especificado na Seção 3 deste Aviso.

**7.2.** A habilitação visa demonstrar a capacidade do proponente de realizar o objeto, e a análise dos documentos seguirá o disposto nos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

**7.3.** A verificação pelo Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

**7.4.** Serão verificadas as seguintes declarações, que o proponente envia ao cadastrar sua proposta no sistema: a) Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, respondendo o declarante pela

veracidade das informações prestadas. b) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social. c) Declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas.

**7.5.** Após a entrega dos documentos, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para: a) Complementação de informações acerca de documentos já apresentados e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

**7.6.** Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada e acessível a todos.

**7.7.** A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, e não como condição para participação no processo.

**7.8.** Na hipótese de o proponente vencedor não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação o inabilitará e examinará a proposta e os documentos do proponente subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a este Aviso.

**7.9.** Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o proponente será declarado vencedor do certame.

## **8. DOS RECURSOS**

**8.1.** Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei, caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face do julgamento das propostas, do ato de habilitação ou inabilitação de proponente e dos atos de anulação ou revogação do certame, conforme art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

**8.2.** Em se tratando de recurso contra o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação, o proponente deverá manifestar imediatamente a sua intenção de recorrer, em campo próprio do sistema, sob pena de preclusão.

**8.3.** A manifestação da intenção de recorrer abrirá o prazo de 3 (três) dias úteis para a apresentação das razões do recurso.

**8.4.** Os demais proponentes serão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões em igual prazo de 3 (três) dias úteis, que começará a contar da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso.

**8.5.** O recurso será dirigido ao Agente de Contratação, que, se não reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, o encaminhará à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**8.6.** O recurso terá efeito suspensivo do ato recorrido até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

**8.7.** O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **9. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES NA FASE DE DISPUTA**

### **9.1. Das Infrações**

**9.1.1.** Durante a fase de disputa e até a assinatura do contrato, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o proponente que, com dolo ou culpa:

**a)** Deixar de entregar a documentação exigida para o processo de contratação ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação;

**b)** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

**i.** Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

**ii.** Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

**iii.** Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa de disputa;

**c)** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**d)** Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

**e)** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a contratação;

**f)** Fraudar a contratação;

**g)** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

**i.** Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

- ii. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
  - iii. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação.
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

## **9.2. Das Sanções**

**9.2.1.** Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos proponentes ou ao adjudicatário as seguintes sanções: a) Advertência; b) Multa; c) Impedimento de licitar e contratar; d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**9.2.2.** Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

## **9.3. Da Aplicação das Sanções**

**9.3.1.** A multa, calculada sobre o valor do contrato, será aplicada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis da comunicação oficial, nos seguintes termos: a) Para as infrações previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do item 9.1.1, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato. b) Para as infrações previstas nas alíneas "d", "e", "f", "g" e "h" do item 9.1.1, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato.

**9.3.2.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do item 9.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

**9.3.3.** A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada em decorrência das infrações dispostas nas alíneas "d", "e", "f", "g" e "h" do item 9.1.1, impedindo o responsável de licitar ou contratar em todos os âmbitos da Administração Pública, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos.

**9.3.4.** As sanções poderão ser aplicadas de forma cumulativa, e sua aplicação não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados à Câmara Municipal de Congonhas.

#### **9.4. Do Processo Sancionatório**

**9.4.1.** Para a aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

**9.4.2.** A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização, assegurando ao interessado o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa escrita e especificação de provas.

**9.4.3.** Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar. Da sanção de declaração de inidoneidade caberá pedido de reconsideração, em igual prazo.

**9.4.4.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

### **10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**10.1.** Será divulgada a ata da sessão de disputa no sistema eletrônico.

**10.2.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da disputa na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário pelo Agente de Contratação.

**10.3.** Todas as referências de tempo neste Aviso e durante a sessão de disputa observarão o horário de Brasília – DF.

**10.4.** A homologação do resultado desta contratação não implicará direito à contratação pelo vencedor.

**10.5.** As normas disciplinadoras deste processo serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

**10.6.** Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do processo.

**10.7.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Aviso e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

**10.8.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

**10.9.** Em caso de divergência entre as disposições deste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA e as de seus anexos, prevalecerão as deste Aviso.

**10.10.** O AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no site oficial da Câmara Municipal de Congonhas, no endereço eletrônico [www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br).

**10.11.** A Câmara Municipal de Congonhas poderá revogar o presente processo por razões de interesse público ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

**10.12.** Integram este AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;**
- **ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS;**
- **ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA HABILITAÇÃO;**
- **ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO;**
- **ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DE EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA ;**
- **ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL;**
- **ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE SE ENQUADRA NO CONCEITO LEGAL DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTO;**
- **ANEXO VIII - MINUTA DO TERMO DE CONTRATO;**
- **ANEXO IX – PLANILHA DE ORÇAMENTO REFERENCIAL ESTIMATIVO;**
- **ANEXO X – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO;**
- **ANEXO XI – DEMONSTRATIVO DO BDI – PROJETOS.**

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: CMC-PAC-2025/00020

#### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

**1.1.** O objeto da presente contratação é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia e arquitetura, visando à elaboração de projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros, necessários para subsidiar futuras obras nas instalações da Câmara Municipal de Congonhas.

**1.2.** Os serviços estão divididos em três lotes distintos, conforme detalhado abaixo:

#### 1.2.1. LOTE 1: CONCLUSÃO DA REFORMA DO EDIFÍCIO-SEDE:

##### 1 – Levantamento Planialtimétrico e Cadastral

Elaborar levantamento planialtimétrico e cadastral do terreno e de seu entorno imediato, abrangendo fachadas e elementos externos da edificação, contemplando medições precisas de acessos, cotas de pisos, desníveis, rampas, degraus e áreas externas, além da localização de elementos construtivos e urbanísticos relevantes (muros, grades, calçadas, reservatório do sistema de hidrantes com casa de bombas, postes, áreas de circulação).

O levantamento deverá seguir as orientações e necessidades específicas da equipe de arquitetura, de forma a subsidiar a elaboração dos projetos executivos da reforma.

**Entregas mínimas:** plantas, memorial descritivo, arquivos digitais e ART.  
**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG georreferenciados no sistema SIRGAS2000, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

##### 2 – Projeto Padrão de Entrada de Energia Elétrica

Elaborar projeto executivo do padrão de entrada de energia elétrica, incluindo submissão para análise e aprovação junto à CEMIG e especificação de todos os materiais necessários, dimensionado para atender às demandas do prédio (elevador, sistema VRF, sistemas de áudio e vídeo, sistema de hidrantes, servidor de dados, bebedouros, frigobares, cortina de ar, porta automática e demais equipamentos previstos), atendendo às normas da ABNT e aos padrões técnicos da concessionária.

O projeto deverá ser compatibilizado com os projetos de arquitetura, instalações elétricas internas, SPDA, climatização, combate a incêndio e demais sistemas prediais.

**Entregas mínimas:** plantas, memorial descritivo, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos, ART e protocolo de entrada na concessionária.  
**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

### 3 – Projeto Executivo SPDA

Elaborar projeto executivo do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), contemplando vistoria em campo, inspeção, medições de continuidade elétrica e resistência de aterramento, e verificação da conformidade com a ABNT NBR 5419 (edição vigente).

O projeto deverá indicar eventuais adequações necessárias para garantir a proteção da edificação e dos sistemas internos, como servidor de dados, elevador e sistema VRF, tomando como base a instalação existente e considerando a configuração atual da cobertura.

**Entregas mínimas:** memorial de cálculo, desenhos técnicos, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos e ART.  
**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

### 4 – Projeto Executivo de Estrutura Metálica

Elaborar projeto executivo de estrutura metálica para adequação da cobertura existente, incluindo correção de pontos de infiltração, verificação de sobrecargas provenientes de equipamentos de ar-condicionado e do forro de gesso estruturado a instalar, análise da estrutura no térreo destinada às condensadoras, incluindo, quando necessário, elementos complementares como guarda-corpos e plataformas de acesso, avaliação das interferências e pontos de fixação do forro de gesso estruturado, bem como previsão de reforços ou substituições estruturais quando necessários. Verificar também a cobertura sobre a entrada principal da Câmara e possível cobertura metálica em tanque lateral.

O projeto deverá atender às normas ABNT NBR 8800 e NBR 6123 (edições vigentes). Deverá, ainda, ser compatibilizado com arquitetura, sistema de climatização, elétrica, hidrossanitárias, combate a incêndio e demais sistemas prediais, de modo a evitar interferências.

**Entregas mínimas:** memorial de cálculo, desenhos técnicos, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos e ART.  
**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 5 – Projeto Executivo de Arquitetura - Térreo e 3º Pavimento

Elaborar projeto executivo de arquitetura referente à reforma do pavimento térreo e do 3º pavimento, com foco na entrega de todos os elementos necessários para a execução integral da obra, contemplando plantas (demolição, construção, layout e compatibilização de pontos elétricos, hidrossanitários e demais instalações), cortes, fachadas, detalhamentos construtivos, adequações conforme normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050, edição vigente), exigências do IPHAN e da Prefeitura.

O projeto terá como foco principal o térreo e o 3º pavimento, podendo se estender a pontos específicos de outros pavimentos ou áreas externas, caso identificado em vistoria, para assegurar a integração e compatibilização com os projetos complementares de estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, combate a incêndio e outros sistemas prediais.

Incluir detalhamentos específicos para pontos críticos identificados, como patologias construtivas, impermeabilizações, adequações de acessos e interfaces com sistemas prediais, e demais desenhos técnicos necessários para a correta execução dos serviços.

**Entregas mínimas:** memorial descritivo, especificações técnicas, compatibilização com demais projetos, lista de materiais, quantitativos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 6 – Como Construído ("As Built") - Arquitetura

Elaborar levantamento arquitetônico as built de toda a edificação (pavimento térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos), incluindo medição e registro fiel das dimensões, elementos construtivos, acabamentos, acessos, vãos, esquadrias, forros, elementos estruturais aparentes, cobertura, áreas externas imediatas e demais componentes físicos relevantes.

O levantamento deverá refletir a situação real e completa da edificação no momento da entrega, considerando as intervenções já executadas e atendendo às normas aplicáveis.

O material deverá servir de base de referência para revisão e elaboração dos projetos executivos complementares (estrutura, elétrica, hidrossanitária, climatização, combate a incêndio e demais sistemas).

**Entregas mínimas:** plantas, cortes e fachadas, memorial descritivo, compatibilização com demais projetos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 7 – Projeto Executivo de Instalações Elétricas

Elaborar projeto executivo de instalações elétricas para o pavimento térreo e o 3º pavimento, contemplando adequações e ampliações necessárias para atender às demandas previstas (iluminação, tomadas, condicionadores de ar, equipamentos de áudio e vídeo, cargas específicas), bem como a integração e compatibilização com a alimentação geral e demais pavimentos, quando necessário para garantir a segurança e o funcionamento dos sistemas.

O projeto deverá incluir diagrama unifilar e multifilar, dimensionamento de condutores e eletrodutos, especificação e dimensionamento de quadros elétricos, dispositivos de proteção, proteção contra surtos, aterramento e cálculo de demanda, atendendo às normas da ABNT e exigências da CEMIG.

**Entregas mínimas:** memorial descritivo, lista de materiais, quantitativos, plantas e diagramas, quadro de cargas, compatibilização com arquitetura, estrutura, climatização, combate a incêndio, SPDA, sistemas de dados e automação, e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 8 – Como Construído ("As Built") - Elétrica

Elaborar levantamento elétrico as built de toda a edificação (pavimento térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos), incluindo áreas externas imediatas e pontos de alimentação geral, com registro fiel da infraestrutura elétrica existente: quadros de distribuição, circuitos identificáveis, eletrocalhas, eletrodutos, pontos de tomadas e iluminação, interruptores, sistemas de aterramento, tensões (127V/220V), dispositivos de proteção, ligação com o sistema de SPDA e demais componentes relevantes.

O levantamento deverá ser realizado mediante vistoria física in loco, refletindo a situação real e completa da instalação, considerando as intervenções já executadas e eventuais alterações decorrentes da instalação do sistema VRF e da retirada de forros no 3º pavimento.

O material terá caráter documental e servirá tanto como registro oficial da infraestrutura existente quanto como subsídio para a elaboração e adequação dos projetos executivos novos, garantindo rastreabilidade das condições atuais da instalação elétrica.

**Entregas mínimas:** plantas de distribuição geral, diagramas unifilares, memorial descritivo, compatibilização geral com os demais projetos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 9 – Projeto Executivo Luminotécnico

Elaborar projeto executivo luminotécnico para o pavimento térreo e o 3º pavimento, considerando níveis de iluminância adequados a cada ambiente conforme ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 (edição vigente).

O projeto terá como foco principal o térreo e o 3º pavimento, podendo se estender a pontos específicos de outros pavimentos ou áreas externas, caso identificado em vistoria, para garantir uniformidade, eficiência e segurança visual.

O projeto deverá contemplar cálculos luminotécnicos, especificação de luminárias, lâmpadas, reatores/drivers, sistemas de automação e controle quando necessário, dispositivos de economia de energia, e integração plena com o projeto elétrico e demais sistemas prediais (arquitetura, climatização, áudio e vídeo, dados e combate a incêndio).

**Entregas mínimas:** memorial descritivo, cálculos luminotécnicos, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 10 – Projeto Executivo de Ar Condicionado/Ventilação/Climatização

Elaborar projeto executivo para complementação e adequação do sistema de ar-condicionado tipo VRF em todos os pavimentos da edificação (térreo, 1º, 2º e 3º), contemplando análise detalhada da instalação existente, execução de adequações e finalizações necessárias. Incluir verificação de drenagem, tubulações de cobre, isolamento térmico, suportação, reposicionamento de equipamentos quando necessário, redistribuição de cargas térmicas e compatibilização com forros, elementos estruturais e demais sistemas prediais.

O projeto deverá atender às normas da ABNT (edições vigentes) e às recomendações do fabricante, prevendo ainda a integração com arquitetura, elétrica, SPDA, estrutura, hidrossanitário, combate a incêndio e automação predial quando houver. Deverá contemplar diretrizes para testes, balanceamento e comissionamento, assegurando o desempenho, a segurança e a eficiência do sistema.

**Entregas mínimas:** memorial de cálculo, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos, diretrizes para testes, balanceamento e comissionamento, instruções de operação e manutenção, e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 11 – Projeto Executivo de Instalações Hidrossanitárias

Elaborar projeto executivo predial de instalações hidrossanitárias, com foco nos pontos específicos a serem adequados, abrangendo água fria, esgoto sanitário e drenagem pluvial, com base em vistoria física para verificação das condições reais existentes. O lote poderá se estender a outros pontos da edificação caso identificado em vistoria para assegurar o funcionamento correto dos sistemas. Incluir:

- Verificação das caixas d’água existentes (ligações, ventos, extravasores, setorização);
- Definição de novo local/nicho do cavalete da COPASA (pré-implantação);
- Checagem/redimensionamento da drenagem pluvial predial;
- Dimensionamento hidráulico e posicionamento de calhas, rufos, bocais e condutores verticais, com compatibilização construtiva com o projeto de estrutura metálica;
- Previsão de novos pontos de consumo (torneiras, bebedouros etc.);

Avaliação de pontos de interface com sistemas de climatização e combate a incêndio, quando aplicável.

O projeto deverá atender às normas ABNT NBR 5626, NBR 8160, NBR 10844 (edições vigentes) e demais aplicáveis, assegurando a compatibilização com arquitetura, estrutura, elétrica, climatização, combate a incêndio e outros sistemas prediais.

**Entregas mínimas:** memorial de cálculo, memorial descritivo, plantas e detalhes construtivos, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

## 12 – Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio

Elaborar projeto executivo do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (PSCIP) para toda a edificação, com base em vistoria física detalhada, contemplando hidrantes, tubulações, bombas, reservatórios, sinalização de emergência, iluminação de emergência, detecção e alarme de incêndio e demais dispositivos exigidos pelas normas vigentes do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) e da ABNT.

O projeto deverá considerar as condições existentes, prever adequações necessárias e garantir a integração plena com as instalações prediais, arquitetônicas e estruturais da reforma.

Deverá ainda avaliar a viabilidade técnica de elevar a casa de bombas ou adotar medidas que evitem riscos de alagamento, garantindo a plena funcionalidade e segurança do sistema. Incluir compatibilização com arquitetura, elétrica, hidrossanitário, estrutura, climatização e automação predial, quando aplicável.

O projeto deverá prever diretrizes para execução, testes e comissionamento do sistema, de forma a assegurar o atendimento integral às exigências legais e de desempenho.

**Entregas mínimas:** memorial de cálculo, memorial descritivo, plantas e detalhes construtivos, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos, ART e protocolo de entrada junto ao CBMMG, além da documentação exigida para análise e aprovação.

**Câmara Municipal de Congonhas – Setor de Licitações**

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, **Congonhas/MG** – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: [licitacao@congonhas.mg.leg.br](mailto:licitacao@congonhas.mg.leg.br)  
[www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br)

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

### 13 – Projeto Executivo de Acústica

Elaborar projeto executivo de tratamento e isolamento acústico para o plenário e a sala de áudio e vídeo, com base em vistoria física e medições acústicas in loco, visando minimizar a interferência de ruídos externos — especialmente provenientes da avenida adjacente — e otimizar a qualidade sonora interna. O projeto deverá contemplar:

- Estudo e dimensionamento de isolamento de fachadas, esquadrias e forros para redução de ruído externo;
- Tratamento interno para controle de reverberação e inteligibilidade da fala;
- Compatibilização com o sistema de som, gravação e transmissão da Câmara;

Especificação de materiais, acabamentos e sistemas de vedação adequados às normas vigentes da ABNT (acústica arquitetônica, conforto ambiental) e boas práticas de engenharia acústica. Deverá prever a integração com arquitetura, instalações elétricas, climatização, iluminação, estrutura e demais sistemas prediais, além de diretrizes para testes de desempenho após a execução, assegurando o atendimento aos parâmetros definidos em projeto.

**Entregas mínimas:** memorial de cálculo/acústico, memorial descritivo, plantas e cortes, detalhes construtivos, lista de materiais, quantitativos, compatibilização com demais projetos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e cópia impressa em A1.

### 14 – Planilha Orçamentária para Reforma

Elaborar planilha orçamentária detalhada para a execução da reforma, contemplando todos os serviços previstos nos projetos executivos, especificações técnicas e memorial descritivo, com base em vistoria e medições de projeto. A planilha deverá:

- Utilizar composições e custos de referência oficiais (SINAPI, SEINFRA-MG, SUDECAP ou equivalente), atualizados para a data-base de preços definida no processo, com indicação da fonte e versão utilizada;
- Apresentar versão analítica de cada item, com a composição completa (insumos, mão de obra, equipamentos, produtividade e custos unitários), vinculada ao respectivo código de referência e desenho técnico;
- Apresentar versão sintética (resumo por etapas/macro-serviços) compatível com a planilha analítica e com o cronograma físico-financeiro;
- Apresentar quantitativos vinculados aos projetos executivos, com legenda e localização em planta para cada item;
- Incluir memória de cálculo de quantitativos, com rastreabilidade entre código, descrição, composição e representação gráfica;
- Incluir BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) calculado conforme metodologia vigente, com separação de custos diretos e indiretos e encargos sociais/trabalhistas;
- Elaborar Curva ABC de insumos e serviços para priorização de fiscalização;

- Elaborar Cronograma Físico-Financeiro compatível com a sequência executiva prevista nos projetos e na obra, demonstrando prazos e desembolsos ao longo do tempo;
- Proibir a utilização de itens genéricos, sem detalhamento técnico ou não vinculados aos projetos executivos;

Prever atualização ou revisão da planilha caso haja alteração de escopo, quantitativos ou data-base de preços durante o processo.

A planilha orçamentária deverá estar apta para utilização em processo licitatório, atendendo integralmente às exigências da legislação vigente e dos órgãos de controle. Caberá ao contratado verificar a completude das informações e sinalizar eventuais omissões ou necessidades de ajustes, de forma a garantir a conformidade legal e técnica do documento

**Entregas mínimas:** planilha orçamentária em formato editável (Excel) e PDF assinado, memorial de cálculo e metodologia, compatibilização com todos os projetos, e ART.  
**Formato de entrega:** arquivos digitais em Excel e PDF, além de cópia impressa em papel legível (preferencialmente em A3 ou A4).

## 15 – Especificação dos Materiais com Memorial Descritivo

Elaborar documento técnico contendo especificações de materiais e equipamentos, acompanhado de memorial descritivo completo por ambiente, abrangendo todos os elementos previstos na reforma e/ou ampliação da edificação, com base em vistoria física e nos projetos executivos. O documento deverá:

- Detalhar acabamentos, revestimentos, esquadrias, forros, pisos, tintas, louças, metais, luminárias, mobiliário fixo e demais componentes construtivos;
- Especificar equipamentos previstos (ar-condicionado, sistemas de áudio e vídeo, elevador, bebedouros etc.), com informações técnicas mínimas, normas aplicáveis e fabricantes/marcas de referência como parâmetro de qualidade;
- Vincular cada material e equipamento ao respectivo ambiente em planta, à planilha orçamentária e ao projeto executivo correspondente;
- Indicar padrões de instalação e exigências de compatibilidade com demais sistemas prediais;
- Atender às normas da ABNT (edições vigentes), exigências do IPHAN (quando aplicável) e demais legislações pertinentes;

Incluir, sempre que possível, catálogos, fichas técnicas e amostras para validação antes da execução.

**Entregas mínimas:** memorial descritivo completo por ambiente, especificações técnicas dos materiais e equipamentos, compatibilização com todos os projetos executivos, lista consolidada de materiais, quantitativos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais em Word e PDF, além de 1 cópia impressa em papel legível, encadernada (preferencialmente em A4).

### 1.2.2. Lote 2: Projetos de Infraestrutura para a Garagem:

#### 1 – Levantamento Planialtimétrico e Cadastral

Elaborar levantamento planialtimétrico e cadastral do lote destinado à adequação como estacionamento da Câmara Municipal, abrangendo curvas de nível com intervalo vertical de 0,50 m, cotas, pontos de nível, cortes, locação e identificação de calçadas, meio-fio, postes, edificações vizinhas, vegetação, desníveis no entorno e quaisquer elementos que possam interferir na obra (muretas, arrimos, drenagens existentes).

O levantamento deverá ser realizado com o terreno previamente limpo e desobstruído, garantindo visibilidade plena dos pontos a serem medidos.

O serviço deverá ser executado com base georreferenciada no sistema SIRGAS2000, incluindo memorial técnico com equipamentos utilizados, metodologia de levantamento, precisão obtida e responsáveis técnicos.

**Entregas mínimas:** plantas, memorial descritivo, arquivos digitais (DWG georreferenciado e PDF), podendo ser complementados em IFC, e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG (georreferenciado no SIRGAS2000) e PDF, além de cópia impressa em A1.

#### 2 – Projeto Executivo de Arquitetura

Elaborar projeto executivo de arquitetura para o estacionamento da Câmara Municipal, contemplando todas as etapas e elementos necessários à concepção, aprovação e execução da obra, com base em vistoria física do local e nas necessidades definidas pela fiscalização.  
Escopo mínimo:

- Estudo preliminar: análise do terreno e levantamento de condicionantes, incluindo alternativas de layout, fluxos de entrada/saída de veículos, áreas de circulação de pedestres, segurança, integração com o entorno e estudo de viabilidade para cobertura parcial ou total de vagas.
- Anteprojeto: definição de fluxos, áreas de circulação e acessibilidade conforme ABNT NBR 9050 (edição vigente), diretrizes de integração visual com o contexto urbano e histórico, posicionamento de elementos fixos (guarita, portões, áreas de manobra) e consideração da solução arquitetônica para eventual cobertura.
- Projeto legal: documentação técnica para aprovação junto à Prefeitura Municipal e, se aplicável, junto ao IPHAN, adotando linguagem arquitetônica compatível com o contexto histórico para a guarita, muros e elementos visíveis da fachada.

**Projeto executivo completo:** detalhamento construtivo da pavimentação, com definição de camadas (sub-base, base e revestimento) e solução a ser proposta pelo responsável técnico, podendo adotar blocos intertravados, concreto moldado in loco, asfalto drenante ou outro sistema equivalente que atenda aos requisitos de desempenho, manutenção e estética definidos pela fiscalização.

Incluir drenagem superficial (canaletas, grelhas, bocas de lobo), áreas de circulação, muros e portões, iluminação externa, sinalização viária horizontal e vertical, paisagismo e demais elementos permanentes.

Deverão ser previstos ainda eventuais demolições, reconstruções, reparos em muros, acabamentos e pintura, bem como a concepção e detalhamento da cobertura caso sua execução venha a ser confirmada.

O projeto deverá ser compatibilizado com os projetos complementares estritamente necessários (hidrossanitário/drenagem, elétrica/iluminação, estrutura para a guarita e eventual cobertura, paisagismo e prevenção contra incêndio quando aplicável), prevendo ajustes até a aprovação final nos órgãos competentes.

**Entregas mínimas:** memorial descritivo, plantas, cortes, fachadas, layout geral, detalhamentos construtivos, quadro de áreas, lista de materiais e acabamentos, ART e documentação completa para aprovação.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e 1 via impressa em A1.

### 3 – Projeto Executivo de Instalações Elétricas

Elaborar projeto executivo completo de instalações elétricas para o estacionamento, contemplando:

- Sistema de iluminação geral (interna e externa), com níveis de iluminância adequados às áreas de circulação, vagas e guarita, conforme ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 e demais normas aplicáveis;
- Pontos de energia para equipamentos da guarita (iluminação, tomadas, climatização, sistemas de segurança e informática);
- Alimentação elétrica para portão eletrônico, sistema de interfone e câmeras de vigilância;
- Sinalização visual e sonora para entrada/saída de veículos (luz intermitente e dispositivo sonoro), com acionamento integrado ao portão/controle de acesso e posicionamento compatibilizado com a arquitetura;
- Previsão e detalhamento do padrão de entrada de energia junto à CEMIG, incluindo dimensionamento de cabos, disjuntores e quadro de distribuição;
- Infraestrutura para VDI (dados, voz e imagem) limitada à tubulação, eletrodutos, caixas de passagem e pontos de acesso, garantindo viabilidade para futura instalação de cabeamento estruturado e sistemas de monitoramento;
- Previsão de sistema de aterramento e proteção contra surtos, conforme ABNT NBR 5410, interligado ao padrão da CEMIG e aplicado à rede de distribuição interna, postes de iluminação, portões metálicos, guarita e demais equipamentos;

Compatibilização com os projetos arquitetônico, de drenagem, de segurança e demais disciplinas envolvidas.

**Entregas mínimas:** plantas baixas e diagramas unifilares, lista de cargas e circuitos, memorial de cálculo elétrico (dimensionamento de cabos, eletrodutos, disjuntores e dispositivos de proteção), memorial descritivo, lista de materiais e quantitativos, compatibilização com demais projetos e ART.  
**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e 1 via impressa em A1.

#### 4 – Projeto Executivo de Instalações Hidrossanitárias

Elaborar projeto executivo de instalações hidrossanitárias para o estacionamento, abrangendo:

- Infraestrutura de abastecimento de água: definição, detalhamento e, quando necessário, adequação/relocação do nicho e do cavalete para instalação do medidor da COPASA, com localização otimizada (acesso de leitura), atendimento integral ao padrão da concessionária (dimensões do abrigo, alturas do hidrômetro, válvula de retenção/registro, proteção contra vandalismo e sinalização) e interface com o passeio público; previsão de tubulação de alimentação principal e setorização.
- Drenagem pluvial: dimensionamento e detalhamento de grelhas, bocas de lobo, caixas de areia e canaletas para coleta, condução e descarte adequado das águas pluviais, evitando pontos de acúmulo e erosão.
- Distribuição de pontos de água: implantação estratégica de torneiras e pontos de consumo ao longo do estacionamento para manutenção, limpeza e eventuais usos operacionais.
- Abastecimento e esgotamento da guarita: previsão de alimentação de água potável, drenagem pluvial e esgoto sanitário (quando aplicável) da edificação de apoio.
- Adequações e remanejamentos: prever eventuais remanejamentos de ligações existentes, travessias sob calçada/passeio (método não destrutivo quando exigido), regularização do padrão COPASA e recomposição de pavimentação/urbanização afetada.

**Infraestrutura para manutenção futura:** prever pontos de inspeção, registros de manobra e tubulações de reserva, permitindo expansões ou modificações sem necessidade de intervenção significativa.

O projeto deverá estar compatibilizado com os projetos arquitetônico, elétrico e de drenagem, obedecer às normas da ABNT (p.ex., NBR 5626 para instalações prediais), legislações municipais e diretrizes da COPASA, e considerar a topografia e as condições reais do terreno levantadas no levantamento planialtimétrico.

**Entregas mínimas:** plantas e isométricos detalhados, memorial descritivo e de cálculo (incluindo ensaio de estanqueidade e critérios de dimensionamento), lista de materiais e quantitativos, compatibilização com demais disciplinas e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG (podendo ser complementados em IFC) e PDF, além de 1 cópia impressa em A1.

## 5 – Projeto Executivo de Estrutura de Concreto

Elaborar projeto executivo de estrutura de concreto armado para todas as intervenções necessárias à adequação do estacionamento, abrangendo:

- Guarita: dimensionamento de fundações, pilares, vigas e lajes, considerando cargas permanentes e variáveis, ações de vento e especificações arquitetônicas.
- Reconstrução de muros: análise estrutural e detalhamento para reconstrução total ou parcial dos muros lateral e de fundos, incluindo verificação de fundações existentes e adequação às condições do terreno.
- Elementos de contenção: projeto de arrimos e contenções que se façam necessários em função da topografia e movimentação de terra, considerando estabilidade global e segurança estrutural.
- Base estrutural para portão eletrônico: dimensionamento de fundações e elementos de suporte para receber equipamentos de automação e esforço dinâmico de operação.

**Demolições técnicas:** avaliação e representação das demolições necessárias, como remoção de banheiro antigo vinculado ao muro, garantindo a integridade das estruturas remanescentes.

O projeto deverá seguir as normas da ABNT NBR 6118 (Projeto de Estruturas de Concreto), ABNT NBR 6122 (Projeto e Execução de Fundações), e demais normas aplicáveis, compatibilizando-se integralmente com os projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e de drenagem.

**Entregas mínimas:** plantas de forma e armação, cortes, detalhes construtivos, memorial de cálculo completo (com hipóteses adotadas, combinações de ações e dimensionamento), memorial descritivo, lista de quantitativos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG (podendo ser complementados em IFC) e PDF, além de 1 cópia impressa em A1.

## 6 – Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio

Elaborar projeto executivo de prevenção e combate a incêndio para o estacionamento, atendendo integralmente às exigências do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, incluindo:

- Dimensionamento e posicionamento de extintores portáteis;

Sinalização de emergência (visual e, quando aplicável, sonora) para rotas de fuga, entrada e saída de veículos, conforme normas vigentes.

O projeto deverá ser compatibilizado com os demais projetos (arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e de sinalização viária), garantindo que as soluções propostas não interfiram no tráfego interno de veículos e pedestres.

**Entregas mínimas:** plantas, detalhamentos, memorial descritivo, ART e protocolo de aprovação junto ao CBMMG.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG e PDF, e 1 via impressa em A1.

## 7 – Vista Tratada Colorida

Elaborar vistas arquitetônicas tratadas e coloridas do estacionamento da Câmara Municipal, a partir do projeto arquitetônico aprovado e compatibilizado com os projetos complementares. As vistas deverão contemplar o entorno imediato, elementos paisagísticos, cobertura, pavimentação, iluminação, sinalização e demais acabamentos previstos, de forma a fornecer uma representação visual clara e fidedigna da proposta final. As imagens deverão ser desenvolvidas a partir de plantas, cortes e elevações consolidadas, aplicando técnicas de tratamento gráfico para humanização, texturização e aplicação de cores, de modo a facilitar a compreensão visual por parte de gestores, técnicos e órgãos de aprovação, sem a necessidade de modelagem tridimensional.

**Entregas mínimas:** conjunto de vistas externas tratadas em alta resolução (JPG/PNG), contemplando fachadas principais e acesso de veículos e pedestres, no mínimo duas opções de ângulos distintos, com impressão no formato 50x70 cm em papel fotográfico ou equivalente.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em alta resolução (JPG/PNG) e 1 via impressa em 50x70 cm para cada vista tratada aprovada.

## 8 – Planilha Orçamentária

Elaborar planilha orçamentária detalhada para a execução do estacionamento da Câmara Municipal, contemplando todos os serviços, insumos, equipamentos e materiais necessários à obra, com base em composições e custos de referência oficiais (SINAPI, SEINFRA-MG, SUDECAP ou equivalente), atualizados para a data-base de preços definida no processo, com indicação da fonte, versão e data de referência.

A planilha deverá:

- Estar vinculada a todos os projetos executivos (arquitetura, estrutura, elétrica, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio, drenagem e demais aplicáveis);
- Apresentar quantitativos precisos e rastreáveis, obtidos a partir de legendas e localizações em planta, vinculando cada item orçado ao desenho técnico correspondente;
- Conter versão analítica (composição completa — insumos, mão de obra, equipamentos, produtividade e custos unitários — vinculada ao código de referência) e versão sintética (resumo por etapas ou macro-serviços), compatível com a analítica e com o cronograma físico-financeiro;
- Incluir memória de cálculo de quantitativos, assegurando a rastreabilidade entre código, descrição, composição e representação gráfica;
- Apresentar cálculo de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas), separando custos diretos, indiretos, encargos sociais e trabalhistas;
- Elaborar Curva ABC de insumos e serviços para priorização da fiscalização;
- Incluir cronograma físico-financeiro compatível com a sequência executiva prevista nos projetos e na obra, demonstrando prazos e desembolsos ao longo do tempo;
- Proibir a utilização de itens genéricos ou não vinculados a projetos executivos;

Prever atualização ou revisão da planilha caso haja alteração de escopo, quantitativos ou data-base de preços. A planilha orçamentária deverá estar apta para utilização em processo licitatório, atendendo integralmente às exigências da legislação vigente e dos órgãos de controle.

Caberá ao contratado verificar a completude das informações e sinalizar eventuais omissões ou necessidades de ajustes, de forma a garantir a conformidade legal e técnica do documento

**Entregas mínimas:** planilha orçamentária em formato editável (Excel) e PDF assinado, memorial de cálculo e metodologia, curva ABC, BDI, quadro-resumo, cronograma físico-financeiro, compatibilização com todos os projetos e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais em Excel e PDF, além de cópia impressa em papel legível (preferencialmente em A3 ou A4).

## 9 – Especificação dos Materiais com Memorial Descritivo

Elaborar documento técnico completo contendo as especificações de todos os materiais, acabamentos e equipamentos previstos para a execução do estacionamento da Câmara Municipal, abrangendo pátio, guarita, áreas de circulação de pedestres, muros, portões, drenagem, iluminação externa e demais elementos de infraestrutura.

O memorial descritivo deverá ser organizado por ambiente/setor, apresentando descrição técnica detalhada de cada item (tipo, dimensões, padrão de qualidade, norma de referência, fabricante ou modelo sugerido quando aplicável). Cada material ou equipamento deverá estar vinculado ao respectivo ambiente em planta, à planilha orçamentária e ao projeto executivo correspondente, assegurando total compatibilidade entre quantitativos, custos e características técnicas.

O documento deverá conter:

- Orientações de execução e instalação de cada material ou equipamento, incluindo boas práticas construtivas;
- Referências normativas obrigatórias (ABNT e NBRs pertinentes a cada tipo de material, sistema ou componente);
- Observações construtivas específicas para correta aplicação em obra;
- Lista de fornecedores ou marcas de referência como parâmetro de qualidade (quando aplicável);
- Vinculação direta com os projetos executivos e planilha orçamentária, de forma a evitar divergências durante a execução;

Indicação de padrões de acabamento, cores, texturas e demais características visuais relevantes.

**Entregas mínimas:** memorial descritivo completo por ambiente/setor, especificações técnicas dos materiais e equipamentos, lista de fornecedores ou marcas de referência (quando aplicável) e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais em Word e PDF, além de 1 cópia impressa em papel legível, encadernada (preferencialmente em A4).

### 1.2.3. Lote 3: Projeto Arquitetônico e de Engenharia do Novo Anexo Administrativo:

#### 1 – Levantamento Planialtimétrico e Cadastral

Elaborar levantamento planialtimétrico e cadastral do terreno destinado à construção da nova sede administrativa da Câmara Municipal, abrangendo curvas de nível com intervalo vertical de 0,50 m, cotas, pontos de nível, cortes, locação e identificação de calçadas, meio-fio, postes, edificações vizinhas, vegetação, desníveis no entorno e o curso d'água ao fundo, com a devida locação do leito do rio.

O levantamento deverá incluir também todos os elementos que possam interferir na obra ( contenções, aterros, taludes, drenagens existentes), de modo a subsidiar integralmente a elaboração do projeto arquitetônico e dos projetos complementares futuros da nova sede. O serviço deverá ser realizado com o terreno previamente limpo e desobstruído, garantindo visibilidade plena dos pontos a serem medidos e com base georreferenciada no sistema SIRGAS2000. O memorial técnico deverá indicar os equipamentos utilizados, a metodologia de levantamento, a precisão obtida e a identificação do(s) responsável(is) técnico(s).

**Entregas mínimas:** plantas, cortes, memorial descritivo, arquivos digitais (DWG georreferenciado e PDF), podendo ser complementados em IFC, e ART.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG (georreferenciado no SIRGAS2000) e PDF, além de cópia impressa em A1.

#### 2 – Projeto Executivo de Arquitetura

Elaborar projeto executivo de arquitetura para a construção da nova sede administrativa da Câmara Municipal, contemplando todas as etapas e elementos necessários à concepção, aprovação e execução da obra, observando diretrizes históricas, funcionais e técnicas.

##### a) Etapas de desenvolvimento:

- **Levantamento de dados e estudos preliminares:** análise do terreno, legislação aplicável, condicionantes urbanísticas, ambientais e históricas.
- **Anteprojeto:** estudo de massas e volumetria, alternativas de implantação, soluções de acessibilidade e de integração com o entorno.
- **Projeto legal:** elaboração e tramitação para aprovação junto ao IPHAN e à Prefeitura Municipal.
- **Projeto executivo completo:** detalhamento final para execução, respeitando o programa de necessidades fornecido pela contratante, incluindo ambientes administrativos, institucionais e de apoio (salas, setores de serviço, áreas técnicas, plenário, convivência e acessos).

**b) Características arquitetônicas:**

- Linguagem arquitetônica compatível com o contexto histórico e predominância de características barrocas, conforme orientações do IPHAN.
- Soluções de acessibilidade universal conforme ABNT NBR 9050 e legislações correlatas.
- Aproveitamento de iluminação e ventilação natural.
- Integração visual e harmônica com edificações vizinhas e paisagem urbana.
- Previsão de área de convivência e descanso para servidores e apoio institucional.
- Soluções arquitetônicas e construtivas para minimizar riscos e danos em caso de cheia do curso d'água existente no entorno.

**c) Documentos e desenhos técnicos:**

- Plantas baixas de todos os pavimentos, cortes e fachadas em número suficiente para garantir clareza na execução.
- Planta de situação e implantação, com todas as informações necessárias para o correto entendimento do projeto, relação com o entorno e desenvolvimento posterior da obra e dos projetos complementares.
- Detalhamentos construtivos (pisos, paredes, forros, esquadrias, mobiliário fixo, escadas, rampas, guarda-corpos etc.).
- Quadro de áreas, índices urbanísticos e quantitativos.
- Especificações técnicas de materiais e acabamentos.
- Layout interno de todos os ambientes, indicando posicionamento de mobiliário, equipamentos fixos e circulação.
- Representação das áreas técnicas previstas para reservatórios do sistema de hidrantes, depósito de resíduos com acesso para coleta externa e espaço destinado a grupo gerador de energia.

**d) Obrigações legais e considerações gerais:**

- Aprovação junto ao IPHAN, com fornecimento da documentação exigida, quando aplicável.
- Aprovação junto à Prefeitura Municipal.
- Atendimento às normas da ABNT e demais legislações vigentes.
- Emissão de RRT a cada etapa do desenvolvimento do projeto.
- Justificativa técnica para todas as soluções adotadas, considerando durabilidade, funcionalidade e manutenção.
- Correção, sem ônus adicional, de eventuais inconformidades ou lacunas do projeto original.

Responsabilidade técnica e legal integral pelas entregas, inclusive quanto a falhas ou omissões verificadas após a conclusão. Eventuais ajustes no projeto arquitetônico, necessários para viabilizar a elaboração ou execução dos projetos complementares indispensáveis ao funcionamento do edifício, deverão ser realizados pelo autor do projeto arquitetônico.

Caso este não possa ou não autorize a realização dos ajustes, a Administração poderá contratar outro profissional legalmente habilitado, preservando-se os direitos de autoria e a integridade técnica do projeto original, de acordo com a legislação vigente.

**Entregas mínimas:** memorial descritivo, plantas, cortes, fachadas, detalhamentos, layout interno, quadro de áreas, compatibilização, lista de materiais e acabamentos, ART e documentação para aprovação nos órgãos competentes.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em DWG, podendo ser complementados em IFC, além de PDF e 1 via impressa em A1.

### 3 - Perspectiva Colorida (50x70) cm (Vistas 3D)

Elaborar modelagem tridimensional (3D) da nova sede administrativa da Câmara Municipal, com vistas coloridas e realistas representando fielmente o projeto arquitetônico aprovado. A modelagem deverá contemplar o entorno imediato, elementos paisagísticos, acabamentos previstos, cobertura e volumetria geral, permitindo a visualização clara e fidedigna do resultado final da obra.

As perspectivas deverão ser geradas a partir do modelo arquitetônico consolidado, evitando inconsistências entre a representação gráfica e a execução real. Além das visões externas, deverão ser produzidas perspectivas internas dos ambientes prioritários ou de relevância, definidos em conjunto com a fiscalização, de forma a representar adequadamente espaços de uso público e áreas de destaque da edificação.

**Entregas mínimas:** conjunto com pelo menos quatro ângulos/perspectivas distintas (externas e/ou internas prioritárias), arquivos digitais em alta resolução (JPG/PNG) e impressões no formato 50x70 cm em papel fotográfico ou equivalente.

**Formato de entrega:** arquivos digitais obrigatoriamente em alta resolução (JPG/PNG) e uma via impressa em 50x70 cm para cada perspectiva aprovada.

**1.3.** Para cada lote, deverão ser observadas as entregas mínimas estabelecidas neste Termo de Referência, incluindo, quando aplicável, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma de entregas e ART/RRT.

### 1.4 Completude das Entregas

**1.4.1.** Não serão aceitos projetos, pranchas ou representações gráficas que não possuam finalidade técnica ou arquitetônica clara, ou que apresentem apenas desenhos genéricos, repetitivos ou irrelevantes, elaborados sem detalhamento necessário para subsidiar a execução da obra. O conjunto de entregas deverá ser composto exclusivamente por elementos técnicos úteis e pertinentes, aptos a instruir o processo licitatório e a execução dos serviços, vedada a inclusão de pranchas desnecessárias que possam inflar o volume de documentos ou justificar aditivos sem fundamentação técnica.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

**2.1.** A presente contratação fundamenta-se nas conclusões do Estudo Técnico Preliminar (ETP), documento que integra o Processo Administrativo CMC-PAC-2025/00020 e que serve de base para este Termo de Referência.

**2.2.** O referido estudo demonstrou a necessidade de intervenções prioritárias na infraestrutura da Câmara Municipal e a inviabilidade de execução dos projetos por equipe interna, dada a ausência de um corpo técnico especializado.

**2.3.** A análise de alternativas concluiu que a contratação de empresa especializada é a solução mais segura e vantajosa para a Administração Pública. Ademais, a contratação é justificada pela necessidade de mitigar os riscos evidenciados em experiência anterior, na qual a baixa qualidade dos projetos que embasaram a licitação original resultou em graves falhas de execução.

**2.4.** Deste modo, este Termo de Referência detalha e especifica os requisitos para a solução identificada como a mais adequada no ETP, em total alinhamento com o princípio do planejamento, basilar da Lei nº 14.133/2021.

## 3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

**3.1.** A presente contratação justifica-se pela necessidade estratégica de promover intervenções prioritárias na infraestrutura da Câmara Municipal, abrangendo a conclusão da reforma do edifício-sede, a adequação da garagem e a elaboração do projeto para um novo anexo administrativo. Tais ações são indispensáveis para garantir a eficiência, a segurança e a conservação do patrimônio público.

**3.2.** A elaboração de projetos de arquitetura e engenharia de alta qualidade é um pré-requisito legal e técnico para a execução de qualquer obra pública. A necessidade de contratar uma empresa especializada para este fim é impulsionada por dois fatores críticos:

- **Inviabilidade de Execução Interna:** A estrutura administrativa da Câmara Municipal não dispõe de um corpo técnico permanente de engenheiros e arquitetos capaz de desenvolver projetos com a complexidade exigida. Essa carência torna a contratação externa a única via para suprir a demanda.
- **Mitigação de Riscos Baseada em Experiência Anterior:** A Administração rescindiu um contrato de reforma anterior devido a graves falhas de execução, que foram diretamente atribuídas à insuficiência e à baixa qualidade dos projetos que embasaram a licitação original. A contratação de projetos executivos detalhados é, portanto, uma medida de boa governança, essencial para evitar a repetição de erros, novas paralisações e potencial prejuízo ao erário.

**3.3.** As demandas específicas que esta contratação visa solucionar são:

- **Reforma do Edifício-Sede:** As instalações atuais apresentam deficiências funcionais que comprometem a segurança, a acessibilidade e a eficiência energética, exigindo uma intervenção corretiva.

- **Adequação da Garagem:** A ausência de estrutura adequada, como portão e cobertura, expõe os veículos oficiais a intempéries e vulnerabilidades, necessitando de uma solução que garanta a proteção do patrimônio.
- **Novo Anexo Administrativo:** A estrutura física atual é insuficiente, o que resulta na alocação improvisada de setores. Um novo anexo é a solução estratégica para otimizar os fluxos de trabalho e garantir um ambiente adequado.

**3.4.** Diante do exposto, a contratação de uma empresa especializada é a única alternativa que confere segurança jurídica, técnica e financeira para a viabilização das futuras obras da Câmara Municipal, assegurando o cumprimento do princípio do planejamento e a entrega de projetos com a devida Responsabilidade Técnica (ART/RRT)

#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**4.1.** A presente contratação tem por objeto a elaboração de projetos executivos e documentos técnicos necessários à conclusão da reforma do edifício-sede, à adequação da área de garagem/estacionamento e ao desenvolvimento do projeto arquitetônico do novo anexo administrativo da Câmara Municipal de Congonhas.

**4.2.** A solução como um todo deverá contemplar, de forma integrada e compatibilizada, os seguintes aspectos:

**I – Reforma do Edifício-Sede (Lote 1):** elaboração de projetos executivos e complementares, abrangendo arquitetura, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização (VRF), rede lógica e de dados, combate a incêndio, cobertura metálica e reservatório superior. Além da listagem de projetos, deverão ser consideradas as condições já existentes no local, contempladas no diagnóstico técnico realizado, como a adequação do sistema de climatização parcialmente implantado, a compatibilização da rede elétrica, a revisão da cobertura metálica, intervenções em sanitários, pontos de bebedouro, cozinha e demais ambientes. Todos os projetos deverão ser compatibilizados entre si e atender às normas técnicas vigentes.

**II – Garagem/Estacionamento (Lote 2):** elaboração de levantamento planialtimétrico, estudo preliminar de fluxos de veículos e pedestres, projeto executivo de arquitetura, com definição de layout, acessibilidade, iluminação, drenagem, cobertura parcial de vagas e demais elementos necessários à plena utilização do espaço, observando as normas da ABNT aplicáveis.

**III – Novo Anexo Administrativo (Lote 3):** elaboração de projeto arquitetônico completo, incluindo as fases de estudo preliminar, anteprojeto, projeto legal para aprovação junto aos órgãos competentes e projeto executivo de arquitetura, em conformidade com a legislação urbanística e as normas técnicas vigentes.

**4.3.** A solução integrada prevista neste Termo de Referência assegura que cada lote contemple as entregas técnicas necessárias ao pleno atendimento do objeto, garantindo a coerência entre as frentes de trabalho, a rastreabilidade das entregas e a observância às legislações e normas aplicáveis.

## 5. NATUREZA DO OBJETO

**5.1.** O objeto da presente contratação é a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia para futuras obras da Câmara Municipal de Congonhas, sendo classificado como serviço comum de engenharia, conforme análise do Despacho SIGA nº CMC-DES-2025/01050.

**5.2.** Esta classificação se justifica, pois o Termo de Referência estabelece especificações técnicas claras e objetivas. O documento detalha escopos, entregas mínimas, formatos e a exigência de ART/RRT, o que confere objetividade suficiente para caracterizar a contratação como um serviço comum. Tais especificações são consideradas suficientes para assegurar a qualidade do serviço.

**5.3.** Em razão de sua natureza como serviço comum de engenharia, a seleção da proposta mais vantajosa pode ser realizada pelo critério de Menor Preço, atendendo ao princípio da economicidade. Diante da análise técnica e do valor estimado da contratação, conclui-se pela viabilidade da realização do processo por Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

## 6. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

### 6.1 Detalhamento Geral dos Serviços

O objeto consiste na prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura para a elaboração de projetos, estudos, memoriais e especificações. Os serviços estão agrupados em três lotes distintos, e todos deverão seguir as especificações, normas e diretrizes gerais descritas a seguir.

#### 6.1.1 Etapa Preliminar Obrigatória (Lotes 1 e 2)

Antes do início da elaboração dos projetos executivos, a contratada deverá apresentar Relatório de Vistoria e Compatibilização de Informações, validando em campo os documentos técnicos fornecidos pela Câmara Municipal (plantas baixas, projetos antigos, entre outros). Esse relatório deve apontar e registrar formalmente quaisquer divergências, omissões ou incorreções que possam impactar os projetos. A aprovação deste relatório pela fiscalização é condição para o início da fase de elaboração.

#### 6.2 Especificações Técnicas e Normativas Gerais

Todos os serviços e projetos deverão observar obrigatoriamente:

- Normas Técnicas: atendimento integral às normas da ABNT aplicáveis a cada disciplina de projeto.
- Acessibilidade: conformidade com a ABNT NBR 9050 e legislações correlatas.
- Segurança Contra Incêndio e Pânico: elaboração do PSCIP conforme Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais (CBMMG), visando aprovação junto à corporação.
- Legislação Municipal: atendimento ao Código de Obras e Posturas e demais regulamentos aplicáveis.
- Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural: observância das diretrizes e exigências do IPHAN e de órgãos municipais de preservação, considerando a inserção do edifício no conjunto histórico de Congonhas.

## 6.2.1 Diretrizes de Sustentabilidade

Os projetos deverão prever soluções que promovam a sustentabilidade e a eficiência, incluindo:

- eficiência energética (uso de iluminação LED, ventilação e iluminação natural);
- uso racional de água (dispositivos economizadores);
- materiais de baixo impacto ambiental, de alta durabilidade e baixa manutenção;
- memorial de justificativas de sustentabilidade, descrevendo soluções adotadas e justificando tecnicamente as escolhas.
- 

## 6.3 Especificações Técnicas Detalhadas por Lote

A descrição geral dos lotes prevista originalmente no TR deverá ser substituída pelos apontamentos técnicos mínimos elaborados pela Assessoria Técnica da Câmara Municipal, que descrevem, pavimento por pavimento e sistema por sistema, as exigências a serem atendidas.

Apontamentos Técnicos Mínimos por Pavimento (Subsídios à Elaboração dos Projetos).

### 3º Pavimento

#### Geral

- Cobertura: constatados vazamentos, devendo ser revisada integralmente a vedação de parafusos, calhas, rufos e condutores, além da impermeabilização. O projetista deverá propor soluções definitivas para garantir estanqueidade e durabilidade.
- Estrutura do telhado: verificar condições estruturais com relação às cargas adicionais decorrentes da instalação de forro de gesso estruturado e do sistema de climatização VRF. Avaliar fixações, parafusos e estabilidade global.
- Rede elétrica – quadro geral: verificar quadro já instalado, demanda de cargas, seções de condutores e disjuntores. Identificar e organizar circuitos no quadro, garantindo conformidade com a NBR 5410.
- Iluminação: reposicionamento de pontos de iluminação, considerando eficiência energética, conforto visual e integração com o projeto de forro.
- Tomadas e pontos elétricos: verificar se a quantidade e a distribuição são suficientes, prevendo adequação e ampliação se necessário.

#### Salas, Corredores e Hall

- Vãos em drywall:
- Fechamento de vão de porta, mantendo desempenho acústico e mecânico.
- Abertura de novo vão para instalação de porta, com detalhamento construtivo de reforços.
- Tratamento de superfícies em drywall: preparação completa para pintura, incluindo emassamento para correção de imperfeições e aplicação de fundo preparador.

- Forro de gesso: execução de forro de gesso estruturado, compatibilizado com iluminação, climatização e demais passagens técnicas. O projeto deve prever paginação, juntas, detalhes de fixação e pintura final.
- Acabamento de paredes (drywall e alvenaria): regularização, aplicação de fundo preparador, correção de fissuras, massa e pintura final.
- Portas de acesso: revisar portas de entrada de salas e circulações, prevendo substituição ou adequação em função de padronização, desempenho e acessibilidade (NBR 9050).

#### ***Sanitários***

- Portas de entrada: instalar amortecedores de fechamento automático para evitar batidas bruscas e garantir durabilidade. Caso a porta existente não suporte, substituir por modelo compatível.
- Portas internas (cabines): substituir por modelos resistentes à umidade e adequados às dimensões de acessibilidade.
- Privacidade: prever instalação de biombos ou solução alternativa para evitar visada direta ao interior dos sanitários.
- Forro de gesso existente: substituição por novo forro de gesso estruturado, compatibilizado com iluminação, ventilação e exaustão.
- Tratamento de superfícies: aplicação de fundo preparador em paredes e forro, massa e pintura final resistente à umidade.

#### ***Sistemas Complementares***

- Sistema de ar-condicionado (VRF): finalizar a execução do sistema já iniciado, com conclusão das redes elétricas, tubulações frigorígenas e drenagem de condensado. Prever realização de testes de funcionamento e comprovação de que o sistema atende integralmente às normas técnicas e às recomendações do fabricante (GREE).
- Reservatórios de água: verificar e executar ligações corretas entre reservatórios, prevendo tubos de comunicação, ventilação e limpeza.
- SPDA: revisar sistema de proteção contra descargas atmosféricas já instalado, avaliando sua conformidade com a nova demanda da edificação e adequação à NBR 5419.
- Bebedouros: melhorar alimentação de água e saída dos drenos dos bebedouros, prevendo a possibilidade de registros individuais.
- Identificação elétrica: identificar tensão e pontos de tomadas em todo o pavimento, garantindo rastreabilidade no projeto.
- Cortinas: verificar condições atuais e propor adequações, se necessário.

## 1º e 2º Pavimentos

### **Sanitários**

- Forro de gesso: revisar condições dos forros existentes e substituir, se necessário, por forro de gesso estruturado, compatibilizado com iluminação, ventilação e exaustão.
- Portas internas (cabines): substituir por modelos adequados, resistentes à umidade e em conformidade com a NBR 9050.
- Portas de entrada: instalar amortecedores de fechamento automático para evitar impactos e desgaste. Caso as portas existentes não suportem o sistema, substituir por modelos compatíveis.
- Privacidade: instalar biombos ou outra solução técnica que impeça a visada direta para o interior dos sanitários, garantindo maior conforto e privacidade aos usuários.

### **Geral**

- Rede elétrica – quadro geral: verificar quadro já instalado, avaliando demanda de cargas, seções de condutores, dispositivos de proteção e organização interna. Todos os circuitos devem ser identificados de forma clara e conforme a NBR 5410.
- Tomadas e tensão: identificar tensão e pontos de tomadas, verificando quantidade, localização e necessidade de redistribuição ou ampliação.
- Sistema de ar-condicionado (VRF): revisar a infraestrutura elétrica dedicada e quadros já instalados, garantindo conformidade com normas técnicas e recomendações do fabricante (GREE). O projetista deverá prever finalização da instalação, ajustes de infraestrutura e realização de testes de funcionamento.
- Bebedouros: melhorar alimentação de água e saída dos drenos, prevendo possibilidade de instalação de registros individuais para melhor controle.
- Cortinas: avaliar condições atuais e propor adequações, substituição ou padronização conforme critérios técnicos e arquitetônicos.

### **Itens específicos do 1º Pavimento – Cozinha**

- Pia da cozinha: adequar o ponto de pia existente, revisando instalações hidráulicas e acabamentos para assegurar funcionalidade e higiene.
- Quadro/caixa desativada: remover a caixa telefônica ou de dados atualmente não utilizada, reorganizando o espaço e eliminando interferências físicas.

### **Térreo**

### **Sala de Áudio e Vídeo**

- Isolamento acústico: projetar soluções para melhorar o desempenho acústico, evitando propagação de ruídos para ambientes vizinhos.
- Forro de gesso: fechamento de buracos existentes, garantindo uniformidade e acabamento adequado.

### **Plenário**

- Forro de gesso: corrigir acabamento no encontro com esquadrias e demais detalhes de arremate.
- Iluminação: corrigir deficiência de iluminação, prevendo layout atualizado conforme normas de iluminância.
- Cortinas: verificar necessidade de adequação ou substituição.
- Cabeamentos: prever soluções para esconder cabeamentos aparentes, mantendo organização visual.
- Tomadas: instalar pontos 220 V para alimentação das cortinas de ar na entrada.
- Guarda-corpo de vidro: avaliar substituição ou adequação, prevendo portas para garantir acessibilidade e segurança.
- Audiovisual: prever instalação de duas TVs de teto ou solução equivalente que permita melhor visualização por parte dos vereadores.

### **Recepção**

- Projeto arquitetônico: projetar recepção com porta detectora de metais e equipamento de raio-x para inspeção de bolsas e mochilas.
- Porta lateral: verificar possibilidade de fechamento da porta lateral para estruturar a recepção.
- Infraestrutura elétrica e de dados: prever pontos de energia e rede lógica para atendimento da recepção.
- Piso de entrada: nivelar piso ao lado da escada e adequar espaço para melhor aproveitamento.

### **Sanitário do Plenário**

- Pia sem suporte: prever solução de fixação e acabamento adequado para a pia existente, garantindo segurança de uso.

### **Fachada**

- Cobertura metálica: recuperar cobertura metálica da entrada principal.
- Mastros: verificar viabilidade de instalar novos mastros funcionais para hasteamento e manutenção de bandeiras.
- Iluminação e paisagismo: projetar iluminação externa e melhorias paisagísticas.

### **Lateral – INSS**

- Nicho para registro de água: adequar espaço físico para melhor acesso ao registro da Copasa.
- Sistema pluvial: revisar drenagem existente, corrigindo pontos de acúmulo e retorno de água. Instalar válvulas de retenção se necessário.
- Cobertura no tanque de lavar: prever cobertura ou fechamento parcial para proteger contra visada direta da rua.
- Porta corta-fogo: adequar porta existente, substituindo ou revisando ferragens e fechaduras para garantir conformidade normativa.

### **Lateral – Avenida**

- Estrutura metálica das condensadoras VRF: verificar se suporta adequadamente as unidades instaladas, emitindo laudo técnico. Prever guarda-corpo para segurança.

### Fundos

- Infraestrutura elétrica e iluminação: instalar pontos de energia e iluminação sob a escada atrás do plenário.
- Ventilação e iluminação natural: abrir janela para melhorar as condições do ambiente.

### Geral

- Rede elétrica – quadro geral: verificar quadro já instalado, demanda de cargas, organização e identificação de circuitos.
- Padrão CEMIG: dimensionar e aprovar junto à concessionária o padrão de entrada conforme demanda atualizada.
- Sistema VRF: verificar se a instalação existente atende às normas técnicas e recomendações do fabricante (GREE), prevendo ajustes e conclusão de testes.
- Sistema de combate a incêndio: verificar conformidade e aprovar junto ao Corpo de Bombeiros. Avaliar adequação da casa de bombas, inclusive possibilidade de elevação acima do nível do solo.
- Hall de escadas: melhorar iluminação artificial para conforto e segurança.
- Tomadas e tensão: identificar pontos de tomadas e respectivas tensões.
- Sanitários: substituir portas internas por modelos adequados e instalar amortecedores nas portas de entrada (substituindo por novos modelos, se necessário).
- Bebedouros: melhorar alimentação de água e saída dos drenos, considerando instalação de registros individuais.
- Acessibilidade: qualquer alteração de acessos deve atender integralmente às normas de acessibilidade (NBR 9050).

### Apontamentos Gerais – aplicáveis a todo o prédio

- Patologias construtivas: realizar levantamento de patologias existentes (infiltrações, fissuras, desgastes) e propor soluções técnicas com quantitativos em projeto.
- Casa de bombas do sistema de hidrantes: além de avaliar a possibilidade de elevação da casa de bombas acima do nível do solo, verificar a correta ligação elétrica do sistema junto à concessionária.
- Tratamento anticorrosivo: mapear todas as estruturas metálicas aparentes, quantificar em projeto e propor solução para tratamento anticorrosivo e execução.
- Sanitários: os sanitários de todos os pavimentos e do térreo apresentam forros de gesso抗igos ou abertos. Deve-se prever a substituição integral por forros de gesso estruturados, compatibilizados com instalações elétricas, hidráulicas e de climatização.
- Rede elétrica: todos os quadros devem ser revisados, com identificação clara dos circuitos e padronização da distribuição. As tensões e pontos de tomadas devem ser identificados em todo o prédio.
- Sistema de ar-condicionado (VRF): o sistema já instalado deve ser finalizado, testado e ajustado, garantindo atendimento às normas técnicas e às recomendações do fabricante (GREE).
- Sistema de combate a incêndio: revisar e adequar todo o sistema, com aprovação no Corpo de Bombeiros.
- Bebedouros: melhorar alimentação de água e saída dos drenos em todos os pavimentos, prevendo registros individuais.
- Acessibilidade: qualquer alteração de acessos ou reformas internas deve atender integralmente às exigências da NBR 9050.

## 6.4 Produtos Finais e Documentos para Licitação

Para cada lote, a contratada deverá entregar o conjunto de documentos consolidados, compatibilizados entre si e aptos a instruir o processo licitatório das obras correspondentes, incluindo:

- memoriais descritivos detalhados (quando aplicável);
- especificações técnicas de materiais e serviços;
- orçamento analítico detalhado, fundamentado em tabelas oficiais (SEINFRA-MG, SINAPI ou equivalentes);
- cronograma de entregas de projetos;
- ART ou RRT correspondentes a todos os projetos elaborados;
- todos os documentos em formato PDF não editável (assinado digitalmente) e em formato CAD (.dwg).

## 7. PRAZO DE VIGÊNCIA

**7.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

**7.2.** Este prazo é considerado suficiente para a emissão de todas as Ordens de Início de Serviços (OIS), a execução de todas as fases dos três lotes, o cumprimento dos trâmites de aprovação dos projetos nos órgãos competentes (Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros e outros que se façam necessários) e o recebimento final dos objetos pela Câmara Municipal.

**7.3.** O prazo de vigência poderá ser prorrogado por meio de termo aditivo, nas hipóteses e limites previstos na Lei nº 14.133, de 2021, mediante justificativa da necessidade e comprovação da vantajosidade para a Administração.

**7.4.** Esclarece-se que o prazo de vigência contratual não se confunde com os prazos de execução para cada fase ou lote, os quais serão definidos a partir da emissão da respectiva Ordem de Início de Serviços (OIS), conforme detalhado na seção "Plano de Execução" deste Termo de Referência e em conformidade com as estimativas preliminares indicadas no ETP.

## 8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### 8.1. Regime de Execução

**8.1.1.** O objeto desta contratação será executado de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço global, por se tratar de serviços técnicos especializados com lote previamente definido e detalhado neste Termo de Referência.

### 8.2. Metodologia de Gerenciamento e Execução

**8.2.1. Ordem de Início de Serviços (OIS):** A execução de cada um dos três lotes (ou de fases específicas) será formalmente autorizada por meio da expedição de uma Ordem de Início de Serviços (OIS), a ser emitida pelo gestor do contrato. A OIS especificará o lote a ser executado e os prazos aplicáveis.

**8.2.2. Execução por Fases:** A prestação dos serviços será estruturada em fases, com marcos de entrega e pagamentos vinculados à medição e aprovação de cada etapa pela equipe de fiscalização da Câmara Municipal. A aprovação formal dos produtos de uma fase é pré-requisito para o início da fase subsequente e/ou para a realização do pagamento correspondente.

### **8.2.3. Aprovação dos Produtos**

- Prazo: 05 (cinco) dias úteis para análise da fiscalização e 05 (cinco) dias úteis para reapresentação pela contratada.
- Entrega: produtos técnicos (projetos, memoriais, planilhas) deverão ser verificados pela fiscalização, que poderá solicitar correções ou complementações.
- Procedimento: mantém-se a estrutura prevista (análise → correção → reanálise), limitado a 2 (dois) ciclos de revisão.

### **8.3. Cronograma de Execução, Entregas e Medição**

**8.3.1.** Os prazos definidos a seguir são contados em dias úteis a partir da data de recebimento da Ordem de Início de Serviços (OIS) correspondente e representam as estimativas a serem seguidas, conforme validado no ETP.

#### **8.3.2. Cronograma para o Lote 3 (Projeto Arquitetônico do Novo Anexo Administrativo):**

##### **Fase 1 – Levantamento planialtimétrico e cadastral**

- Prazo: até 05 (cinco) dias úteis.
- Entrega: levantamento georreferenciado em SIRGAS2000 (DWG, PDF e ART), memorial técnico.
- Medição: 10% do valor do lote.

##### **Fase 2 – Estudo preliminar**

- Prazo: até 05 (cinco) dias úteis.
- Entrega: concepção arquitetônica inicial, alternativas de implantação e layouts gerais.
- Medição: 15% do valor do lote.

**Fase 3 – Anteprojeto**

- Prazo: até 05 (cinco) dias úteis.
- Entrega: definição arquitetônica consolidada, com plantas, cortes, fachadas e memorial preliminar.
- Medição: 15% do valor do lote.

**Fase 4 – Projeto legal**

- Prazo: até 05 (cinco) dias úteis.
- Entrega: documentação técnica completa para protocolo junto à Prefeitura e, quando aplicável, ao IPHAN.
- Medição: 20% do valor do lote.

**Fase 5 – Projeto executivo**

- Prazo: até 10 (dez) dias úteis.
- Entrega: detalhamento arquitetônico completo (plantas, cortes, fachadas, memoriais, especificações, quadro de áreas, ART).
- Medição: 40% do valor do lote.

**Prazo total:** 30 dias úteis.

**8.3.3. Cronograma para os Lotes 1 (Reforma do Edifício-Sede) e 2 (Infraestrutura da Garagem):**

**Fase 0 – Levantamento planialtimétrico/cadastral e relatório preliminar de compatibilização**

- Prazo: até 10 (dez) dias úteis.
- Entrega: levantamento georreferenciado em SIRGAS2000 (DWG, PDF e ART), memorial técnico; relatório técnico inicial com diagnóstico das condições existentes (arquitetura, elétrica, hidráulica, climatização/VRF, acústica, PSCIP, SPDA etc.).
- Medição: 10% do valor do lote.

**Fase 1 – Projetos executivos**

- Prazo: até 15 (quinze) dias úteis.
- Entrega: todos os projetos executivos previstos no escopo técnico detalhado, devidamente compatibilizados.
- Observação (Lote 2 – Garagem): as fases do arquitetônico (preliminar, anteprojeto, legal e executivo) deverão ser cumpridas internamente pela contratada, de forma contínua, dentro deste prazo.
- Medição: 60% do valor do lote.

**Fase 2 – Documentação final para licitação**

- Prazo: até 10 (dez) dias úteis.
- Entrega: memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária detalhada (base SEINFRA/SINAPI), cronograma físico-financeiro consolidado e ARTs.
- Medição: 30% do valor do lote.

**Prazo total:** 35 dias úteis (~45 corridos).

## 8.4. Condicionantes Especiais de Pagamento

**8.4.1. Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP):** Para o lote 1 (Reforma do Edifício-Sede), o pagamento da parcela correspondente à elaboração do PSCIP ficará condicionado à apresentação do projeto e do respectivo protocolo de entrada emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG). A contratada deverá atender, sem ônus adicional, a todas as exigências de adequação técnica solicitadas pelo órgão.

**8.4.2. Projetos Arquitetônicos e Complementares:** O pagamento das parcelas correspondentes à elaboração dos projetos arquitetônicos fica condicionado à apresentação dos respectivos protocolos de entrada junto à Prefeitura Municipal e, quando aplicável, ao IPHAN. A contratada deverá atender, sem ônus adicional, a todas as exigências de adequação técnica solicitadas pelos referidos órgãos.

**8.4.3. Diligências e Ajustes:** Todas as exigências de ajustes, correções ou complementações que venham a ser solicitadas pelos órgãos competentes deverão ser atendidas integralmente pela contratada, sem qualquer ônus adicional para a contratante, desde que tais solicitações não impliquem em alteração do escopo originalmente contratado.

## 8.5. Observações Gerais

**8.5.1.** Os prazos estabelecidos neste Termo de Referência foram definidos considerando a mobilização de uma equipe técnica multidisciplinar com dedicação exclusiva ao objeto contratado, alocada para garantir o cumprimento das metas e cronogramas.

**8.5.2.** A execução das diferentes fases e disciplinas do projeto deverá ocorrer de forma paralela e concomitante, sendo obrigatório o desenvolvimento simultâneo dos trabalhos, exceto nos casos em que a própria natureza técnica do serviço exija uma sequência lógica e linear (a exemplo da fase de levantamento de dados, que necessariamente antecede a elaboração dos projetos executivos).

**8.5.3.** Não serão admitidas, sob nenhuma hipótese, justificativas baseadas em acúmulo de outros contratos, insuficiência de pessoal ou falta de dedicação da equipe como motivo para o descumprimento dos prazos pactuados.

## 9. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

### 9.1. Designação dos Responsáveis

**9.1.1.** A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por agentes públicos especialmente designados por meio de Portaria, em conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, os quais atuarão nos seguintes papéis:

- **Gestor do Contrato:** Servidor responsável pela coordenação dos atos de gestão e administração do contrato, como o controle de prazos, pagamentos e demais trâmites administrativos.
- **Fiscal (is) Técnico (s):** Servidor (es) responsável (is) pelo acompanhamento e fiscalização técnica dos serviços. Conforme recomendado no Estudo Técnico Preliminar, a equipe designada deverá possuir, conhecimento técnico na área de engenharia ou arquitetura para acompanhar e validar os produtos entregues pela contratada.

## 9.2. Atribuições da Equipe de Fiscalização

**9.2.1.** Compete ao Gestor e aos Fiscais do Contrato, no âmbito de suas atribuições, a prática dos seguintes atos:

- Realizar a análise e aprovação de cada fase dos projetos, condicionando o avanço para a etapa seguinte e a medição para pagamento.
- Verificar a estrita conformidade dos projetos entregues com as especificações deste Termo de Referência e com as normas técnicas e legais aplicáveis (ABNT, NBR 9050, CBMMG, Código de Obras Municipal).
- Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização de faltas ou defeitos observados, conforme o § 1º do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
- Emitir as Ordens de Início de Serviço (OIS) para cada lote ou fase contratual.
- Solicitar à CONTRATADA, a qualquer tempo, esclarecimentos, correções ou adequações nos projetos e documentos apresentados.
- Comunicar aos seus superiores qualquer situação que demande decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- Receber o objeto do contrato, emitindo os respectivos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, quando aplicável.

## 9.3. Obrigações da CONTRATADA perante a Fiscalização

**9.3.1.** Para a perfeita execução da fiscalização, a CONTRATADA deverá:

- Manter um preposto, aceito pela Administração, para representá-la durante toda a execução do contrato, servindo como ponto focal para as comunicações com a fiscalização, conforme art. 118 da Lei nº 14.133/2021.
- Disponibilizar, sempre que solicitado, acesso a todos os projetos, documentos e informações pertinentes à execução do contrato.
- Atender prontamente às solicitações e convocações da fiscalização.
- Promover as correções e ajustes nos projetos solicitados pela fiscalização dentro dos prazos acordados.

#### **9.4. Apoio à Fiscalização**

**9.4.1.** A equipe de fiscalização será auxiliada pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração para dirimir dúvidas e receber informações relevantes, conforme o § 3º do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

**9.4.2.** A Administração se reserva o direito de contratar terceiros para assistir e subsidiar os fiscais do contrato com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

#### **9.5. Da Matriz de Alocação de Riscos**

a). Em conformidade com o Art. 92, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, integra o Presente Termo de Referência, a Matriz de Alocação de Riscos, que define a responsabilidade das partes por eventos supervenientes.

#### **9.6. Tabela 1 - Matriz de alocação de riscos:**

Risco (Evento)	Descrição Detalhada	Medidas de Mitigação	Responsabilidade Primária
<b>Riscos de Projeto</b>	Erros ou omissões no levantamento cadastral e topográfico fornecido pela Contratante.	A contratada deve realizar uma verificação preliminar dos dados. A contratante deve responder prontamente a pedidos de esclarecimento.	<b>Contratante:</b> Arcará com os custos de aditivos decorrentes de falhas nos dados de base fornecidos.
<b>Riscos Regulatórios</b>	Atraso superior a 90 dias na análise e aprovação de projetos por órgãos externos (Prefeitura, Bombeiros) por motivos não relacionados à qualidade técnica do projeto.	A contratante deve atuar como facilitadora junto aos órgãos. A contratada deve atender a todas as exigências técnicas prontamente. Ambas as partes devem documentar formalmente o início do atraso e os custos decorrentes para fins de eventual reequilíbrio..	<b>Contratante:</b> Atrasos na análise e aprovação por órgãos externos, tais como CEMIG e IPHAN, não decorrentes de falhas técnicas do projeto, configuram "fato da administração". O prazo contratual será suspenso pelo período correspondente ao atraso, e a Contratada terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro para cobrir custos diretos comprovados e

			indispensáveis à manutenção do contrato durante o período de paralisação, sem a imposição de qualquer franquia de prazo.
<b>Riscos de Execução</b>	Atraso na entrega das fases por culpa exclusiva da Contratada.	Aplicação de multa de mora e demais sanções contratuais. Acompanhamento rigoroso pela fiscalização.	<b>Contratada:</b> Suportará as multas e não terá direito à prorrogação de prazo.
<b>Riscos Administrativos</b>	Atraso da Contratante, superior a 15 dias úteis, na análise e aprovação das entregas ou no fornecimento de informações essenciais solicitadas pela Contratada.	Designação de fiscais técnicos e administrativos com dedicação ao contrato. Estabelecimento de canais de comunicação ágeis.	<b>Contratante:</b> Concederá prorrogação de prazo equivalente ao atraso, sem custos financeiros adicionais para a contratada.
<b>Riscos Pessoal</b>	Substituição de profissional chave da equipe técnica da Contratada durante a execução do contrato.	A Contratada deve comunicar a necessidade de substituição com antecedência e apresentar currículo de profissional com qualificação igual ou superior para aprovação da Contratante	<b>Contratada:</b> Arcará com quaisquer custos ou atrasos decorrentes da substituição, não cabendo prorrogação de prazo por este motivo.

<b>Riscos Ambientais</b>	Ocorrência de danos ambientais (ex: contaminação de solo ou água, supressão de vegetação não autorizada) ou identificação de passivos ambientais não conhecidos previamente no local dos serviços.	A Contratada deve elaborar e seguir um Plano de Controle Ambiental. A Contratante deve fornecer, se houver, todos os laudos e licenças ambientais preexistentes.	<b>Contratada:</b> Responsável por obter licenças de instalação/operação e reparar danos que causar durante a execução. <b>Contratante:</b> Arcará com os custos e prazos decorrentes de passivos ambientais preexistentes e não informados previamente.
<b>Riscos Arqueológicos</b>	Achados arqueológicos, históricos ou de interesse cultural na área de intervenção do projeto, durante as fases de estudo ou execução.	Comunicação imediata ao IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e à Contratante. Paralisação dos serviços na área afetada até a liberação pelo órgão competente.	<b>Contratada:</b> Obrigação de paralisar os trabalhos na área do achado e comunicar imediatamente. <b>Contratante:</b> Arcará com os custos e prorrogações de prazo decorrentes da espera, estudos e resgate arqueológico. O evento configura "fato da administração".
<b>Risco de Variação Extraordinária de Preços de insumos</b>	Aumento abrupto, imprevisível e substancialmente superior à inflação setorial de insumos essenciais para a execução do objeto, decorrente de evento macroeconômico que afete toda a cadeia de suprimentos.	Utilização das tabelas de referência oficiais (ex: SINAPI) como base para o orçamento. A parte que se sentir prejudicada deve formalizar o pedido de reequilíbrio, comprovando a variação extraordinária.	<b>Compartilhada:</b> A Contratada terá direito a pleitear o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, e a Contratante deverá analisá-lo, nos termos da Lei nº 14.133/2021, caso a variação de custos seja comprovadamente extraordinária e imprevisível.

<b>Riscos de Eventos de Força Maior (climáticos e pandemias)</b>	Ocorrência de eventos que impeçam a execução dos serviços, como desastres naturais (inundações, deslizamentos), condições climáticas severas e prolongadas (muito acima das médias históricas) ou novas pandemias que resultem em restrições governamentais (lockdown).	A parte impedida de cumprir suas obrigações deve notificar a outra imediatamente. O cronograma de execução deve ser flexível o suficiente para absorver pequenos impactos climáticos sazonais.	<b>Compartilhada:</b> O prazo contratual será suspenso pelo período correspondente ao evento, sem aplicação de penalidades à Contratada. Custos adicionais de desmobilização e remobilização, se necessários, serão arcados pela Contratante.
<b>Riscos Regulatórios</b>	O projeto arquitetônico do Lote 3, embora tecnicamente correto e aderente às normas, fica paralisado aguardando o parecer final do IPHAN por um período que excede o prazo razoável de análise. Este atraso pode impactar o cronograma geral e a mobilização de equipes para as fases subsequentes.	A Contratante, por ter a titularidade do projeto, deve manter um canal de comunicação ativo e formal com o IPHAN, buscando entender e solucionar os entraves burocráticos. A Contratada deve fornecer toda a documentação de suporte que for solicitada de forma ágil.	<b>Contratante:</b> suspensão do prazo contratual.
<b>Riscos de Projeto</b>	Durante a fase de projeto executivo ou no início da execução, identifica-se que as condições do subsolo (tipo de solo, presença de rocha, nível do lençol freático) no Lote 3 são diferentes das indicadas nos estudos preliminares, exigindo novas investigações para garantir a segurança e a adequação dos projetos de fundação.	A Contratada deve notificar formalmente a Contratante assim que a discrepância for identificada. Um plano para as sondagens adicionais, incluindo escopo, prazo e custo, deve ser apresentado pela Contratada e aprovado pela Contratante.	<b>Contratante:</b> custeará os serviços adicionais.

<b>Riscos de Projeto</b>	Ao iniciar os trabalhos de levantamento para a elaboração dos projetos "as built" do Lote 1, a Contratada constata que as plantas ou documentos de base fornecidos são imprecisos, não refletindo a realidade da construção. As divergências impactam significativamente o escopo e o esforço necessários para a conclusão dos projetos.	A Contratada deve realizar uma vistoria técnica detalhada no início dos trabalhos, comparando a documentação com a situação local e emitindo um relatório de conformidade ou apontando as divergências iniciais.	<b>Compartilhada:</b> Contratada deve validar em vistoria inicial; Contratante arcará com custos de alterações de escopo decorrentes de vícios ocultos.
--------------------------	--	--	--

## 10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

### 10.1. Disposições Gerais

**10.1.1.** Os pagamentos serão realizados em conformidade com o cronograma físico-financeiro da proposta da CONTRATADA, vinculados à efetiva conclusão, entrega e aprovação de cada fase ou etapa dos serviços pela equipe de fiscalização da Câmara Municipal.

**10.1.2.** A medição dos serviços será realizada pelo Fiscal Técnico do contrato, que atestará a conclusão e a conformidade dos produtos entregues em relação às especificações deste Termo de Referência.

**10.1.3.** Nenhum pagamento será efetuado por serviços não executados, em andamento ou que tenham sido rejeitados pela fiscalização.

**10.1.4.** Após o ateste da medição pela fiscalização, a CONTRATADA deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal. O pagamento será processado em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal, desde que a CONTRATADA comprove a manutenção de sua regularidade fiscal, social e trabalhista.

### 10.2. Critérios de Medição por Lote

O pagamento para cada lote será realizado de acordo com as seguintes fases e percentuais, em total conformidade com o cronograma de execução definido na Seção 8 deste documento:

#### 10.2.1. Lotes 1 (Reforma do Edifício-Sede) e 2 (Infraestrutura da Garagem):

- Fase 0 – Levantamento planialtimétrico/cadastral e relatório preliminar de compatibilização:** Medição correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lote, após a entrega e aprovação dos produtos desta fase.

- **Fase 1 – Projetos Executivos:** Medição correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor do lote, após a entrega e aprovação de todos os projetos executivos devidamente compatibilizados.
- **Fase 2 – Documentação Final para Licitação:** Medição correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do lote, após a entrega e validação final dos memoriais, especificações, planilha orçamentária e cronograma.

#### **10.2.2. Lote 3 (Projeto Arquitetônico do Novo Anexo Administrativo):**

- **Fase 1 – Levantamento planialtimétrico e cadastral:** Medição correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lote, após a entrega e aprovação do levantamento e memorial técnico.
- **Fase 2 – Estudo Preliminar:** Medição correspondente a 15% (quinze por cento) do valor do lote, após a entrega e aprovação da concepção arquitetônica inicial.
- **Fase 3 – Anteprojeto:** Medição correspondente a 15% (quinze por cento) do valor do lote, após a entrega e aprovação da definição arquitetônica consolidada.
- **Fase 4 – Projeto Legal:** Medição correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do lote, após a entrega da documentação técnica para protocolo nos órgãos competentes.
- **Fase 5 – Projeto Executivo:** Medição correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor do lote, após a entrega e aprovação do detalhamento arquitetônico completo.

#### **10.3. Condicionantes Especiais de Pagamento**

**10.3.1. Aprovação pelo Corpo de Bombeiros:** O pagamento da parcela do contrato correspondente à elaboração do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) será devido após a entrega do projeto completo e de seu protocolo junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG).

A contratada deverá realizar, sem ônus adicional, as correções necessárias para sanar falhas, erros ou omissões de sua responsabilidade que forem apontadas pelo órgão licenciador. A obrigação de retrabalho sem custo não se aplica a solicitações de alteração de lote, mudanças de entendimento normativo pelo órgão ou outras demandas que não configurem erro técnico do projeto original.

### **11. LIQUIDAÇÃO E PRAZO DE PAGAMENTO**

#### **11.1. Condições para Liquidação da Despesa**

**11.1.1.** A fase de liquidação da despesa, que é o ato de verificação do direito adquirido pelo credor, terá início após a aprovação e o recebimento dos serviços pela equipe de fiscalização, formalizado por meio de Relatório de Medição ou Termo de Recebimento.

**11.1.2.** Após o recebimento da aprovação da fiscalização, a CONTRATADA deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

**11.1.3.** A liquidação consiste na verificação, pelo setor competente da Câmara Municipal, da conformidade dos documentos apresentados e da manutenção, pela CONTRATADA, de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital, especialmente a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.

## **11.2. Prazo de Pagamento**

**11.2.1.** O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de recebimento e aceite da Nota Fiscal/Fatura pelo setor competente da Câmara Municipal.

**11.2.2.** Caso sejam verificadas incorreções na Nota Fiscal/Fatura ou nos documentos comprobatórios, o prazo de pagamento será suspenso e sua contagem reiniciará a partir da data da reapresentação dos documentos devidamente corrigidos pela CONTRATADA.

**11.2.3.** O pagamento será efetuado por meio de crédito em conta bancária, em nome da CONTRATADA.

## **11.3. Atualização Monetária por Atraso**

**11.3.1.** Na hipótese de atraso no pagamento por culpa exclusiva da Administração, o valor devido será atualizado monetariamente, conforme a legislação vigente, entre a data final do prazo para pagamento e a data do efetivo pagamento.

# **12. ESTIMATIVA E JUSTIFICATIVA DO VALOR**

## **12.1. Metodologia e Fonte de Custos**

**12.1.1.** A estimativa do valor para a presente contratação foi consolidada por meio de uma planilha orçamentária detalhada, elaborada pelo setor técnico competente da Câmara Municipal.

**12.1.2.** Os custos unitários dos serviços foram definidos com base nas tabelas de referência da SEINFRA (Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais), utilizando a versão de ABR/2025, e do IMEC (Instituto Mineiro de Engenharia Civil) para itens específicos.

**12.1.3.** Sobre o subtotal dos custos dos projetos, foi aplicado um BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de 29,52%, conforme demonstrativo da SEINFRA/MG, para compor o valor final estimado.

## **12.2. Valor Estimado da Contratação**

**12.2.1.** Com base na metodologia descrita, o valor total estimado e de referência para a presente contratação é de R\$ 122.684,16 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos), conforme detalhado na planilha orçamentária e validado no Parecer Técnico Conclusivo.

**12.2.2.** Este valor é inferior ao limite legal estabelecido para a dispensa de licitação em serviços de engenharia, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

**12.2.3.** O valor de referência servirá como critério para o julgamento da proposta, atendendo ao princípio da economicidade.

## 13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**13.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria, prevista no orçamento vigente da Câmara Municipal de Congonhas para o exercício financeiro correspondente, conforme detalhado no processo administrativo.

## 14. REAJUSTE

**14.1.** Os preços contratados serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado que serviu de base para a formulação das propostas nesta contratação, conforme Art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

**14.2.** Após o interregno de 12 (doze) meses, caso o contrato seja prorrogado por termo aditivo, os preços das parcelas remanescentes poderão ser reajustados pela aplicação da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a substituí-lo.

**14.3.** O reajuste será calculado pela seguinte fórmula:  $R = V \cdot (I - I_0) / I_0$  Onde:

- **R** = Valor do Reajuste Procurado;
- **V** = Valor contratual da parcela a ser reajustada;
- **I** = Índice correspondente ao mês do reajuste;
- **I<sub>0</sub>** = Índice correspondente ao mês da data do orçamento base da proposta.

**14.4.** Por se tratar de contratação de serviço técnico especializado por lote, não se aplica o instituto da Repactuação, previsto no art. 135 da Lei nº 14.133, de 2021.

## 15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

### 15.1. Obrigações Técnicas e de Execução

**a).** Executar, com zelo e qualidade, todos os serviços que integram o objeto desta contratação, em estrita conformidade com as especificações contidas neste Termo de Referência.

**b).** Responsabilizar-se integralmente pela qualidade técnica dos projetos e documentos elaborados, garantindo que atendam a todas as normas da ABNT, à legislação de acessibilidade (NBR 9050), às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) e ao Código de Obras e Posturas do Município de Congonhas.

**c).** Emitir e registrar junto aos conselhos profissionais competentes as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) para todos os projetos, estudos, orçamentos e demais documentos técnicos produzidos.

**d).** Corrigir, refazer ou adequar, sem qualquer ônus para a Câmara Municipal, qualquer serviço que apresente vícios, defeitos, omissões ou incorreções, conforme apontado pela fiscalização, nos termos do art. 119 da Lei nº 14.133/2021.

- e). Alocar equipe técnica qualificada e em número suficiente para o desenvolvimento dos projetos nos prazos estabelecidos.
- f). Responsabilizar-se e ressarcir a Câmara Municipal por todos os custos adicionais na fase de obra que sejam comprovadamente decorrentes de erros, omissões ou incompatibilidades em seus projetos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

### **15.2. Obrigações Administrativas e Legais**

- a). Cumprir rigorosamente os prazos de execução definidos para cada fase e escopo, a partir do recebimento da respectiva Ordem de Início de Serviço (OIS).
- b). Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para habilitação na contratação, em conformidade com o art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021.
- c). Assumir a responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, conforme art. 121 da Lei nº 14.133/2021.
- d). Responsabilizar-se por quaisquer danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

### **15.3. Obrigações de Gestão e Comunicação**

- a). Designar formalmente um preposto, que será o ponto de contato oficial com a fiscalização da Câmara Municipal, para receber solicitações, notificações e resolver quaisquer questões pertinentes ao contrato, conforme art. 118 da Lei nº 14.133/2021.
- b). Atender prontamente às solicitações da fiscalização, prestando todos os esclarecimentos e informações requeridos.
- c). Comparecer às reuniões convocadas pela fiscalização para alinhamento e acompanhamento dos serviços.
- d). Manter sigilo sobre todas as informações e dados técnicos a que tiver acesso em razão da execução deste contrato, não os utilizando para fins estranhos ao objeto contratado.

## **16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

Compete à Câmara Municipal de Congonhas (CONTRATANTE), além das demais obrigações previstas neste Termo de Referência e na legislação:

**Câmara Municipal de Congonhas – Setor de Licitações**

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, **Congonhas/MG** – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: [licitacao@congonhas.mg.leg.br](mailto:licitacao@congonhas.mg.leg.br)  
[www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br)

- a).** Designar formalmente, por meio de Portaria, um servidor ou comissão para atuar como gestor e fiscais do contrato, que serão os pontos de contato oficiais com a CONTRATADA.
- b)** Emitir as Ordens de Início de Serviço (OIS) para autorizar formalmente o começo dos trabalhos de cada lote ou fase contratual.
- c)** Fornecer e disponibilizar à CONTRATADA, no início dos trabalhos, toda a documentação técnica preexistente referente aos imóveis, incluindo plantas baixas antigas, projetos da reforma anterior, laudos técnicos e levantamentos topográficos, se houver.
- d)** Prestar à CONTRATADA todos os esclarecimentos e informações que se façam necessários para a boa execução do objeto.
- e).** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio dos agentes designados, atestando as medições dos serviços efetivamente executados e aprovados.
- f).** Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA nos prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência, desde que cumpridas todas as exigências pela CONTRATADA.
- g).** Assegurar a existência de dotação orçamentária suficiente para cobrir as despesas decorrentes da contratação.
- h).** Permitir o acesso dos profissionais da CONTRATADA às dependências da Câmara Municipal, quando necessário para a execução dos serviços de levantamento e estudos.
- i)** Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre quaisquer irregularidades ou descumprimentos contratuais observados durante a execução dos serviços.

## **17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**17.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, o atraso injustificado no cumprimento das obrigações e qualquer outra falha na execução contratual sujeitará a CONTRATADA às sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, conforme o caso.

**17.2.** O detalhamento das infrações, os percentuais das multas, os procedimentos e as demais condições para aplicação das penalidades estão definidos na cláusula correspondente da Minuta do Termo de Contrato (Anexo IX), em estrita conformidade com os Artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021.

## **18. SUBCONTRATAÇÃO**

**18.1.** Será admitida a subcontratação de parcelas do objeto que não se configurem como principais ou de maior relevância técnica, mediante prévia e expressa autorização da Administração. A contratada deverá apresentar a documentação que comprove a plena qualificação técnica e a

regularidade fiscal, social e trabalhista da subcontratada, que deverá atender a todos os requisitos de habilitação pertinentes à parcela a ser subcontratada. A contratada permanecerá integralmente responsável perante a Câmara Municipal pela perfeita execução da totalidade do objeto contratado.

## **19. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**19.1. Modalidade da Contratação:** A presente contratação será realizada por meio de Contratação Direta por Dispensa de Licitação, com disputa eletrônica. A fundamentação para esta modalidade encontra-se no Art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e é corroborada pelo Parecer Técnico Conclusivo (Despacho SIGA nº CMC-DES-2025/01053), que atestou a viabilidade da alteração da modalidade para Dispensa de Licitação.

**19.2. Justificativa da Escolha:** A opção pela contratação direta fundamenta-se na natureza do objeto, classificado como serviço comum de engenharia, e no valor estimado da contratação ser inferior ao limite legal. Conforme o parecer técnico, esta escolha garante maior celeridade e economicidade ao processo. A adoção do sistema de disputa eletrônica visa ampliar a competição e garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em conformidade com o § 3º do Art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

**19.3. Critério de Julgamento:** A seleção da proposta mais vantajosa será pelo critério de Menor Preço Global, por se tratar de um serviço comum de engenharia cujas especificações técnicas objetivas permitem a seleção por este critério, observados os requisitos de qualificação e as especificações do objeto definidos neste Termo de Referência e no Aviso de Contratação Direta.

**19.4. Procedimento da Disputa:** A seleção do fornecedor observará o seguinte rito:

a) A Administração publicará um Aviso de Contratação Direta no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e em seu sítio eletrônico oficial.

## **20. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

### **20.1. Da Legislação Aplicável**

a) A presente contratação é regida pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por este Termo de Referência, pelo AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA e seus anexos, e pela legislação civil, comercial e técnica aplicável.

### **20.2. Da Vinculação ao Instrumento convocatório e à Proposta**

a) Este Termo de Referência é parte integrante do Aviso de Contratação Direta.

**b)** A proposta de preços apresentada pela empresa vencedora, após eventuais ajustes e negociações, passará a integrar o instrumento contratual, independentemente de transcrição.

#### **20.3. Da Propriedade Intelectual**

**a)** A CONTRATADA cederá à Câmara Municipal de Congonhas, em caráter definitivo, todos os direitos patrimoniais e autorais sobre os projetos e documentos técnicos produzidos em decorrência deste contrato, podendo a CONTRATANTE utilizá-los e alterá-los livremente em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização, conforme art. 93 da Lei nº 14.133/2021.

#### **20.4. Das Comunicações**

**a)** Todas as comunicações entre as partes serão realizadas por escrito, por meio de ofício ou correio eletrônico institucional, e juntadas ao processo administrativo correspondente, para fins de registro e validação.

#### **20.5. Do Foro**

**a).** Para dirimir quaisquer questões oriundas da licitação ou do contrato, será competente o Foro da Comarca de Congonhas/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL  
DISPENSA ELETRÔNICA Nº 15/2025**

<b>EMPRESA:</b>	
<b>CNPJ:</b>	
<b>ENDERECO:</b>	
<b>TELEFONE:</b>	
<b>E-MAIL:</b>	
<b>DADOS BANCÁRIOS:</b>	
<b>OBJETO:</b>	
<b>LOTE:</b>	

Descrição dos serviços	Unid	Qtd	Valor	Valor Total com BDI (R\$)
			Unitário com BDI (R\$)	
<b>LOTE 1 - REFORMA PRÉDIO SEDE CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS</b>				
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL -TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	1,00		
PROJETO PADRÃO DE ENTRADA DE ENERGIA ELÉTRICA - CONSUMIDOR	UN	1,00		
PROJETO EXECUTIVO DE SPDA	PR A1	1,00		
PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA METÁLICA	PR A1	1,00		
PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA - PLANTA TÉRREO E 3º PAVIMENTO	PR A1	4,00		
COMO CONSTRUÍDO ("AS BUILT") DE PROJETOS COM ÁREA ATÉ 10.000 M2 - ARQUITETURA	M2	1.500,00		
PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	PR A1	2,00		
COMO CONSTRUÍDO ("AS BUILT") DE PROJETOS COM ÁREA ATÉ 10.000 M2 - ELÉTRICA	M2	1.500,00		
PROJETO EXECUTIVO LUMINOTÉCNICO	PR A1	2,00		
PROJETO EXECUTIVO DE AR CONDICIONADO/VENTILAÇÃO/CLIMATIZAÇÃO	PR A1	4,00		
PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	PR A1	1,00		
PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	PR A1	4,00		
PROJETO EXECUTIVO DE ACÚSTICA	PR A1	1,00		
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES - ÁREA DE 1.001 M2 A 2.000 M2	M2	1.500,00		
ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS COM MEMORIAL DESCRIPTIVO DE CADA AMBIENTE E EQUIPAMENTOS PARA REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES - ÁREA DE 1.001 M2 A 2.000 M2	M2	1.500,00		
<b>SUBTOTAL LOTE 1</b>				
<b>LOTE 2 - INFRA GARAGEM</b>				
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL -TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	1,00		
PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA	PR A1	2,00		
PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	PR A1	1,00		
PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	PR A1	1,00		

Câmara Municipal de Congonhas – Setor de Licitações

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: [licitacao@congonhas.mg.leg.br](mailto:licitacao@congonhas.mg.leg.br)  
[www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br)

PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA DE CONCRETO	PR A1	1,00	
PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	PR A1	1,00	
VISTA TRATADA COLORIDA (50X70)CM	PR A1	1,00	
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA CONSTRUÇÕES NOVAS - ÁREA ATÉ 1.000 M2	M2	277,74	
ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS COM MEMORIAL DESCRIPTIVO DE CADA AMBIENTE E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÕES NOVAS - ÁREA ATÉ 1.000 M2	M2	277,74	
<b>SUBTOTAL LOTE 2</b>			
<b>LOTE 3 - NOVO PRÉDIO ADMINISTRATIVO</b>			
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL -TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	1,00	
PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA	PR A1	15,00	
PERSPECTIVA COLORIDA (50X70)CM (VISTAS 3D)	UN	1,00	
<b>SUBTOTAL LOTE 3</b>			
<b>TOTAL COM BDI</b>			
<b>BDI APLICADO</b>		<b>%</b>	

DECLARAMOS que:

- 1) O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua apresentação e excluídos os prazos recursais previstos na legislação em vigor;
- 2) Nos valores acima propostos estão inclusas todas as despesas e custos diretos e indiretos, como impostos, taxas, encargos, fretes, garantia e serviços de instalação, se for o caso, e quaisquer outras despesas acessórias e necessárias não especificadas neste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, relativas ao objeto desta licitação, compreendendo, inclusive, a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, sob pena de desclassificação, na forma do § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 3) O prazo e o local de entrega e as condições de pagamento serão de acordo com o estipulado neste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA e seus Anexos.

Local e data

Assinatura

Nome completo do representante legal

Cargo

CPF

### **ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA HABILITAÇÃO**

Pelo presente instrumento, a empresa \_\_\_\_\_ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, para cumprimento do previsto na lei 14.133/2021, e para os fins de cumprimento do exigido na **DISPENSA ELETRONICA nº. 15/2025**, DECLARA que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e especificações técnicas previstas no AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA em epígrafe e seus anexos, estando ciente e de acordo com todos os seus termos. DECLARA, ainda, que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema Portal de Compras da Câmara Municipal de Congonhas/MG, assumindo-as como firmes e verdadeiras e que os documentos anexados eletronicamente ou apresentados para digitalização, são fiéis aos originais e válidos para todos os efeitos legais.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local e data

---

Assinatura

Nome completo do representante legal

Cargo

CPF

**ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO**

A empresa \_\_\_\_\_ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, declara, sob as penas da lei, que a referida empresa não está cumprindo penalidade de inidoneidade, suspensão ou impedimento de contratar com a Administração Pública, inexistindo fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data

\_\_\_\_\_

Assinatura

Nome completo do representante legal

Cargo

CPF

**ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DE EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA**

A empresa \_\_\_\_\_ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988, que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e que não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz?

Selecionar: SIM ( ) NÃO ( ).

Local e data

---

Assinatura

Nome completo do representante legal

Cargo

CPF

**ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL**

A empresa \_\_\_\_\_ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, DECLARA, para fins do disposto neste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.

Local e data

---

Assinatura

Nome completo do representante legal

Cargo

CPF

**ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE SE ENQUADRA NO CONCEITO  
LEGAL DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

Pelo presente instrumento, a empresa \_\_\_\_\_ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal:

DECLARA, para fins do disposto neste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro que se enquadra na situação de ( ) MICROEMPRESA ( ) EMPRESA DE PEQUENO PORTE ou ( ) COOPERATIVA, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, bem assim que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação.

DECLARA, também, para fins de obtenção do benefício disposto nos art. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, que no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebramos contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (§2º do Art. 4º da Lei 14.133/2021). (\*\* Apenas caso se enquadre na situação de ME ou EPP).

Local e data

---

Assinatura

Nome completo do representante legal

Cargo

CPF

## **ANEXO VIII - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO**

**Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**

### **CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS/MG**

(Processo Administrativo nº CMC-PAC-2025/00020)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../.....,  
QUE FAZEM ENTRE SI A CÂMARA MUNICIPAL  
DE CONGONHAS/MG E

.....  
.....

A CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Doutor Pacífico Homem Júnior, nº 82, Centro, nesta cidade de Congonhas, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 21.300.413/0001-61, neste ato representada pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Sr. Vereador Averaldo Pereira da Silva, doravante denominada **CONTRATANTE**, e o(a)....., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº....., sediado(a) à....., doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por.....(nome e função do responsável pelo contratado), conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº CMC-PAC-2025/00020 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Dispensa Eletrônica nº 15/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia e arquitetura, visando à elaboração de projetos, memoriais

descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronogramas fisico-financeiros, divididos em 3 (três) lotes distintos, conforme detalhado no Termo de Referência (Anexo I) :

- **Lote 1:** Projetos executivos para a Conclusão da Reforma do Edifício-Sede.
- **Lote 2:** Projetos de infraestrutura para a área da Garagem.
- **Lote 3:** Projeto arquitetônico e projetos complementares de engenharia para a construção do Novo Anexo Administrativo.

**1.2.** Todos os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com as condições, especificações técnicas, prazos e demais exigências estabelecidas no Termo de Referência, que é parte integrante deste Contrato.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO**

**2.1.** Integram e vinculam este Contrato, para todos os fins e efeitos, independentemente de transcrição:

- a) O Aviso de Contratação Direta Nº 15/2025 e seus anexos;
- b) O Termo de Referência (Anexo I do Aviso);
- c) A Proposta de Preços final apresentada pela CONTRATADA.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

**3.1.** O prazo de vigência deste Contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

**3.2.** O prazo de vigência estipulado na subcláusula anterior poderá ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, desde que haja interesse justificado da CONTRATANTE, comprovação de vantajosidade e observância das hipóteses e limites previstos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**3.3.** Fica estabelecido que o prazo de vigência contratual não se confunde com os prazos de execução para cada lote ou fase dos serviços. Estes serão contados a partir da data de emissão da respectiva Ordem de Início de Serviços (OIS), conforme detalhado no Termo de Referência.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO**

**4.1. Regime de Execução:** O presente Contrato será executado de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço global, por se tratar de serviços técnicos especializados com lote previamente definido e detalhado no Termo de Referência.

**4.2. Início dos Serviços:** A execução de cada um dos três lotes, ou de fases específicas, será formalmente autorizada pela CONTRATANTE por meio da expedição de uma Ordem de Início de Serviços (OIS), que especificará o lote a ser executado e os prazos aplicáveis.

**4.3. Execução por Fases:** A prestação dos serviços será estruturada em fases, com marcos de entrega e pagamentos vinculados à medição e aprovação de cada etapa pela fiscalização. A aprovação formal dos produtos de uma fase é condição indispensável para o início da fase subsequente e para a realização do pagamento correspondente.

**4.4. Gestão e Fiscalização:** A gestão e a fiscalização da execução do Contrato serão realizadas por um Gestor do Contrato e por Fiscais Técnicos, servidores designados por Portaria pela CONTRATANTE, em conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021. A equipe designada possuirá conhecimento técnico na área para acompanhar e validar os produtos entregues.

**4.5. Aprovação dos Produtos:** Após a entrega dos produtos de cada fase, a fiscalização da CONTRATANTE terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para analisá-los e comunicar à CONTRATADA sua aprovação ou solicitar correções. A CONTRATADA disporá de 10 (dez) dias úteis para reapresentar os produtos ajustados, contados da data da comunicação.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

**5.1.** Será admitida a subcontratação de parcelas do objeto que não se configurem como principais ou de maior relevância técnica, mediante prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.

**5.2.** Para a autorização da subcontratação, a CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE toda a documentação que comprove a plena qualificação técnica e a regularidade fiscal, social e trabalhista da empresa subcontratada, a qual deverá atender a todos os requisitos de habilitação pertinentes à parcela do objeto que será executada.

**5.3.** A CONTRATADA permanecerá integralmente responsável perante a CONTRATANTE pela perfeita execução da totalidade do objeto, respondendo solidariamente pelos atos da subcontratada.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1.** O valor total deste Contrato é de R\$..... (.....), conforme proposta final apresentada pela CONTRATADA e homologada pela CONTRATANTE.

**6.2.** No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxas, seguros, Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e outros necessários ao cumprimento integral do objeto.

**6.3.** Por se tratar de um contrato executado sob o regime de empreitada por preço global, o valor estipulado na subcláusula 6.1 é fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, remunerando a totalidade dos serviços previstos no objeto.

**6.4.** Os pagamentos serão realizados de forma parcelada, vinculados à medição e aprovação de cada fase dos serviços pela fiscalização da CONTRATANTE, conforme os critérios estabelecidos no Termo de Referência (Anexo I).

**6.5.** Após o ateste da medição pela fiscalização, a CONTRATADA deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal, e o pagamento será processado em até 30 (trinta) dias, contados do seu recebimento, desde que a CONTRATADA comprove a manutenção de sua regularidade fiscal, social e trabalhista.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

**7.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado que serviu de base para a formulação das propostas, conforme Art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

**7.2.** Após o interregno de 12 (doze) meses, caso o contrato seja prorrogado, os preços das parcelas remanescentes poderão ser reajustados, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

**7.3.** O reajuste será calculado pela seguinte fórmula, conforme previsto no Termo de Referência :

$$R = V \cdot (I - I_0) / I_0$$

Onde:

- **R** = Valor do Reajuste Procurado;
- **V** = Valor contratual da parcela a ser reajustada;
- **I** = Índice correspondente ao mês do reajuste;
- **I<sub>0</sub>** = Índice correspondente ao mês da data do orçamento base da proposta.

**7.4.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor. Na ausência de previsão legal, as partes elegerão novo índice oficial por meio de Termo Aditivo.

**7.5.** Por se tratar de contratação de serviço técnico especializado por lote, não se aplica o instituto da Repactuação, previsto no art. 135 da Lei nº 14.133, de 2021.

**7.6.** O reajuste, quando aplicável, será formalizado por simples apostilamento.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**8.1.** São obrigações da CONTRATANTE, além das demais previstas na legislação e neste Contrato:

- a)** Designar formalmente, por meio de Portaria, os servidores que atuarão como gestor e fiscais do contrato, que serão os pontos de contato oficiais com a CONTRATADA.
- b)** Fornecer e disponibilizar à CONTRATADA, no início dos trabalhos, toda a documentação técnica preexistente referente aos imóveis (plantas, projetos anteriores, laudos, etc.) e prestar os esclarecimentos que se façam necessários para a boa execução do objeto.
- c)** Permitir o acesso dos profissionais da CONTRATADA às dependências da Câmara Municipal, quando necessário para a execução dos serviços de levantamento e estudos, mediante prévio agendamento.
- d)** Emitir as Ordens de Início de Serviço (OIS) para autorizar formalmente o começo dos trabalhos de cada lote ou fase contratual.
- e)** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio dos agentes designados, atestando as medições dos serviços efetivamente executados e aprovados, e notificando a CONTRATADA, por escrito, sobre quaisquer irregularidades ou descumprimentos contratuais observados.
- f)** Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor, prazo e condições estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência.
- g)** Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste Contrato, no prazo de 1 (um) mês, contado da data do protocolo do requerimento, admitida a prorrogação motivada por igual período.
- h)** Aplicar à CONTRATADA as sanções previstas na lei e neste Contrato, quando cabível.
- i)** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**9.1.** A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto. São suas obrigações:

### **9.1.1. Obrigações Técnicas e de Execução:**

- a)** Executar, com zelo e qualidade, todos os serviços que integram o objeto, em estrita conformidade com as especificações do Termo de Referência e as normas técnicas aplicáveis.

- b)** Responsabilizar-se integralmente pela qualidade técnica dos projetos e documentos elaborados, garantindo que atendam a todas as normas da ABNT, à legislação de acessibilidade (NBR 9050), às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) e ao Código de Obras e Posturas do Município de Congonhas.
- c)** Emitir e registrar junto aos conselhos profissionais competentes as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) para todos os projetos, estudos e documentos técnicos produzidos.
- d)** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas e no prazo fixado pela fiscalização, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução.
- e)** Responsabilizar-se e ressarcir a CONTRATANTE por todos os custos adicionais na fase de obra que sejam comprovadamente decorrentes de erros, omissões ou incompatibilidades em seus projetos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

#### **9.1.2. Obrigações Administrativas e Legais:**

- a)** Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
- b)** Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e por quaisquer danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à CONTRATANTE.
- c)** Apresentar, juntamente com cada Nota Fiscal para fins de pagamento, a comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista, conforme exigido pela legislação.
- d)** Cumprir rigorosamente os prazos de execução definidos para cada fase e lote, contados a partir do recebimento da respectiva Ordem de Início de Serviço (OIS).
- e)** Guardar sigilo sobre todas as informações e dados técnicos a que tiver acesso em razão da execução deste contrato.

#### **9.1.3. Obrigações de Gestão e Comunicação:**

- a)** Designar formalmente um preposto, aceito pela CONTRATANTE, que será o ponto de contato oficial com a fiscalização para receber solicitações, notificações e resolver quaisquer questões pertinentes ao contrato.
- b)** Atender prontamente às determinações e solicitações da fiscalização, prestando todos os esclarecimentos e informações requeridos.

c) Comunicar à fiscalização, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique durante a execução do objeto.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**10.1.** Para assegurar a plena execução deste Contrato, a CONTRATADA deverá prestar garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**10.2.** A garantia deverá ser apresentada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato, e a CONTRATADA poderá optar por uma das seguintes modalidades:

**a)** Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

**b)** Seguro-garantia;

**c)** Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

**10.3.** A garantia prestada será utilizada para resarcir a CONTRATANTE por prejuízos decorrentes do descumprimento de obrigações contratuais ou para o pagamento de multas aplicadas à CONTRATADA.

**10.4.** A garantia será liberada e restituída à CONTRATADA em até 30 (trinta) dias após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais, incluindo a emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**11.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

**a)** der causa à inexecução parcial do contrato;

**b)** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**c)** der causa à inexecução total do contrato;

**d)** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

**e)** apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**g)** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**h)** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**11.2.** Serão aplicadas à CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**a)** Advertência, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**b)** Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 11.1, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**c)** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 11.1, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

**d)** Multa, nas seguintes condições:

i. Multa de Mora: Pelo atraso injustificado na execução dos prazos contratuais, será aplicada multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, calculada sobre o valor da parcela em atraso, limitada a 20 (vinte) dias. Após este prazo, o atraso poderá ser considerado inexecução contratual.

ii. Multa Compensatória: Pela inexecução parcial ou total do contrato, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parte não cumprida ou sobre o valor total do contrato, a depender da gravidade da falta.

**11.3.** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE.

**11.4.** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

**11.5.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, nos prazos legais. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

**11.6.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela CONTRATANTE, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**11.7.** Na aplicação das sanções serão considerados: a) a natureza e a gravidade da infração cometida; b) as peculiaridades do caso concreto; c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; d) os danos que dela provierem para a CONTRATANTE; e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**11.8.** A personalidade jurídica da CONTRATADA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática de atos ilícitos ou para provocar confusão patrimonial, estendendo-se os efeitos das sanções aos seus administradores e sócios com poderes de administração, nos termos do art. 160 da Lei nº 14.133, de 2021.

**11.9.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**12.1.** A extinção normal deste Contrato ocorrerá com o cumprimento integral de todas as obrigações assumidas por ambas as partes, formalizada por meio do Termo de Recebimento Definitivo do objeto, ainda que antes do término do prazo de vigência.

**12.2.** O Contrato poderá ser extinto antes do cumprimento das obrigações, por meio de rescisão, que poderá ocorrer:

a) Por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nas hipóteses previstas nos incisos I a XII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021; b) De forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da contratação; c) Por decisão judicial.

**12.3.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA não ensejará a rescisão do Contrato, desde que não restrinja sua capacidade de concluir o objeto.

**12.4.** A rescisão do Contrato implicará as consequências previstas nos artigos 138 e 139 da Lei nº 14.133, de 2021, assegurados sempre o contraditório e a ampla defesa.

**12.5.** Caso a inexecução do Contrato decorra de culpa da CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá, a seu critério, optar pela extinção do Contrato e adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução dos serviços, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

**12.6.** A extinção do Contrato não afasta o eventual direito ao reequilíbrio econômico-financeiro, que será apurado e, se for o caso, concedido por meio de termo indenizatório.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**13.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal de Congonhas para o exercício financeiro de 2025, na dotação abaixo discriminada:

- **Órgão:** 001 – Câmara Municipal
- **Unidade Orçamentária:** 001 – Gabinete e Secretaria da Câmara
- **Função:** 01 – Legislativa
- **Subfunção:** 031 – Ação Legislativa

Câmara Municipal de Congonhas – Setor de Licitações

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: [licitacao@congonhas.mg.leg.br](mailto:licitacao@congonhas.mg.leg.br)  
[www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br)

- **Programa:** 053 – Ação Legislativa
- **Projeto/Atividade:** 4.013 – Reforma do Prédio Sede da Câmara
- **Elemento de Despesa:** 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
- **Projeto/Atividade:** 4.016 – Construção do Prédio Anexo da Câmara
- **Elemento de Despesa:** 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
- **Fonte de Recurso:** 100 – Recurso Ordinário

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

**14.1.** Os casos omissos neste Contrato serão resolvidos pela CONTRATANTE, com base nas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis.

**14.2.** Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

**13.2.** A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**13.3.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de Termo Aditivo, submetido à prévia aprovação da assessoria jurídica da CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

**13.4.** Registros que não caracterizam alteração do contrato, como a alteração da dotação orçamentária ou a formalização de reajustes, podem ser realizados por simples apostilamento, dispensada a celebração de Termo Aditivo.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

**16.1.** Incumbirá à CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

**17.1.** Para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, será competente o Foro da Comarca de Congonhas/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Câmara Municipal de Congonhas – Setor de Licitações

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: [licitacao@congonhas.mg.leg.br](mailto:licitacao@congonhas.mg.leg.br)  
[www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br)

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Congonhas, ..... de..... de .....

---

Sr. AVERALDO PEREIRA DA SILVA  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

---

Sr. ....  
Representante legal do *CONTRATADO*

TESTEMUNHAS:

1-

2-

## **ANEXO IX**



**CÂMARA**  
CONGONHAS



**CÂMARA**  
CONGONHAS

## PLANILHA DE ORÇAMENTO REFERENCIAL ESTIMATIVO

**OBJETO :** ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E COMPLEMENTARES PARA A REFORMA DO PRÉDIO SEDE,  
REQUALIFICAÇÃO DO ESTACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO DO NOVO PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA CÂMARA  
**ENDEREÇO:** CONGONHAS/MG – SEDE DA CÂMARA E LOTES INSTITUCIONAIS.

CÓDIGO / ITEM	FONTE / TABELA	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD	SEINFRA (ABR/2025)	
					VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
<b>1.0</b>		<b>LOTE 1 - REFORMA PRÉDIO SEDE CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS</b>				R\$ 46.417,16
CO-27361	SEINFRA	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL -TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	1,00	1.286,19	1.286,19
00-00-05	IMEC	PROJETO PADRÃO DE ENTRADA DE ENERGIA ELÉTRICA - CONSUMIDOR	UN	1,00	400,00	400,00
CO-27434	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE SPDA	PR A1	1,00	1.286,26	1.286,26
CO-27428	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA METÁLICA	PR A1	1,00	2.164,38	2.164,38
CO-27422	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA - PLANTA TÉRREO E 3º PAVIMENTO	PR A1	4,00	2.027,82	8.111,28
CO-27389	SEINFRA	COMO CONSTRUÍDO ("AS BUILT") DE PROJETOS COM ÁREA ATÉ 10.000 M2 - ARQUITETURA	M2	1.500,00	0,84	1.260,00
CO-27431	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	PR A1	2,00	1.779,78	3.559,56
CO-27389	SEINFRA	COMO CONSTRUÍDO ("AS BUILT") DE PROJETOS COM ÁREA ATÉ 10.000 M2 - ELÉTRICA	M2	1.500,00	0,84	1.260,00
CO-27472	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO LUMINOTÉCNICO	PR A1	2,00	762,13	1.524,26
CO-27429	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE AR CONDICIONADO/VENTILAÇÃO/CLIMATIZAÇÃO	PR A1	4,00	1.779,78	7.119,12
CO-27430	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	PR A1	1,00	1.702,56	1.702,56
CO-27468	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	PR A1	4,00	1.702,56	6.810,24
CO-27477	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE ACÚSTICA	PR A1	1,00	1.548,31	1.548,31
CO-27400	SEINFRA	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES - ÁREA DE 1.001 M2 A 2.000 M2	M2	1.500,00	3,45	5.175,00
CO-27452	SEINFRA	ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS COM MEMORIAL DESCRIPTIVO DE CADA AMBIENTE E EQUIPAMENTOS PARA REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES - ÁREA DE 1.001 M2 A 2.000 M2	M2	1.500,00	2,14	3.210,00
<b>2.0</b>		<b>LOTE 2 - INFRA GARAGEM</b>				R\$ 15.051,44
CO-27361	SEINFRA	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL -TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	1,00	1.286,19	1.286,19
CO-27422	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA	PR A1	2,00	2.027,82	4.055,64

CO-27431	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	PR A1	1,00	1.779,78	1.779,78
CO-27430	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	PR A1	1,00	1.702,56	1.702,56
CO-27427	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA DE CONCRETO	PR A1	1,00	1.493,00	1.493,00
CO-27468	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	PR A1	1,00	1.702,56	1.702,56
CO-27484	SEINFRA	VISTA TRATADA COLORIDA (50X70)CM	PR A1	1,00	1.029,21	1.029,21
CO-27390	SEINFRA	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA CONSTRUÇÕES NOVAS - ÁREA ATÉ 1.000 M2	M2	277,74	4,76	1.322,04
CO-27460	SEINFRA	ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS COM MEMORIAL DESCRIPTIVO DE CADA AMBIENTE E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÕES NOVAS - ÁREA ATÉ 1.000 M2	M2	277,74	2,45	680,46
<b>3.0</b>		<b>LOTE 3 - NOVO PRÉDIO ADMINISTRATIVO</b>				<b>R\$ 33.253,58</b>
CO-27361	SEINFRA	LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E CADASTRAL -TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	1,00	1.286,19	1.286,19
CO-27422	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA	PR A1	15,00	2.027,82	30.417,30
CO-27483	SEINFRA	PERSPECTIVA COLORIDA (50X70)CM (VISTAS 3D)	UN	1,00	1.550,09	1.550,09
				<b>SUBTOTAL DOS PROJETOS (A)</b>		<b>94.722,18</b>
				<b>BDI APPLICADO SOBRE O SUBTOTAL (B)</b>	<b>29,52%</b>	<b>R\$ 27.961,98</b>
				<b>TOTAL ESTIMADO COM BDI (C = A + B)</b>		<b>R\$ 122.684,16</b>

OBS: BDI APPLICADO CONFORME TABELA SEINFRA/MG – ABRIL/2025 (DEMONSTRATIVO PUBLICADO).

---

ANGELO NICOLAU DE SOUSA MAIA NETO  
ENG. CIVIL – CREA/MG 197.952  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
RESPONSÁVEL TÉCNICO

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ANEXO X**



## CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO



**OBJETO:** ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E COMPLEMENTARES PARA A REFORMA DO PRÉDIO SEDE, REQUALIFICAÇÃO DO ESTACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO DO NOVO PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS.

**ENDEREÇO:** CONGONHAS/MG – SEDE DA CÂMARA E LOTES INSTITUCIONAIS.

ITEM	DESCRÍÇÃO	CUSTO SEINFRA	PRAZO 60 DIAS					
			VALOR TOTAL	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05
1	LOTE 1 - REFORMA	R\$ 46.417,16	70%	40%				
			R\$ 32.492,01	R\$ 18.566,86	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
			R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2	LOTE 2 - GARAGEM	R\$ 15.051,44	70%	40%				
			R\$ 10.536,01	R\$ 6.020,58	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
			R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
3	LOTE 2 - NOVO ANEXO ADM	R\$ 33.253,38	60%	40%				
			R\$ 19.952,03	R\$ 13.301,35	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
			R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>R\$ 94.721,98</b>	<b>R\$ 62.980,05</b>	<b>R\$ 37.888,79</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>
<b>BDI</b>	<b>29,52%</b>	<b>R\$ 27.961,93</b>	<b>R\$ 18.591,71</b>	<b>R\$ 11.184,77</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 122.683,91</b>	<b>R\$ 81.571,76</b>	<b>R\$ 49.073,56</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>

OBS: BDI APPLICADO CONFORME TABELA SEINFRA/MG – ABRIL/2025 (DEMONSTRATIVO PUBLICADO).

---

ANGELO NICOLAU DE SOUSA MAIA NETO  
ENG. CIVIL – CREA/MG 197.952  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
RESPONSÁVEL TÉCNICO

DATA: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**ANEXO XI**



## DEMONSTRATIVO DO BDI - PROJETOS

OBS: ÍNDICES CONFORME PUBLICAÇÃO OFICIAL DA SEINFRA/MG – ABRIL/2025

<b>BDI (CONFORME ACÓRDÃO Nº 2622/13 e LEI Nº 13.161 DE 31/08/15)</b>			
DISCRIMINAÇÃO DAS PARCELAS	SIGLA	PROJETO	INCIDÊNCIA
		(ISS=5%)	
CUSTO DIRETO	CD	100,00%	
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	AC	3,70%	CD
LUCRO BRUTO	L	6,88%	CD
DESPESAS FINANCEIRAS	DF	1,00%	CD
SEGUROS, GARANTIAS E RISCO		1,41%	CD
SEGUROS + GARANTIAS	S	0,58%	CD
RISCO(*)	R	0,83%	CD
TRIBUTOS	I	12,40%	PV
ISS	ISS	5,00%	PV
PIS	PIS	1,32%	PV
COFINS	COFINS	6,08%	PV
CPRB	INSS	-	PV
<hr/>			
FÓRMULA DO BDI	BDI =	$\frac{(1 + (AC + S + G + R)) \times (1 + DF) \times (1 + L)}{(1 - (I + CPRB))}$	
BDI(NUMERADOR)		13,46%	
BDI(DENOMINADOR)		87,60%	
BDI =		29,52%	

\*Informamos que está em análise o pleito apresentado pelo Ofício nº 042/24-S, do Sindicato da Indústria da Construção Pesada de Minas Gerais (SICEPOT-MG), referente ao posicionamento do colegiado da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no AREsp nº 2.486.358/SP, relatado pelo Ministro Herman Benjamin, julgado em 13/05/2024, com publicação no DJe de 29/05/2024, que versa sobre a aplicação da dedução na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).