

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**  
*Documento consolidado*

**Solicitação de Demanda: 05/2026**

**1 – IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO REQUISITANTE**

**Setor Solicitante:** Departamento Administrativo

**Unidade/Setor/Departamento:** Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul

**Servidor responsável pela demanda:** Danieli Canesso

**E-mail:** licitação@flordaserradosul.pr.leg.br

**Telefone:** (46) 3565 1367

**2 – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO**

**2.1 – DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO:**

O objeto desta formalização de demanda compreende necessidade de Contratação de empresa especializada para execução de reforma do prédio da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem a contratação.

**Local:** Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul/Paraná.

**Endereço:** Avenida Francisco Perondi, 756, Centro, Flor da Serra do Sul/Paraná

**Área Construída:** 561m<sup>2</sup>

**Tipo da Construção:** Alvenaria, com dois pavimentos.



**Data pretendida para contratação:** 28 de julho de 2026

**Urgência na Contratação:** ( ) Sim. ( x ) Não

## **2.2 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021**

Em atendimento ao disposto no inciso I do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação decorre da necessidade de restabelecimento das adequadas condições de conservação, funcionalidade, segurança e utilização da edificação sede da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul, assegurando a continuidade das atividades institucionais desenvolvidas no local.

A edificação sede da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul foi construída no ano de 2007, encontrando-se em utilização contínua para o desenvolvimento das atividades administrativas, legislativas e institucionais do Poder Legislativo Municipal. Ao longo dos anos, em razão do uso permanente da estrutura, da exposição aos efeitos naturais decorrentes da ação do tempo e das condições climáticas, bem como do desgaste inerente aos materiais e sistemas construtivos empregados, verificou-se a ocorrência gradativa de situações que impactam as condições de conservação, desempenho e funcionalidade do imóvel.

Levantamentos preliminares realizados pela Administração, associados às verificações técnicas posteriormente conduzidas por profissional habilitado, evidenciaram a existência de diversas ocorrências relacionadas ao desgaste progressivo da edificação e à redução do desempenho de seus sistemas construtivos. Tais condições envolvem diferentes elementos do imóvel, incluindo sistemas de cobertura, drenagem de águas pluviais, elementos de vedação, esquadrias, revestimentos, acabamentos e demais componentes da infraestrutura predial.

As manifestações identificadas vêm ocasionando efeitos recorrentes, especialmente relacionados à presença de infiltrações, umidade, deterioração de acabamentos e comprometimento das condições de utilização dos ambientes internos e externos, impactando diretamente a adequação dos espaços às finalidades institucionais a que se destinam.

Registra-se que a Administração tem adotado, ao longo do tempo, medidas de manutenção preventiva e corretiva pontuais, com o objetivo de mitigar os efeitos das intercorrências verificadas. Contudo, tais intervenções demonstraram-se de natureza predominantemente paliativa, não sendo suficientes para eliminar as causas dos problemas identificados, tampouco para assegurar a recomposição integral das condições adequadas de uso e conservação da edificação.

A necessidade da contratação também se fundamenta na preservação do patrimônio público, na garantia de condições adequadas de trabalho aos servidores e usuários, bem como na manutenção da regularidade e continuidade das atividades institucionais da Câmara Municipal. Soma-se a isso o risco de agravamento progressivo das condições atualmente verificadas, com potencial incremento de custos futuros de manutenção e recuperação caso não sejam adotadas medidas estruturais adequadas.

Nesse contexto, foi realizada a contratação de profissional técnico habilitado para a elaboração de estudos, análises e documentos técnicos pertinentes, os quais permitiram a consolidação do diagnóstico das condições da edificação e indicaram a necessidade de intervenção abrangente voltada à recomposição de sua funcionalidade e conservação.

Dessa forma, a presente contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma mostra-se necessária para viabilizar a implementação das soluções técnicas definidas nos instrumentos de planejamento, assegurando a adequada recuperação da edificação e a preservação do interesse público envolvido.

Em anexo (anexo I) ao presente estudo encontram-se apontadas algumas questões identificadas em análise administrativa preliminar, as quais evidenciam situações que demandam intervenções

e melhorias, servindo como elementos que subsidiam e justificam a necessidade da presente contratação. Ressalta-se que a execução dos serviços observará os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos elaborados por profissional habilitado, os quais constituem a base técnica para definição das intervenções a serem realizadas.

### **2.3 - REFERÊNCIA AO PLANO ANUAL DE COMPRAS - inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

A presente contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2026, elaborado em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021. A inclusão da demanda no planejamento anual reforça a regularidade da contratação e a observância dos princípios da eficiência, economicidade e planejamento da Administração Pública.

Assim, o DFD/ETP evidencia a relevância da contratação para o funcionamento regular da Câmara, ressaltando que a continuidade dos serviços públicos é primordial.

### **2.4 - DA CATEGORIA DE LUXO OU COMUM:**

O objeto solicitado não consiste em características de luxo, sendo classifica como obra e serviço comum de engenharia.

## **3 - REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO - inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021**

A contratação deverá contemplar requisitos técnicos, operacionais e de execução destinados a assegurar a adequada realização dos serviços, a qualidade dos materiais empregados, a durabilidade das intervenções executadas, a segurança da edificação e a obtenção do resultado pretendido pela Administração.

Todas as atividades, procedimentos executivos, fornecimentos, métodos construtivos, materiais empregados e demais ações necessárias à execução do objeto deverão observar estritamente as especificações, quantitativos, critérios técnicos, exigências e demais condições estabelecidas no projeto executivo, planilhas orçamentárias, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram a contratação, prevalecendo sempre a solução tecnicamente definida para o objeto.

Para fins de organização e definição das exigências aplicáveis à execução contratual, além das peças técnicas, ficam definidos os requisitos a seguir:

### **3.1 Requisitos técnicos gerais**

a) A execução dos serviços deverá observar integralmente os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas e demais documentos integrantes da contratação, devendo ser respeitados os quantitativos, métodos executivos, padrões de qualidade e demais condições estabelecidas para o objeto;

b) Os serviços deverão atender integralmente às normas técnicas vigentes aplicáveis, especialmente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, legislações específicas e demais disposições legais pertinentes ao objeto contratado;

c) Os materiais, equipamentos, sistemas construtivos e procedimentos executivos empregados deverão observar, além das normas aplicáveis, as recomendações, especificações e orientações dos

respectivos fabricantes, quando cabíveis;

d) A contratada deverá disponibilizar responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento e execução dos serviços, providenciando a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme exigências legais e disposições constantes nos documentos técnicos da contratação;

e) A mão de obra empregada deverá possuir capacitação, qualificação técnica e experiência compatíveis com as atividades a serem executadas, devendo a contratada manter equipe adequada à natureza, complexidade e porte dos serviços;

f) Todos os serviços executados deverão observar critérios de compatibilidade técnica entre os sistemas, elementos construtivos, materiais empregados e soluções adotadas, de modo a assegurar adequado desempenho, funcionalidade e durabilidade das intervenções realizadas;

g) Eventuais incompatibilidades, interferências, inconsistências ou situações supervenientes identificadas durante a execução que possam comprometer a adequada realização dos serviços deverão ser comunicadas imediatamente à fiscalização, mediante manifestação formal e fundamentada;

h) Não serão admitidas alterações em especificações, materiais, métodos executivos ou soluções previstas nos documentos técnicos sem prévia autorização formal da Administração e anuência do responsável técnico competente, quando aplicável;

i) Ressalvada disposição diversa prevista no edital, contrato ou documento técnico específico, os ensaios, testes, verificações e demais provas necessárias à comprovação da qualidade, desempenho e adequada execução do objeto, quando exigidos por normas técnicas ou pela fiscalização, correrão por conta da contratada;

j) O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando executado em desacordo com as exigências contratuais, especificações técnicas ou padrões de qualidade estabelecidos, cabendo à contratada promover sua imediata regularização, sem ônus adicional para a Administração;

k) A contratada será responsável pela correção de falhas, vícios, defeitos ou inadequações identificadas na execução dos serviços, observadas as responsabilidades legais e contratuais aplicáveis.

### **3.2 Requisitos relativos aos materiais**

a) Todos os materiais, equipamentos, componentes, insumos e demais elementos necessários à execução do objeto serão de responsabilidade da contratada, devendo atender integralmente às especificações previstas nos projetos, memorial descritivo, planilhas, normas técnicas aplicáveis e demais documentos integrantes da contratação;

b) Os materiais empregados deverão possuir qualidade compatível com a finalidade pretendida, observando requisitos de desempenho, durabilidade, resistência, segurança e vida útil esperada para cada aplicação específica;

c) Quando determinado nos documentos técnicos da contratação ou solicitado pela fiscalização, os materiais a serem empregados deverão ser previamente submetidos à aprovação, antes de sua

utilização na execução dos serviços;

d) Caso determinado material não possua especificação detalhada nos documentos técnicos, deverão ser adotados materiais que atendam aos padrões mínimos de qualidade e desempenho estabelecidos pelas normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

e) Não serão admitidos materiais, equipamentos ou componentes que apresentem defeitos, avarias, deformações, sinais de deterioração, prazo de validade expirado, danos decorrentes de armazenamento inadequado ou características divergentes das especificações exigidas;

f) A fiscalização poderá exigir a apresentação de fichas técnicas, catálogos, certificados de qualidade, laudos, amostras, ensaios, documentos de procedência ou demais elementos necessários à comprovação da conformidade, desempenho, padronização, compatibilidade e qualidade dos materiais empregados;

g) As características dos materiais deverão ser verificadas previamente à sua aplicação, mediante conferência das especificações técnicas, documentação comprobatória, amostras aprovadas ou demais critérios definidos nos documentos da contratação;

h) Os materiais, equipamentos e insumos deverão ser armazenados, transportados, acondicionados e protegidos de forma adequada, observando as orientações do fabricante e as condições necessárias para preservação de suas características, desempenho e integridade até sua efetiva utilização;

i) Os materiais empregados deverão apresentar compatibilidade técnica entre si e com os sistemas, componentes e elementos construtivos existentes, evitando-se incompatibilidades que possam comprometer o desempenho, funcionalidade ou durabilidade dos serviços executados;

j) Nos casos em que houver previsão técnica de reaproveitamento de materiais ou componentes existentes, estes deverão apresentar condições adequadas de conservação, funcionamento e desempenho compatíveis com a finalidade pretendida, cabendo à fiscalização verificar sua conformidade e autorizar sua utilização;

k) Nos casos em que houver previsão de utilização de madeira nativa ou espécies sujeitas a controle ambiental, a contratada deverá apresentar documentação que comprove a origem legal do produto, incluindo, quando aplicável, Documento de Origem Florestal – DOF, notas fiscais e demais documentos exigidos pela legislação ambiental vigente.

### **3.3 Requisitos para mobilização, planejamento e organização da execução dos serviços**

a) A execução dos serviços deverá ocorrer de forma planejada, organizada e compatibilizada com as atividades administrativas e institucionais desenvolvidas pela Câmara, buscando minimizar interferências, interrupções ou impactos ao funcionamento regular das atividades desempenhadas no local;

b) Antes do início da execução, a contratada deverá promover o adequado planejamento executivo das atividades, considerando sequência de execução, logística, mobilização de equipe, equipamentos, materiais e demais recursos necessários à realização dos serviços;

- c) A execução deverá observar métodos executivos compatíveis com a natureza dos serviços, adotando boas práticas construtivas e procedimentos técnicos adequados à finalidade das intervenções;
- d) A contratada deverá manter recursos humanos, equipamentos, ferramentas e demais meios operacionais compatíveis com a demanda dos serviços, de forma a assegurar continuidade, eficiência e cumprimento dos prazos estabelecidos;
- e) A execução deverá ser organizada de forma a evitar paralisações injustificadas, atrasos decorrentes de falhas de planejamento ou descontinuidade das atividades por insuficiência de materiais, equipamentos ou mão de obra;
- f) A contratada deverá adotar medidas destinadas à preservação das áreas não diretamente afetadas pela intervenção, promovendo proteção adequada de estruturas, instalações, equipamentos, mobiliários, revestimentos, pavimentações, elementos arquitetônicos e demais componentes existentes;
- g) Quaisquer danos causados à edificação, equipamentos, instalações, redes, estruturas, pavimentações, elementos paisagísticos, bens patrimoniais ou demais elementos existentes decorrentes da execução dos serviços serão de responsabilidade da contratada, cabendo sua imediata reparação ou ressarcimento, sem prejuízo das demais responsabilidades contratuais aplicáveis;
- h) Durante a execução, deverão ser adotadas medidas destinadas à manutenção das condições adequadas de circulação, acesso e utilização dos ambientes que permanecerem em funcionamento, sempre que tecnicamente possível;
- i) Os serviços executados deverão apresentar adequado padrão técnico e de acabamento, garantindo uniformidade, funcionalidade e compatibilidade com as características da edificação existente.

### **3.3.1 Requisitos específicos para execução dos serviços de reforma**

- a) Os serviços deverão ser executados observando rigorosamente as definições, detalhes executivos, métodos construtivos, especificações técnicas e demais orientações constantes dos documentos técnicos da contratação;
- b) As intervenções executadas deverão preservar a integridade estrutural, funcional e estética da edificação, evitando intervenções que possam comprometer sistemas existentes ou causar prejuízos ao desempenho do imóvel;
- c) Durante a execução deverão ser observadas as condições existentes no local, promovendo-se a compatibilização necessária entre os elementos existentes e as novas intervenções previstas;
- d) A execução deverá ocorrer de forma progressiva e coordenada entre as diferentes etapas dos serviços, evitando retrabalhos, interferências entre sistemas e comprometimento da qualidade final do objeto.

### **3.3.1 Requisitos específicos para execução dos serviços na cobertura**

- a) A contratada deverá solicitar formalmente autorização para início dos serviços na cobertura, informando cronograma previsto de execução, datas estimadas de início e término, bem como declaração de verificação prévia das condições climáticas previstas para o período programado;
- b) A contratada deverá declarar ciência e comprometimento quanto às medidas preventivas, cuidados e procedimentos de proteção da edificação previstos no memorial descritivo e demais documentos técnicos da contratação;
- c) O início dos serviços ficará condicionado à comprovação de disponibilidade integral no campo de obra dos materiais, equipamentos, mão de obra e recursos necessários à execução contínua das atividades, evitando interrupções que possam expor a edificação a riscos;
- d) Durante a execução dos serviços na cobertura deverão ser adotadas medidas provisórias de proteção contra infiltrações, umidade, incidência de chuvas e demais intempéries capazes de comprometer a integridade da edificação, conforme disposto no memorial descritivo;
- e) Não será admitida a execução dos serviços de forma que resulte na exposição desnecessária da cobertura ou de áreas internas da edificação por períodos incompatíveis com a execução segura e adequada das atividades previstas.

### **3.4 Requisitos relativos à segurança e condições de trabalho**

- a) A contratada deverá cumprir integralmente a legislação aplicável à segurança e saúde no trabalho, observando as Normas Regulamentadoras – NR pertinentes à natureza dos serviços executados;
- b) A Contratada deverá observar as Normas de Segurança do Trabalho em todos os aspectos construtivos, inclusive as NR's (Normas Regulamentadoras) de segurança e medicina do trabalho, abordando principalmente a NR 6 Equipamento de Proteção Individual, NR 8 Edificações, NR 11 Transporte, movimentação, armazenagem e manuseio de materiais, NR 12 Segurança no trabalho em máquinas e equipamento, NR 26 sinalização de segurança, NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade e NR 35 Trabalho em altura, atendendo os parâmetros normativos e regulamentadores vigentes.
- c) A instalação e organização do canteiro de obras, quando necessária, deverá atender às exigências de segurança aplicáveis à atividade;
- d) A contratada deverá fornecer, exigir e fiscalizar a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC adequados aos riscos existentes em cada etapa dos serviços;
- e) Os trabalhadores envolvidos na execução deverão possuir capacitação e habilitação compatíveis com as atividades desenvolvidas, especialmente quando exigidas por normas específicas;
- f) As áreas em execução deverão ser adequadamente isoladas e sinalizadas, visando à proteção de trabalhadores, servidores, usuários e terceiros;
- g) A contratada será responsável pela adoção de medidas preventivas destinadas ao controle e

redução dos riscos inerentes à execução dos serviços;

h) A ocorrência de acidentes ou situações de risco deverá ser imediatamente comunicada à fiscalização, podendo ser determinada a interrupção de atividades que comprometam a segurança das pessoas, da edificação ou do patrimônio público.

### **3.5 Requisitos relativos à gestão ambiental, destinação de resíduos, limpeza e organização do local**

a) A contratada deverá realizar o gerenciamento dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, observando a legislação ambiental e normas técnicas aplicáveis;

b) Os resíduos provenientes da execução deverão receber segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequados;

c) Não será permitida a disposição inadequada de resíduos, materiais ou entulhos nas dependências da obra, passeios, vias públicas ou áreas vizinhas;

d) As áreas de trabalho deverão ser mantidas organizadas e limpas durante toda a execução dos serviços, evitando acúmulo desnecessário de materiais e resíduos;

e) Ao término dos serviços deverá ser realizada limpeza geral das áreas objeto da intervenção, incluindo remoção de resíduos, materiais remanescentes e elementos provisórios utilizados durante a execução.

### **3.6 Requisitos relativos à proteção, conservação e integridade da edificação e dos bens existentes**

a) A contratada deverá adotar medidas preventivas destinadas à preservação da edificação, estruturas, instalações, equipamentos, mobiliários e demais bens existentes durante a execução dos serviços;

b) As áreas não diretamente afetadas pela intervenção deverão receber proteção adequada, visando evitar danos decorrentes da execução dos serviços;

c) Eventuais danos causados à edificação, instalações, equipamentos ou demais bens existentes, decorrentes da execução contratual, deverão ser reparados ou ressarcidos pela contratada, sem ônus adicional para a Administração;

d) A contratada será responsável pela guarda, controle e segurança dos materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos utilizados durante a execução dos serviços.

### **3.7 Requisitos relativos à documentação técnica, registros e comunicação durante a execução contratual**

a) Os projetos e documentos técnicos necessários à execução serão disponibilizados pela Administração em formato digital, cabendo à contratada providenciar os meios necessários à sua utilização durante a execução dos serviços;

- b) A contratada deverá comunicar formalmente à fiscalização qualquer situação que possa comprometer a execução adequada dos serviços, incluindo incompatibilidades, interferências ou fatos supervenientes identificados durante a execução;
- c) Todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução contratual deverão ser registradas e disponibilizadas à fiscalização sempre que solicitado;
- d) Havendo alterações formalmente autorizadas pela Administração durante a execução, a contratada deverá providenciar a correspondente atualização da documentação técnica, incluindo documentação “As Built”, quando aplicável.

### **3.8 Requisitos relativos à conclusão, testes, recebimento e garantia dos serviços**

- a) A conclusão dos serviços ficará condicionada à completa execução do objeto, observadas as especificações técnicas, padrões de qualidade e demais exigências previstas nos documentos da contratação;
- b) Quando aplicável, deverão ser realizados testes, verificações, ajustes e demais procedimentos necessários à comprovação da adequada execução e funcionamento dos serviços realizados;
- c) O recebimento do objeto ficará condicionado à verificação da conformidade dos serviços executados e ao atendimento das exigências estabelecidas nos documentos da contratação;
- d) A aceitação provisória ou definitiva do objeto pela Administração não afasta as responsabilidades técnicas, civis, legais e contratuais da contratada decorrentes da execução dos serviços.

### **3.9 Demais requisitos gerais aplicáveis à contratação**

- a) Caberá à contratada a responsabilidade pelas despesas relacionadas à execução contratual, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, transporte, seguros, equipamentos, ferramentas e demais custos necessários à execução do objeto;
- b) A contratada deverá manter condições adequadas de organização, ordem e funcionamento do local durante toda a execução dos serviços;
- c) A execução contratual deverá observar os princípios da eficiência, qualidade e obtenção do resultado pretendido pelo legislativo.
- d) A execução do objeto deverá observar integralmente todas as condições, exigências, especificações, critérios e disposições constantes nos documentos que compõem a contratação, incluindo edital, termo de referência, projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronogramas, anexos e demais documentos técnicos aplicáveis;
- e) A contratação deverá observar integralmente a legislação vigente aplicável ao objeto, incluindo normas técnicas, regulamentos, atos normativos e demais exigências legais pertinentes.

### 3.10 - EXIGÊNCIAS DE REQUISITOS ESPECÍFICOS:

DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

#### 1. Habilitação jurídica (Art. 66, Lei 14.133/21)

##### Do Proprietário:

1.1 Documento Pessoal CIN (Nova Identidade), ou RG e CPF do Proprietário da empresa (ou CNH).

##### Da Empresa:

1.2. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.3. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

1.4. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.5. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#).

1.6. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.7. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

1.8. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#).

1.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### 2. Habilitação fiscal, social e trabalhista (Art. 68, Lei 14.133/21)

2.1. Prova de inscrição no [Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas](#) ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

2.4. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

2.6. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, conforme modelo de declaração unificada em anexo.

2.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

2.8 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

### **3. Qualificação Econômico-Financeira (Art. 69, Lei 14.133/21)**

3.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

3.2 Balanço patrimonial, demonstrações contábeis e demais demonstrações exigíveis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei;

3.2.1 Comprovação de boa situação financeira da empresa mediante apresentação dos índices contábeis de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), devendo apresentar resultado igual ou superior a 1,00 (um) para cada índice;

3.2.2 Para as empresas constituídas há menos de 01 (um) ano, a comprovação dos índices econômico-financeiros e do patrimônio líquido mínimo exigido será realizada com base nas demonstrações contábeis disponíveis no período de sua existência.

## 4. Qualificação Técnica

### 4.1 Capacidade Técnica Operacional:

a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica com a regularidade do licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede.

a.1) Em se tratando de empresa de engenharia não registrada no CREA do Estado do Paraná deverá apresentar o registro do CREA do Estado de origem, ficando a licitante vencedora obrigada a apresentar o visto do CREA do Paraná antes da assinatura do contrato.

b) Comprovação da capacidade técnico-operacional da empresa mediante apresentação de atestado(s), emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante e fornecido(s) por terceiro, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, contendo descrição dos serviços executados e quantitativos mínimos exigidos, sendo admitido o somatório de atestados, nos termos dos artigos 67 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

b.1) Para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, deverá ser apresentado atestado(s) de capacidade técnica que demonstre a **execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, contemplando reformas que envolvam reforma geral de paredes, instalação e/ou reforma de forros em gesso, reforma ou substituição de cobertura e do sistema de captação de águas pluviais (calhas, condutores e elementos correlatos).**

b.2) Será admitida a apresentação de mais de um atestado para fins de comprovação da experiência exigida, desde que o somatório das áreas comprovadas corresponda a, no mínimo, 400 m<sup>2</sup> (área total) de serviços executados compatíveis com o objeto da contratação, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e/ou CAU, conforme o caso, com data anterior à publicação do aviso do certame.

### 4.2 Capacidade Técnica Profissional:

a) Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução da reforma até o seu recebimento definitivo pelo licitador;

b) Apresentação de comprovante de registro e regularidade do responsável técnico perante o respectivo Conselho Profissional competente (CREA/CAU).

b.1) Nos casos em que o profissional responsável técnico possuir registro originário em unidade federativa diversa do Estado do Paraná, deverá ser apresentado o respectivo visto profissional junto ao CREA/PR ou CAU/PR, conforme aplicável, como condição para assinatura do contrato, observada a legislação e regulamentação profissional vigente.

c) Atestado de acompanhamento de execução acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e/ou CAU, com responsabilidade do profissional indicado, de execução de,

no mínimo, uma obra de semelhante complexidade operacional equivalente ou superior à solicitada no objeto da presente contratação;

c.1) Caso o atestado apresentado para comprovação da capacidade técnico-operacional da empresa possua ART, RRT ou CAT vinculada ao profissional indicado para a presente contratação, com data anterior à publicação do aviso do certame, este poderá ser utilizado para atendimento deste requisito, dispensando nova apresentação.

d) É vedada a indicação como responsável técnico do profissional do responsável pela elaboração dos projetos técnicos vinculados ao objeto desta contratação.

#### **Justificativa quando a comprovação de capacidade técnica em reforma de edificação**

A exigência de comprovação de experiência em serviços correlatos ao objeto, especificamente relacionados à execução de reformas, justifica-se pelas particularidades inerentes às intervenções em edificações existentes, as quais apresentam maior grau de complexidade operacional quando comparadas à execução de obras novas. Serviços de reforma normalmente exigem compatibilização entre estruturas e sistemas existentes e novos, identificação e tratamento de interferências não aparentes, execução por etapas, adoção de medidas de proteção do patrimônio existente e minimização de impactos ao funcionamento da edificação. Dessa forma, a exigência busca assegurar que a futura contratada possua experiência compatível com as características e peculiaridades específicas do objeto a ser executado.

### **5. Vistoria ao Local da Reforma**

5.1 Atestado de Visita Técnica expedido pela Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul, **ou**, Declaração formal da empresa, assinada pelo responsável técnico do licitante, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

**Importante:** Opcionalmente, as empresas interessadas em participar da licitação poderão realizar vistoria técnica nas dependências da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul, sob agendamento prévio, com a finalidade de conhecer as condições existentes no local, verificar características da edificação, condições de acesso, peculiaridades da execução dos serviços e realizar análise para verificação da conformidade das necessidades identificadas com os projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos da contratação.

A visita poderá ser realizada por representante legal da empresa, e/ou responsável técnico da empresa interessada.

A realização da vistoria possui caráter facultativo, não podendo a licitante alegar posteriormente desconhecimento das condições existentes no local para fins de solicitação de alterações contratuais, aditivos, revisão de valores ou justificativas relacionadas à execução dos serviços.

A **visita técnica**, poderá ser realizada tendo como prazo máximo o limite de **até 03 (três) dias úteis anteriores à data prevista para abertura do certame**, de forma a assegurar prazo suficiente para análise das condições do local e possibilitar que os interessados, caso identifiquem eventuais inconsistências, omissões ou necessidades de esclarecimentos, possam exercer tempestivamente o direito de solicitação de esclarecimentos ou impugnação dos documentos do processo, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

#### **4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO - inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

A estimativa das quantidades necessárias para a contratação foi elaborada considerando as características da edificação objeto da intervenção, composta por dois pavimentos e área total aproximada de 561 m<sup>2</sup>.

Os quantitativos foram definidos com base em análise técnica realizada na edificação, identificação das necessidades de intervenção e elaboração dos projetos técnicos, contemplando as melhorias necessárias à adequada execução do objeto.

O dimensionamento dos serviços, materiais e demais itens necessários foi realizado a partir dos projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos da contratação, observando as condições existentes da edificação e as intervenções previstas.

#### **5 - DO PARCELAMENTO DO OBJETO:**

Não se verifica viabilidade técnica para o parcelamento do objeto.

Considerando as patologias identificadas na edificação e as intervenções previstas nos projetos técnicos, a execução dos serviços exige sequência lógica e encadeada entre as etapas construtivas, iniciando pelos serviços na cobertura e sistema de captação de águas pluviais, passando pelas intervenções em paredes externas e, posteriormente, pelos serviços internos. Tal ordem é necessária para evitar retrabalhos, danos a serviços já executados e comprometimento da eficiência das intervenções realizadas.

A contratação por empreitada por preço global proporciona maior integração entre as etapas executivas, melhor coordenação dos serviços, redução do tempo de execução, simplificação do acompanhamento e fiscalização contratual, além de permitir adequada atribuição de responsabilidades à contratada, contribuindo para maior eficiência e melhor resultado para a Administração.

#### **6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO - inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021**

Considerando as condições verificadas na edificação e as patologias identificadas durante a análise técnica realizada, constatou-se que a realização de intervenções corretivas isoladas não se mostra mais suficiente para atendimento da necessidade existente, uma vez que os problemas identificados apresentam relação entre si e exigem tratamento conjunto, de modo a assegurar efetividade, durabilidade e adequada conservação da edificação.

Para atendimento da necessidade, foram avaliadas as seguintes alternativas:

I – Contratação dos serviços de forma separada, por especialidade ou etapa executiva;

II – Contratação integrada dos serviços de reforma por empreitada por preço global.

A contratação segregada dos serviços, embora possível, pode resultar em dificuldades de compatibilização entre as diferentes etapas executivas, aumento do prazo de execução, riscos de retrabalho e conflitos relacionados à definição de responsabilidades.

Considerando a inter-relação existente entre as patologias identificadas, bem como a necessidade de observância de sequência lógica de execução dos serviços, especialmente quanto às intervenções na cobertura e sistema de captação de águas pluviais, paredes externas e serviços internos, conclui-se que a contratação por empreitada por preço global apresenta-se como a solução mais adequada, por proporcionar maior integração entre as etapas executivas, maior eficiência operacional, redução do tempo de execução e melhor atendimento ao interesse público.

#### **6.1 - ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO - inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21**

A estimativa do valor da contratação será elaborada pelo responsável técnico designado, com base nos quantitativos definidos nos projetos e demais documentos técnicos da contratação.

Para composição do orçamento serão utilizados, como referência principal, os custos constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, observados os parâmetros técnicos aplicáveis e demais composições necessárias à adequada estimativa dos serviços previstos.

O detalhamento individual dos itens, quantitativos estimados, preços unitários e valores de referência constará na Planilha Orçamentária, documento que integrará o edital/aviso de contratação.

#### **7- FONTE DE RECURSOS**

**Recurso:**  Legislativo Municipal    Recurso Estadual    Recurso Federal

**Categoria Econômica:**  Corrente/Custeio    Capital/Investimento

**Dotação: Elementos de Despesa:** **4.4.90.51.00.00**

**Projeto/Atividade:** **Obras e Instalações - Fonte 1001**

#### **8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO - inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de reforma da edificação da Câmara, contemplando intervenções necessárias à recuperação, adequação e melhoria das condições de conservação, funcionalidade e utilização do imóvel.

Os serviços compreenderão, conforme projetos e demais documentos técnicos, intervenções relacionadas à cobertura e sistema de captação de águas pluviais, recuperação de paredes, execução de serviços em gesso e demais adequações necessárias ao atendimento das necessidades identificadas, visando garantir melhores condições de uso, segurança, durabilidade e preservação do patrimônio público.

#### **9 - UTILIZAÇÃO DO CATÁLOGO DE PADRONIZAÇÃO:**

Os produtos ou serviços (total ou parcialmente) estão contidos no catálogo de padronização do Poder Executivo Federal, conforme previsto no art. 19, inciso II da Lei 14.133/21.

**Os produtos ou serviços (total ou parcialmente) não estão contidos no catálogo de padronização.**

**Justificativa:** *Ex: os itens não constam no catálogo de padronização do Governo Federal.*

#### **10 - DA INDICAÇÃO DE MARCA:**

A eventual indicação de marcas ou referências de qualidade nos documentos técnicos da contratação possui caráter exclusivamente referencial, destinando-se a estabelecer padrão mínimo de qualidade, desempenho, eficiência e acabamento dos materiais a serem empregados.

A adoção de tais referências visa assegurar a utilização de produtos tecnicamente adequados à natureza dos serviços, compatíveis com as características da edificação e aptos a proporcionar solução eficiente

às patologias e problemas identificados, garantindo ainda desempenho, durabilidade, padronização estética e resultado satisfatório das intervenções pretendidas, admitindo-se produtos equivalentes ou de qualidade superior, desde que tecnicamente comprovados e aceitos pela Administração.

## **11. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

A contratação tem por objetivo solucionar os problemas identificados na edificação relacionados principalmente a falhas na cobertura, no sistema de captação de águas pluviais e nas condições de vedação da edificação em janelas e esquadrias, que vêm ocasionando goteiras, infiltrações e comprometimento progressivo de elementos construtivos do imóvel.

As infiltrações recorrentes e a exposição contínua da edificação à ação da umidade contribuíram para o surgimento e agravamento de danos em paredes, revestimentos, forros e demais componentes internos e externos, ocasionando comprometimento das condições de conservação, funcionalidade e estética do imóvel.

Além disso, verifica-se a necessidade de intervenção no carpete existente no plenário que, após aproximadamente 18 anos de utilização contínua, apresenta desgaste decorrente do tempo de uso, agravado pela ação das goteiras e infiltrações ocorridas ao longo do período. A substituição busca não apenas a melhoria das condições estéticas do ambiente, mas também proporcionar melhores condições de conservação, higienização, manutenção e utilização do espaço.

Dessa forma, o resultado pretendido consiste não apenas na eliminação das causas que originam os problemas existentes, mas também na recuperação das áreas degradadas e danificadas em razão dessas anomalias e do desgaste natural da edificação, visando restabelecer adequadas condições de uso, funcionalidade, conservação e preservação do patrimônio público, proporcionando ambiente mais adequado ao desenvolvimento das atividades institucionais realizadas pela Câmara.

## **12 - DO PAGAMENTO:**

12.1 O pagamento será realizado de forma parcelada, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado e vinculado à efetiva execução das etapas previstas para a contratação.

12.2 Para fins de pagamento, somente serão considerados os serviços efetivamente executados, medidos e aprovados pela fiscalização, observada a conformidade com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas, contrato e demais documentos vinculados à contratação.

12.3 A solicitação de pagamento deverá ser precedida da medição da etapa executada e do respectivo recebimento pela fiscalização, acompanhada dos documentos exigidos para comprovação da execução dos serviços.

12.4 Após aprovação da medição e emissão do recebimento correspondente, a contratada deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal, acompanhada dos documentos de regularidade e demais documentos exigidos contratualmente, para processamento do pagamento.

12.5 Em caso de inconsistência ou desacordo do executado com o projeto, o pagamento ficará condicionado à regular execução dos serviços, à inexistência de pendências ou inconformidades identificadas pela fiscalização e ao atendimento das condições estabelecidas na contratação.

12.6 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme disposto das condições de entrega/execução.

## **12.7 Forma de pagamento**

12.7.1 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado ou PIX.

12.7.2 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

12.7.3 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12.7.4 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

## **12.8 - DA ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS**

12.8.1 Os preços poderão ser alterados ou atualizados nas seguintes situações:

a) Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021;

b) Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados; e

c) Na hipótese de previsão no edital ou no aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

c.1) No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação.

c.2) No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

d) Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da proposta, e os preços poderão a partir de 12 meses.

e) Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante solicitação da Contratada, sendo aplicada, pelo contratante, do índice INCC (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DE CONSTRUÇÃO), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

f) Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

g) No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

h) Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

i) Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

j) Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

k) O reajuste será realizado por apostilamento.

## **12.9 ALTERAÇÕES QUANTITATIVAS E QUALITATIVAS DO OBJETO**

12.9.1 O contrato poderá sofrer alterações quantitativas ou qualitativas, desde que devidamente justificadas e fundamentadas tecnicamente, observadas as hipóteses e limites previstos na Lei nº 14.133/2021.

12.9.2 Poderão ocorrer alterações quantitativas ou qualitativas quando houver necessidade de adequação dos serviços inicialmente previstos, especialmente nas seguintes situações:

a) identificação, durante a execução dos serviços, de patologias, interferências, elementos construtivos ocultos, instalações existentes ou situações preexistentes não evidenciadas nos levantamentos técnicos iniciais, cuja constatação somente seja possível após remoções, desmontagens ou abertura de elementos construtivos;

b) necessidade de adequações técnicas destinadas a assegurar melhor desempenho, funcionalidade, durabilidade, segurança ou eficiência das intervenções executadas;

c) ocorrência de fatos supervenientes, imprevisíveis ou de situações verificadas durante a execução que exijam adequações indispensáveis ao adequado atendimento do interesse público;

d) necessidade de adequação de materiais, métodos executivos ou soluções técnicas inicialmente previstas, desde que tecnicamente justificada e mantida a finalidade do objeto contratado.

12.9.3 As alterações identificadas durante a execução não implicarão automaticamente modificação contratual, devendo sua necessidade ser previamente analisada pela fiscalização, acompanhada de justificativa técnica do responsável competente e autorizada formalmente pela Administração.

12.9.4 Os acréscimos ou supressões determinados unilateralmente pela Administração observarão o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial pactuado em contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

12.9.5 As supressões decorrentes de acordo celebrado entre as partes poderão ultrapassar o limite legal previsto, desde que devidamente justificadas e formalizadas.

12.9.6 Não serão admitidas alterações destinadas exclusivamente à correção de falhas ordinárias de planejamento, insuficiência de análise da proposta pela contratada ou situações que poderiam ter sido identificadas mediante adequada análise dos projetos, documentos técnicos e condições existentes da contratação.

## **13. FISCALIZAÇÃO, GESTÃO, SUPERVISÃO CONTROLE DE EXECUÇÃO DO CONTRATO E MEDIÇÃO**

### **13.1 Gestão do Contrato**

13.1.1 A gestão do contrato será exercida por servidor formalmente designado pela Administração, competindo-lhe o acompanhamento das condições gerais de execução contratual e a adoção das medidas necessárias ao adequado cumprimento do contrato.

13.1.2 Compete ao gestor do contrato:

- a) acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais e das condições estabelecidas no edital, contrato e demais documentos vinculados;
- b) receber e analisar as informações e documentos encaminhados pela fiscalização;
- c) manter registro das ocorrências relacionadas à execução contratual;
- d) propor medidas destinadas ao aperfeiçoamento da execução contratual;
- e) promover encaminhamentos necessários para aplicação de sanções e demais providências cabíveis em caso de descumprimento contratual.

### **13.2 Fiscalização e acompanhamento técnico da execução**

13.2.1 A fiscalização do contrato será exercida pela Administração, por meio de fiscal designado, em conjunto com o Responsável Técnico contratado para elaboração dos projetos, memorial descritivo, orçamento e demais peças técnicas vinculadas ao objeto, observadas as atribuições previstas no Contrato Administrativo nº 01/2026 da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul.

13.2.2 A fiscalização técnica compreenderá o acompanhamento dos serviços executados, especialmente:

- a) verificação da conformidade dos serviços executados com projetos, memorial descritivo, planilhas, cronograma físico-financeiro, edital, contrato e demais documentos da contratação;
- b) acompanhamento das etapas críticas dos serviços, incluindo demolições, remoções, execução da cobertura, sistemas de drenagem, recomposição de elementos e demais etapas cuja continuidade possa dificultar posterior verificação;
- c) identificação de falhas, inconformidades, vícios ou serviços executados em desacordo com as exigências técnicas;
- d) realização de vistorias para fins de medição, recebimento e validação das etapas executadas;
- e) solicitação de correções, ajustes, substituições ou refazimento de serviços que não atendam às exigências estabelecidas.

13.2.3 A execução de serviços sujeitos à verificação prévia da fiscalização que impeçam a adequada conferência técnica poderá ensejar a remoção, abertura, correção ou refazimento dos serviços executados, sendo os custos integralmente suportados pela contratada.

13.2.4 A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade técnica, civil, administrativa ou legal da contratada pela execução dos serviços.

### **13.3 Registros e comunicação durante a execução**

13.3.1 Toda comunicação entre contratada e Administração deverá ocorrer formalmente por escrito.

13.3.2 A contratada deverá manter no local da obra, durante toda a execução:

- a) projetos atualizados;
- b) memorial descritivo e especificações técnicas;
- c) cronograma físico-financeiro;
- d) planilha orçamentária;
- e) boletim diário de ocorrências;
- f) demais documentos necessários ao acompanhamento dos serviços.

13.3.3 A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer situação que possa comprometer a execução dos serviços, incluindo incompatibilidades, interferências ou fatos supervenientes identificados durante a obra.

### **13.4 Medição dos serviços**

13.4.1 As medições ocorrerão conforme cronograma físico-financeiro aprovado, considerando exclusivamente serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

13.4.2 A sistemática de medição e pagamento estará vinculada às etapas previstas no cronograma físico-financeiro e ao cumprimento das metas de execução estabelecidas.

#### **13.4.3 Para solicitação de medição, a contratada deverá apresentar:**

- a) requerimento formal de medição;
- b) boletim de medição da etapa executada;
- c) planilha de medição contendo os serviços realizados;
- d) relatório fotográfico da execução;
- e) anotação ou registro do responsável técnico, quando pertinente;
- f) demais documentos solicitados pela fiscalização necessários à comprovação da execução dos serviços.

13.4.3.1 O relatório fotográfico deverá apresentar registros das condições anteriores, durante a execução e após a conclusão das etapas executadas, permitindo adequada verificação, rastreabilidade e suporte às condições de garantia dos serviços executados.

13.4.3.2 O relatório fotográfico possui caráter complementar e documental, não substituindo, em nenhuma hipótese, a fiscalização técnica presencial e a verificação da conformidade dos serviços executados.

### **13.5 Recebimento dos serviços**

13.5.1 O recebimento dos serviços ficará condicionado à verificação da conformidade com os documentos técnicos da contratação e ao atendimento integral das exigências previstas.

13.5.2 A existência de defeitos, pendências ou inconformidades impedirá o recebimento até a sua integral regularização.

13.5.3 A aceitação provisória ou definitiva do objeto não afasta a responsabilidade da contratada pelos serviços executados, permanecendo aplicáveis os prazos legais e contratuais de garantia.

### **13.6. Disposições complementares**

13.6.1 Somam-se às disposições previstas neste item, todas as condições, procedimentos e exigências constantes nos projetos, memorial descritivo, planilhas, cronogramas e demais peças técnicas vinculadas à contratação, **bem como as condições complementares estabelecidas no edital, termo de referência e contrato.**

## **14 – ENTREGA/EXECUÇÃO**

### **14.1 – PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO:**

14.1.1 A execução dos serviços deverá observar integralmente os prazos e etapas definidos no cronograma físico-financeiro integrante da contratação, devendo a contratada planejar adequadamente suas atividades, mobilização de recursos, fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra necessários ao cumprimento dos prazos estabelecidos.

14.1.2 O prazo de Vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do artigo 105 da lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado nos termos Artigo 107 da Lei 14.133/2021.

14.1.3 O prazo de execução será de 05 (cinco) meses, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 111 da Lei 14.133/2021 (prorrogação automática dos prazos de execução e vigência quando o objeto não for concluído no período firmado em contrato).

14.1.4 O início da execução dos serviços deverá ocorrer no prazo máximo de 07 (sete) dias úteis, contados da emissão da Ordem de Início de Serviços, momento em que inicia o prazo de execução.

14.1.4.1 Caso não seja dispensada pela legislação aplicável a inscrição da obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO, a emissão da Ordem de Início dos Serviços ficará condicionada à apresentação, pela Contratada, do respectivo comprovante de inscrição.

14.1.4.2 Nas hipóteses em que a legislação aplicável exigir a regularização da obra perante a Receita Federal do Brasil, a liberação da última medição e o pagamento da parcela final ficarão condicionados à apresentação, pela Contratada, da Certidão Negativa de Débitos (CND).

14.1.5 Considerando as peculiaridades de determinados serviços e a necessidade de minimizar impactos à edificação e às atividades desenvolvidas pela Câmara, deverão ainda ser observadas as seguintes condições específicas:

#### **a) Serviços de cobertura e sistema de captação de águas pluviais**

a.1) Considerando os riscos inerentes à exposição da edificação durante a execução dos serviços, especialmente relacionados à ocorrência de chuvas, infiltrações e danos decorrentes da retirada da cobertura existente, **a contratada deverá executar os serviços de remoção e instalação da nova cobertura, incluindo calhas, condutores e demais elementos do sistema de captação de águas pluviais de cada telhado no prazo máximo de 03 (três) dias corridos. (importe ressaltar que a cobertura é dividida em dois telhados, sendo feito um por vez, no prazo previsto).**

A definição do prazo busca reduzir o período de exposição da edificação às intempéries, minimizar riscos de agravamento das patologias existentes e evitar danos às estruturas, instalações, mobiliários e demais elementos internos do imóvel.

#### **b) Reforma do espaço do plenário**

b.1) Considerando que o plenário constitui ambiente destinado ao desenvolvimento das atividades institucionais da Câmara, incluindo sessões, reuniões, utilização de sistema de sonorização, gravação, transmissão e demais atividades vinculadas ao funcionamento do Poder Legislativo, **todos os serviços previstos para o referido espaço deverão ser executados no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.**

A definição do prazo visa minimizar impactos às atividades institucionais, reduzir o período de indisponibilidade do espaço e assegurar o adequado funcionamento das atividades legislativas e administrativas. Além disso, devido as instalações desta repartição, é necessário que, ao iniciar os trabalhos, sejam concluídos prioritariamente.

14.1.3 Os prazos específicos estabelecidos não afastam a obrigação de cumprimento do prazo global previsto no cronograma físico-financeiro da contratação.

14.1.4 Considerando o planejamento institucional da Administração, a execução integral dos serviços deverá ocorrer durante o segundo semestre do exercício de 2026, devendo a contratada observar o cronograma físico-financeiro e compatibilizar a execução das atividades com as condições, prazos e demais exigências estabelecidas nos documentos da contratação.

### **14.2 - LOCAL(IS) E HORÁRIO(S) DE ENTREGA/EXECUÇÃO:**

14.2.1 A entrega/execução deverá ser feita na sede da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul, na Avenida Francisco Perondi, 756, Centro.

14.2.2 Quanto aos dias e horários de execução, estes poderão ser ajustados entre a Contratante e a Contratada, considerando o planejamento executivo, cronograma de execução dos serviços e metodologia adotada pela contratada, observadas as necessidades administrativas e operacionais da Câmara, visando maior eficiência, celeridade na execução e minimização de impactos às atividades institucionais.

### **14.3 - PRAZO DE GARANTIA/FORMA DE GARANTIA DA REFORMA E MATERIAIS**

14.3.1 A contratada deverá assegurar garantia mínima de 03 (três) anos para os serviços executados, contados a partir do recebimento definitivo do objeto, abrangendo a qualidade da execução, mão de obra empregada, instalações executadas e adequado desempenho dos serviços realizados.

14.3.2 Durante o período de garantia, a contratada ficará obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas e sem ônus para a Administração, quaisquer falhas, vícios, defeitos ou inconformidades decorrentes da execução dos serviços.

14.3.3 Para materiais, equipamentos, componentes e sistemas empregados na execução que possuam garantia específica do fabricante, a contratada deverá assegurar à Administração a transferência e disponibilização das respectivas garantias, mediante apresentação dos documentos comprobatórios pertinentes.

14.3.4 Os prazos de garantia fornecidos pelos fabricantes, quando superiores ao prazo de garantia dos serviços executados, permanecerão válidos e deverão ser integralmente assegurados à Administração.

## 15. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS - inciso XXVII do art. 6º da Lei 14.133/21

15.1 A Matriz de Alocação de Riscos consiste no instrumento destinado à identificação, análise e distribuição objetiva das responsabilidades entre a Administração e a contratada quanto aos eventos supervenientes que possam impactar a execução do objeto. Sua finalidade é promover maior previsibilidade, equilíbrio contratual e adequada gestão dos riscos inerentes à contratação, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, conforme segue:

Evento de risco	Descrição	Alocação	Medidas/Tratamento
Erros ou insuficiência dos projetos e especificações técnicas,	Falhas, inconsistências, omissões ou insuficiência nos projetos da reforma, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, quantitativos e demais documentos técnicos elaborados e fornecidos pela Câmara para instrução da contratação	Contratante/Responsabilidade Técnica	Revisão e compatibilização prévia dos documentos técnicos
Condições ocultas da edificação, não identificadas no projeto e especificações técnicas.	Identificação, durante a execução, de situações não aparentes previamente, como patologias, infiltrações ou interferências construtivas	Compartilhado	Deverão ser indicadas pela contratada, para avaliação técnica e formalização das adequações necessárias pela contratante.
Atraso na execução dos serviços por responsabilidade da contratada	Atrasos decorrentes de deficiência de planejamento, insuficiência de mão de obra, equipamentos, materiais ou gestão inadequada da reforma	Contratada	Planejamento executivo adequado, acompanhamento físico-financeiro e aplicação das penalidades cabíveis
Atrasos decorrentes de fatos	Situações supervenientes ou previsíveis de consequências	Compartilhado	Análise técnica do impacto, registro da ocorrência,

supervenientes ou eventos imprevisíveis, não contemplados no projeto.	incomputáveis que impactem diretamente a execução		reprogramação do cronograma e adoção das medidas legalmente cabíveis
Aumento ordinário dos custos de materiais, mão de obra e insumos	Oscilações normais de mercado durante a vigência contratual	Contratada	Consideração dos riscos usuais na composição dos preços
Aumento de custos decorrente de fatos supervenientes, falhas, omissões ou insuficiência dos documentos técnicos da contratação	Necessidade de execução de serviços adicionais, adequações técnicas ou acréscimos decorrentes de falhas, omissões, incompatibilidades ou insuficiência dos projetos da reforma, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, quantitativos ou demais documentos técnicos fornecidos pela Câmara, identificadas durante a execução e que impactem diretamente os custos inicialmente previstos	Contratante/ Responsabilidade Técnica	Avaliação técnica, apuração do impacto contratual, formalização da ocorrência e adoção das medidas legalmente cabíveis
Ocorrência de eventos climáticos inesperados durante o período originalmente previsto para execução dos serviços (especialmente cobertura e parte externa), quando autorizado pela contratante, ou em caso de atraso da execução, em razão de fato superveniente (não prevista em projeto).	Situações climáticas não previstas e relevantes, capazes de comprometer ou impedir a continuidade segura da execução dos serviços dentro do período inicialmente programado	Compartilhado	Deverão ser indicadas pela contratada os fatos Registro da ocorrência, medidas para resguarda o prédio, análise técnica do impacto e eventual reprogramação do cronograma.

Ocorrência de condições climáticas previsíveis, durante a execução, bem como em caso de atraso que ultrapasse o prazo registrado inicialmente, causado exclusivamente pela contratada	Situação em que a execução ultrapassa o prazo inicialmente previsto por responsabilidade exclusiva da contratada, incidindo posteriormente chuvas sazonais ou demais condições climáticas ordinárias e previsíveis	Contratada	Medidas para resguarda o prédio. Não gera direito à prorrogação automática de prazo ou reequilíbrio contratual
Danos causados ao patrimônio público durante a execução	Danos em estruturas, instalações ou equipamentos existentes	Contratada	Adoção de medidas preventivas e reparação integral dos danos
Acidentes de trabalho	Ocorrências envolvendo empregados, terceirizados ou terceiros durante a execução	Contratada	Atendimento às normas de segurança e medicina do trabalho
Fornecimento de materiais em desacordo com as especificações	Emprego de materiais diversos daqueles previstos em projeto e memorial	Contratada	Fiscalização e substituição dos materiais rejeitados
Garantia de Defeitos ou vícios decorrentes da execução dos serviços	Defeitos, falhas, patologias, perda de desempenho, utilização inadequada de materiais ou problemas decorrentes da mão de obra empregada na execução dos serviços, constatados durante a execução ou no período de garantia contratual e legal	Contratada	Correção integral dos defeitos e vícios identificados, sem ônus à Administração, observadas as garantias legais e contratuais
Garantia de Execução de serviços mediante determinação da Administração após comunicação formal de risco pela contratada	Situação em que a contratada, durante a execução, comunique formalmente à fiscalização ou à Administração a existência de risco técnico, incompatibilidade, limitação construtiva ou possibilidade de comprometimento da eficiência, desempenho ou resultado esperado do serviço, e ainda assim seja determinada a	Contratante/ Responsabilidade Técnica	Formalização da manifestação técnica da contratada e da decisão administrativa quanto à continuidade da execução, delimitando as responsabilidades decorrentes da decisão adotada.

	continuidade da execução nas condições apresentadas		
--	---	--	--

15.2 A alocação dos riscos estabelecida possui por finalidade definir previamente as responsabilidades das partes diante de eventos que possam impactar a execução contratual, observados os princípios do planejamento, eficiência, equilíbrio econômico-financeiro e segurança jurídica.

15.3 A parte à qual estiver atribuído determinado risco deverá adotar todas as medidas razoáveis destinadas à prevenção, mitigação e redução dos impactos decorrentes de sua ocorrência.

15.4 Identificada a ocorrência de evento que possa impactar a execução contratual, a parte responsável deverá comunicar formalmente a outra parte no prazo mais breve possível, apresentando descrição do fato, consequências verificadas e medidas adotadas para mitigação dos efeitos.

15.5 Os riscos decorrentes de fatos supervenientes imprevisíveis, previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou demais situações legalmente previstas poderão ensejar revisão contratual, desde que devidamente comprovados e observados os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021.

15.6 A matriz de alocação de riscos deverá ser interpretada em conjunto com o edital, termo de referência, contrato, projetos, memorial descritivo e demais documentos que compõem a contratação.

## 16 - DISPOSIÇÕES GERAIS

### 16.1 DA SUBCONTRATAÇÃO – art. 122 da Lei 14.133/2021

16.1.1 Será admitida a subcontratação parcial do objeto, **limitada ao percentual máximo de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato**, desde que previamente autorizada pela Administração e observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

16.1.1.1 O limite de subcontratação deve considerar o valor total da parcela subcontratada, abrangendo materiais, mão de obra, equipamentos e demais custos vinculados ao serviço subcontratado.

16.1.1.2 É expressamente vedada a subcontratação total do contrato.

16.1.2 A subcontratação será permitida exclusivamente para execução de serviços específicos que demandem especialização técnica complementar.

16.1.2.1 Dentre os serviços passíveis de subcontratação, poderão ser admitidos aqueles que possuam natureza técnica específica ou exijam especialização complementar para sua adequada execução, tais como:

- a) Serviços de metalurgia;
- b) Reparos em forro de gesso;
- c) Remoção e instalação de películas em vidros;

d) Serviços de recuperação, tratamento e reparo de paredes e revestimentos internos e externos quando envolver técnicas especializadas, incluindo impermeabilização, aplicação de texturas ou tratamentos técnicos de maior complexidade;

e) Instalação de piso vinílico;

16.1.2.2 Poderão ser admitidos outros serviços correlatos que venham a ser necessários durante a execução contratual, desde que seja demonstrada sua natureza técnica específica e a expertise especializada do potencial subcontratado.

16.1.3 **Para fins de autorização**, a contratada deverá apresentar solicitação formal contendo a descrição detalhada dos serviços a serem subcontratados, bem como orçamento correspondente, identificação do subcontratado e documentação apta a demonstrar sua capacidade técnica específica, mediante apresentação de atestados técnicos, certidões, especializações, registros profissionais ou outros documentos equivalentes que comprovem a qualificação necessária à execução das atividades pretendidas.

16.1.3 O subcontratado ficará integralmente vinculado ao cumprimento de todas as normas, procedimentos e exigências de segurança aplicáveis à execução contratual, inclusive normas regulamentadoras de saúde e segurança do trabalho, medidas de prevenção e proteção coletiva e individual, exigências previstas nas peças técnicas, bem como demais disposições legais e regulamentares pertinentes à execução dos serviços.

16.1.4 A autorização da subcontratação não afastará a responsabilidade integral da contratada perante a Administração, permanecendo esta responsável pela execução do objeto, pela qualidade dos serviços, pelo cumprimento dos prazos e pelas demais obrigações decorrentes da contratação.

16.1.5 A relação que se estabelece na assinatura do contrato é exclusivamente entre Câmara de Vereadores e a Contratada, não havendo qualquer vínculo ou relação de nenhuma espécie entre a contratante e a subcontratada, inclusive no que diz respeito aos pagamentos, que permanecem os mesmos.

16.1.6 Se a Contratada ceder o presente Contrato a uma ou mais pessoas físicas ou jurídicas sem autorização prévia e expressa do Contratante, deverá obrigatoriamente reassumir a execução da obra, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, da data da notificação ou aplicação da multa, sem prejuízo de outras sanções contratuais, inclusive, extinção contratual.

**16.2 - PROVIDÊNCIA A SEREM ADOTADAS ANTES DA CONTRATAÇÃO - inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

Não se aplica

**16.3 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS - inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

Não se aplica.

**16.4 IMPACTO AMBIENTAL - inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais relacionados principalmente à geração de resíduos da construção civil, remoção e descarte de materiais provenientes das intervenções, utilização de insumos e emissão de resíduos decorrentes das atividades executivas.

Considerando a natureza da contratação, os impactos ambientais identificados possuem caráter localizado e passível de mitigação mediante adoção de medidas adequadas de gerenciamento, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados, observada a legislação e normas aplicáveis.

Deverão ainda ser adotadas medidas destinadas à manutenção da organização e limpeza do local de execução, redução de desperdícios de materiais e utilização adequada dos recursos empregados, buscando minimizar os impactos decorrentes da execução dos serviços e promover a preservação ambiental.

#### **16.5 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

Menor Preço Global

Maior Desconto

Outro: xxxxxxxx

#### **16.6 - CONTRATAÇÕES ANTERIORES:**

Sim

Não

**Observações da contratação anterior que possam auxiliar os Estudos Técnicos:** Foi realizada contratação de responsável técnico especializado para elaboração dos projetos, memorial descritivo, levantamento técnico, orçamento e demais documentos necessários ao planejamento da contratação. Os levantamentos e avaliações técnicas realizados permitiram identificar as condições existentes da edificação, as patologias verificadas, os pontos de maior comprometimento e as intervenções necessárias ao adequado atendimento da demanda, subsidiando a definição das melhorias necessárias e das soluções técnicas mais adequadas para recuperação, adequação e preservação da edificação.

**16.7 - FISCAL(IS) INDICADO(S):** João Carlos Basso (Portaria 07/2023), e Responsável Técnico nos termos do Contrato nº 01/2026 da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul.

**16.8 - GESTOR INDICADO (NOME COMPLETO):** João Carlos Basso (Portaria 07/2023)

#### **16.9 - LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA SOBRE O OBJETO (SE HOVER):**

A execução do objeto deverá observar a legislação, normas técnicas e demais regulamentações aplicáveis, especialmente:

- a) Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Lei nº 10.406/2002 – Código Civil, no que couber às responsabilidades relativas à execução dos serviços e garantias aplicáveis;
- c) Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis aos serviços previstos na contratação;

- d) Normas Regulamentadoras – NR expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis às atividades desenvolvidas, especialmente aquelas relacionadas à construção civil, segurança do trabalho, trabalho em altura, instalações e utilização de equipamentos;
- e) Resoluções, atos normativos e regulamentos expedidos pelos Conselhos Profissionais competentes (CREA/CAU), quando aplicáveis;
- f) Legislação ambiental aplicável ao gerenciamento, transporte e destinação dos resíduos gerados na execução dos serviços;
- g) Demais legislações, normas técnicas e regulamentações municipais, estaduais e federais pertinentes ao objeto da contratação.

**16.10 - INFORMAÇÕES AUXILIARES (se for o caso):** xxxx

*Outras informações que possam auxiliar no planejamento da contratação, pontos de melhorias que possam ser sugeridas na nova contratação.*

**16.11 - O OBJETO SOLICITADO TEM RELAÇÃO COM A MANUTENÇÃO DE FROTA DE VEÍCULOS OU MÁQUINAS?**

Sim     Não

**17 - INSTRUMENTO VINCULATIVO, VIGÊNCIA E PREVISÃO DE PRORROGAÇÃO**

**INSTRUMENTO VINCULATIVO:**

**Contrato:** Obs. Neste caso o contrato será termos do Artigo 109 da Lei 14.133/2021.

Ata de Registro de Preços

Adesão (carona)

Outro:

**PRAZO DE VIGÊNCIA DO OBJETO:**

Exercício financeiro da contratação (até 31/12).

**Vigência de 12 meses, nos termos do artigo 105 da lei 14.133/2021.**

Outro: Poderá ser prorrogado nos termos do Art. 111 da Lei 14.133/2021 (prorrogação automática dos prazos de execução e vigência quando o objeto não for concluído no período firmado em contrato).

**CONTRATAÇÃO DE OBJETO CONTINUADO:**

Sim     Não

**18 - REGIME LICITATÓRIO ADOTADO:**

Lei 14.133/2021 e legislação correlata.

**19- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO AS SOLUÇÃO – CONCLUSÃO - inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21.**

Com base nos levantamentos realizados, análise das condições existentes da edificação, identificação das patologias verificadas, estudos técnicos elaborados e avaliação das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada, conclui-se pela viabilidade técnica e administrativa da solução proposta.

A contratação mostra-se adequada para atendimento da demanda apresentada, considerando que as intervenções previstas possibilitarão a solução dos problemas relacionados à cobertura, sistema de captação de águas pluviais, infiltrações, falhas de vedação e recuperação das áreas degradadas,

promovendo melhoria das condições de conservação, funcionalidade, segurança e utilização da edificação.

Verifica-se ainda que a solução adotada apresenta compatibilidade com as necessidades da Administração, permitindo maior eficiência na execução dos serviços, preservação do patrimônio público e obtenção do resultado pretendido, motivo pelo qual manifesta-se pela viabilidade da contratação nos termos definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

## **20 - ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE DFD/ETP:**

Anexo I – Levantamento das Necessidades de Intervenção na Edificação

### **ENCAMINHAMENTO PARA A AUTORIDADE COMPETENTE**

Em conformidade com a legislação aplicável, encaminhamos a presente Solicitação da Demanda, através do presente Estudo Técnico Preliminar à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Flor da Serra do Sul/PR, 01 de julho de 2026.

---

DANIELI CANESSO  
*DIRETOR GERAL*

**ANEXO I**  
**Levantamento das Necessidades de Intervenção na Edificação**

Considerando a identificação de situações que, sob análise administrativa preliminar, evidenciam a necessidade de intervenções destinadas à recuperação, adequação, conservação e melhoria das condições de utilização da edificação pública, são destacados a seguir os problemas e patologias visíveis identificados, de modo a apresentar a real situação em que se encontra o prédio da Câmara de Vereadores de Flor da Serra do Sul.

## **1. ÁREA EXTERNA**

### **1.1 Cobertura**

Necessidade de adequações no sistema de cobertura e drenagem pluvial, visando restabelecer condições adequadas de funcionamento e preservação do imóvel, em detrimento de:

- Ocorrência de falhas no sistema de escoamento de águas pluviais, com registros de acúmulo e extravasamento em períodos de precipitação;
- Comprometimento do adequado funcionamento das calhas e condutores pluviais, com indícios de obstrução e/ou ineficiência do sistema de drenagem;
- Indícios de desgaste e insuficiência do sistema de cobertura, com reflexos na proteção da edificação contra intempéries;
- Existência de área verde com presença de árvores nativas de grande porte nas áreas limítrofes da edificação, ocasionando recorrente incidência de acúmulo de folhas, galhos e demais resíduos vegetais no sistema de escoamento pluvial, ocasionando obstruções frequentes, comprometendo o adequado funcionamento da drenagem das águas e evidenciando a necessidade de adoção de mecanismos de proteção para mitigação dessas ocorrências.
- Durante atividades de limpeza da cobertura, foi identificada por profissional a existência de significativa obstrução em um dos dutos de saída de águas pluviais, situação que compromete o adequado escoamento e demanda adoção de medidas específicas para sua regularização.
- Manifestações de umidade em forro (gesso) e paredes decorrentes de falhas no escoamento das águas, afetando a conservação de áreas internas e externas;
- Presença recorrente de goteiras e infiltrações em diferentes pontos da edificação, em toda precipitação, independente de volume pluviométrico;
- Visando melhoras a qualidade, e uma medida requisitada é a já fica definido que substituição das telhas de Eternit existentes por telhas de zinco, visando maior eficiência, melhor desempenho da cobertura e aprimoramento das condições de proteção e conservação da edificação.

#### **Síntese dos Problemas Identificados e Medidas Adotadas pela Câmara:**

Os apontamentos identificados demonstram a existência de condições que vêm comprometendo o adequado desempenho do sistema de cobertura e drenagem pluvial da edificação, ocasionando reflexos diretos na conservação do imóvel e na funcionalidade dos ambientes.

Como medida de manutenção preventiva e mitigação dos problemas identificados, a Câmara realiza, em intervalo aproximado de 90 (noventa) dias, procedimentos de limpeza das calhas e remoção de materiais acumulados, especialmente folhas, galhos e demais resíduos provenientes da vegetação existente nas áreas limítrofes da edificação.

Entretanto, embora tais medidas contribuam para a redução temporária dos problemas observados, os resultados possuem curta duração, considerando a recorrência do acúmulo de resíduos e a permanência das falhas identificadas no sistema.

Observa-se ainda que, mesmo imediatamente a limpeza, em eventos de precipitação, permanece sendo registradas ocorrências frequentes de goteiras e infiltrações em diferentes pontos da construção, evidenciando que as ações atualmente adotadas não têm sido suficientes para restabelecer condições adequadas de proteção, escoamento das águas pluviais e preservação da estrutura física da edificação. Ressalta-se que as observações apresentadas possuem caráter administrativo, baseadas em levantamento das condições atualmente verificadas na edificação.

## **1.2 Paredes Externas**

Verifica-se a necessidade de intervenções voltadas à recomposição das condições adequadas de conservação e proteção das paredes da edificação, em detrimento de:

- Verifica-se a deterioração da pintura das fachadas, com perda de uniformidade e comprometimento do acabamento externo;
- Observa-se a exposição de fiações aparentes nas áreas externas, em desconformidade com as condições adequadas de organização e conservação;
- Identificam-se indícios de falhas na impermeabilização das superfícies externas, com reflexos em manifestações de umidade;
- Constata-se que a condição da pintura interna apresenta sinais compatíveis com problemas de umidade provenientes das áreas externas;
- Sob a porta de entrada na Câmara, tem uma floreira em desuso, a qual pedimos o fechamento, para cessar o acúmulo de água.

### **Síntese dos Problemas Identificados e Medidas Adotadas pela Câmara:**

As condições identificadas nas paredes externas da edificação evidenciam a necessidade de intervenções voltadas à recomposição das condições adequadas de conservação e proteção do imóvel, em razão da deterioração da pintura das fachadas, da exposição de fiações aparentes, de indícios de falhas na impermeabilização e de reflexos internos associados a manifestações de umidade.

Os pontos destacados não se limitam à correção das patologias identificadas, mas abrangem também a preservação do patrimônio público, a manutenção da integridade física da edificação e a adequação de suas condições de uso. Além disso, busca-se assegurar a conservação estética do prédio público, considerando sua relevância institucional e o impacto visual da edificação no contexto urbano em que está inserida.

Ressalta-se, por fim, que as observações apresentadas possuem caráter estritamente administrativo, decorrentes de levantamento das condições atualmente verificadas na edificação.

## **1.3 Aberturas e Fachadas de Vidro**

As observações sobre as aberturas incluindo elementos do tipo tijolos de vidro, consideram condições verificadas de forma interna e externa, apresentando os seguintes apontamentos gerais:

- Ocorrência de frestas em diferentes pontos das esquadrias, especialmente na parte superior das janelas, com variações de espessura, incluindo pontos de maior abertura, com registro de até aproximadamente 25 mm.
- Ocorrência de entrada de água em períodos de chuva por meio das frestas existentes nas esquadrias.
- Observam-se janelas com folgas entre a janela e a esquadria, apresentando instabilidade, sendo possível a movimentação destas quando acionadas manualmente.

- Ocorrência de descontinuidades nas emendas das peças de granito/mármore localizadas na base das janelas, com pequenas frestas (sinais de ressecamento das vedações).
- Ocorrência de danos e deteriorações nas regiões inferiores e cantos adjacentes às janelas, associados a manifestações de umidade.
- Observa-se, especialmente na parte externa, obstrução no sistema de corte de gotejamento na base das janelas, condição que pode estar contribuindo para a ocorrência de infiltrações identificadas nas paredes adjacentes.
- Observam-se nas películas dos vidros sinais de ressecamento e desgaste, indicando a necessidade de avaliação e eventual substituição, conforme verificação técnica.

#### **Síntese dos Problemas Identificados e Medidas Adotadas pela Câmara:**

Os pontos observados evidenciam a ocorrência de falhas no sistema de vedação das aberturas e fachadas de vidro da edificação, caracterizadas pela presença de frestas em esquadrias e elementos de apoio, entrada de água em períodos de precipitação, instabilidade em janelas e manifestações de umidade em áreas internas. Tais condições indicam comprometimento do desempenho dos elementos de fechamento, especialmente no que se refere à estanqueidade e à proteção dos ambientes.

Ressalta-se que as observações apresentadas possuem caráter estritamente administrativo, decorrentes de levantamento das condições atualmente verificadas na edificação.

## **2. ÁREA INTERNA**

### **2.1 Pavimento Térreo**

**No pavimento térreo, encontram-se incluídos no escopo da reforma os seguintes ambientes:** recepção, sala de reuniões, cozinha e banheiro.

- De modo geral, além das demandas já identificadas nas aberturas, o pavimento térreo apresenta necessidade de intervenção para recomposição das condições de conservação e acabamento dos ambientes.
- No pavimento térreo, verifica-se a necessidade de execução de pintura geral, com tratamento prévio das superfícies, incluindo lixamento de áreas comprometidas, correção de imperfeições e fechamento de perfurações existentes nas paredes, de modo a restabelecer as condições adequadas de acabamento e conservação.
- Na cozinha, identificam-se manifestações de umidade e danos decorrentes de vazamento proveniente do pavimento superior, com reflexos diretos nas condições das paredes e revestimentos, demandando intervenção para recomposição do ambiente e correção das patologias decorrentes dessa condição.
- As intervenções propostas visam a recuperação das condições de uso, estética e conservação dos ambientes internos, assegurando a manutenção adequada da edificação e a preservação de suas características funcionais.
- Instalação de pontos de energia, bem como adequação de todas as tomadas existente, por modelo atual.
- Faz-se necessária a análise técnica da rede elétrica existente, com avaliação das condições do cabeamento e dos eletrodutos atuais, bem como a realização de eventuais adequações, incluindo ajustes, substituições de trechos da fiação e a implantação de novos eletrodutos quando necessário.

- Para a instalação de novos pontos de energia em locais onde não há infraestrutura existente, deverá ser prevista a execução de eletrodutos, cabeamento e demais componentes necessários à adequada ampliação e organização da rede elétrica.

Ressalta-se que as observações apresentadas possuem caráter estritamente administrativo, decorrentes de levantamento das condições atualmente verificadas na edificação.

## **2.2 Pavimento Superior**

**No pavimento superior, engloba-se toda a área da edificação, compreendendo os seguintes ambientes:** Banheiros, salas de trabalho administrativo, sala de som, plenário e corredores.

Destacamos que escadas e corredores, não são detalhados, considerando que não possuem problemas visíveis de maior proporção.

### **2.2.1 Banheiro Feminino e Masculino:**

- Faz-se necessária a análise técnica quanto às condições de conservação e funcionamento dos ambientes, especialmente no que se refere às vedações e ajustes de peças, visando à eliminação de possíveis vazamentos. Verificação do forro de gesso, com danificação para reparos necessários.
- Também se verifica a necessidade de recomposição dos acabamentos, incluindo execução de pintura, de modo a restabelecer adequadas condições de uso, higiene e conservação dos espaços.

### **2.2.2 Banheiro adaptado:**

- Verifica-se a presença de componente do sistema de drenagem (cano de calha) em área interna do banheiro adaptado, configurando ponto de maior vulnerabilidade em situações de transbordo, com ocorrência de entrada de água no ambiente.
- Identifica-se comprometimento do forro de gesso, com escurecimento generalizado em razão da incidência recorrente de água, demandando análise técnica quanto à possibilidade de recuperação ou necessidade de substituição do material.
- Observa-se a necessidade de tratamento das paredes do ambiente, em razão de danos associados à umidade, com posterior recomposição do acabamento e pintura.
- Recomenda-se verificação das peças e elementos do banheiro, a fim de avaliar a integridade do sistema e a adequação das condições de uso e funcionamento.

### **2.2.3 Sala de som:**

- Existência de tomadas em padrão desatualizado, demandando substituição para adequação às condições atuais de uso.
- Necessidade de verificação para implantação de ponto de rede de internet e de ponto de energia elétrica com eletroduto embutido, considerando a adequação da infraestrutura existente.
- Recomposição das condições de acabamento do ambiente, com execução de pintura geral das superfícies internas, visando a recuperação estética e a conservação do espaço.

### **2.2.4 Salas de serviço:**

No pavimento superior, possuem quatro salas, sendo jurídica (sala 01), administrativo (sala 02), licitação (sala 03) e contabilidade (sala 04).

#### **2.2.4.1 Descrições dos principais problemas visíveis na sala 01 e 02:**

- Ocorrência de infiltrações nas paredes e no forro de gesso, com danificação nas condições de conservação dos acabamentos internos.
- Ocorrência de fissuras e pontos com rebaixamentos no forro de gesso, demandando avaliação técnica quanto aos pontos passíveis de recuperação e aos que necessitam de substituição, bem como posterior recomposição e acabamento geral.
- Ocorrência de frestas excessivas em esquadrias, com comprometimento das condições de vedação (conforme já identificado em item específico desta análise).
- Revestimentos de parede deteriorados, com necessidade de remoção de partes comprometidas e tratamento adequado das superfícies.
- Necessidade de recomposição do acabamento das paredes internas, com posterior pintura geral do ambiente.
- Necessidade de verificação para implantação de ponto de rede de internet e de ponto de energia elétrica com eletroduto embutido, considerando a adequação da infraestrutura existente.
- Existência de tomadas em padrão desatualizado, demandando substituição para adequação às condições atuais de uso.

#### **2.2.4.2 Descrições dos principais problemas visíveis na sala 03 e 04:**

- Ocorrência de infiltrações nas paredes e no forro de gesso, com danificação nas condições de conservação dos acabamentos internos.
- Ocorrência de fissuras superficiais e pequenas irregularidades em pontos do forro de gesso, demandando avaliação quanto à necessidade de reparos localizados e recomposição do acabamento, visando restabelecer as condições adequadas de conservação do ambiente.
- Ocorrência de frestas excessivas em esquadrias, com comprometimento das condições de vedação (conforme já identificado em item específico desta análise).
- Necessidade de recomposição do acabamento das paredes internas, com posterior pintura geral do ambiente.
- Necessidade de verificação para implantação de ponto de rede de internet e de ponto de energia elétrica com eletroduto embutido, considerando a adequação da infraestrutura existente.
- Existência de tomadas em padrão desatualizado, demandando substituição para adequação às condições atuais de uso.

#### **2.2.5 Plenário da Câmara:**

- Identificação de deterioração significativa do forro de gesso, com sinais aparentes de comprometimento das condições de conservação, decorrentes da ação do tempo, infiltrações e incidência recorrente de goteiras, demandando avaliação quanto à integridade dos elementos existentes, a fim de identificar áreas passíveis de recuperação, manutenção ou substituição.
- Ocorrência de desgaste generalizado nas paredes internas, com comprometimento das condições de conservação, acabamento e aspecto visual do ambiente, decorrentes do uso contínuo e condições associadas a falhas no sistema de vedação e escoamento de águas pluviais ao longo do tempo.
- Identificação de comprometimento do revestimento amadeirado existente nas paredes, apresentando sinais de desgaste e deterioração associados ao tempo de uso, e condições associadas a falhas no sistema de vedação e escoamento de águas pluviais ao longo do tempo.

- Ocorrência de frestas excessivas em esquadrias, com comprometimento das condições de vedação do ambiente, (conforme apontamentos já identificados em item específico desta análise).
- Existência de abertura decorrente de equipamento de ar-condicionado desativado, ocasionando descontinuidade no acabamento e comprometimento das condições de vedação do ambiente.
- Identificação de desgaste significativo do carpete existente, com comprometimento das condições de conservação, acabamento e funcionalidade do revestimento, decorrente do tempo de uso e condições associadas a falhas no sistema de vedação e escoamento de águas pluviais ao longo do tempo, o qual se requer a substituição, por revestimento adequado ao uso e estrutura do espaço.
- Identificação de desgaste e comprometimento das condições de conservação do tablado de madeira localizado na área destinada ao público, associados ao uso contínuo e às condições verificadas ao longo do tempo, que deverá ser recuperado.
- Identificação de comprometimento das condições de conservação do tablado existente na área destinada aos vereadores, apresentando desgaste decorrente do tempo de utilização e das condições observadas no ambiente, que deverá ser readequado.
- O forro de gesso e as paredes, após realizado tratamento adequado deverá receber o acabamento e pintura;
- Na parede, as partes que compreende revestimento amadeirado, renovado.
- No chão, após adequação e instalação de tablado de madeira, realizar o acabamento, com material adequado a estrutura do espaço.
- Adequação da infraestrutura destinada aos sistemas elétricos e de sonorização do plenário e internet, visando assegurar melhor organização e adequado funcionamento dos elementos existentes, com ajustes considerando as condições atuais do ambiente e a necessidade de assegurar adequado funcionamento dos sistemas utilizados.
- Necessidade de verificação para implantação de ponto de rede de internet e de ponto de energia elétrica com eletroduto embutido, considerando a adequação da infraestrutura existente, bem como a disponibilização de novos pontos, especialmente de energia.
- Existência de tomadas em padrão desatualizado, demandando substituição para adequação às condições atuais de uso.

#### **Síntese dos Problemas Identificados e Medidas Adotadas pela Câmara:**

As condições identificadas no plenário demonstram a existência de comprometimentos acumulados ao longo do tempo, decorrentes do uso contínuo da edificação e de reflexos associados a falhas no sistema de vedação e escoamento de águas pluviais. Os apontamentos observados abrangem deteriorações no forro de gesso, desgaste de paredes e revestimentos, comprometimento de elementos em madeira, desgaste do revestimento do piso, além de necessidades relacionadas à adequação das condições de infraestrutura elétrica, lógica e de sonorização do ambiente.

Verifica-se ainda que parte das condições observadas possui relação direta com ocorrências recorrentes de ingresso de água na edificação, ocasionando impactos progressivos nas condições de conservação dos materiais e acabamentos internos, especialmente em elementos mais suscetíveis à ação contínua da umidade.

As medidas previstas não possuem finalidade exclusivamente corretiva, mas também preventiva, visando restabelecer condições adequadas de funcionamento, conservação e durabilidade dos elementos existentes, bem como proporcionar maior organização dos sistemas utilizados no ambiente. Busca-se

ainda preservar a funcionalidade dos ambientes, considerando sua relevância institucional para a realização das atividades legislativas e atendimento das demandas operacionais da Câmara.

Ressalta-se, por fim, que as observações apresentadas possuem caráter estritamente administrativo, decorrentes de levantamento das condições atualmente verificadas na edificação, sem prejuízo das análises e avaliações técnicas específicas realizadas por profissional habilitado, o qual é responsável pelo levantamento técnico detalhado, não se limitando as condições acima identificadas.

### **Considerações gerais e justificativa para Contratação de empresa especializada para Execução da Reforma**

O levantamento realizado nas diferentes áreas da edificação permitiu identificar condições que demonstram comprometimentos relacionados à conservação predial, ao desempenho de elementos construtivos e à funcionalidade dos ambientes internos e externos. As ocorrências verificadas abrangem aspectos relacionados ao sistema de cobertura e drenagem pluvial, paredes externas, aberturas e fachadas de vidro, forros, revestimentos, acabamentos, elementos estruturais de apoio, infraestrutura elétrica e de rede lógica, bem como componentes internos sujeitos ao desgaste decorrente do uso contínuo e do tempo de utilização da edificação.

Observou-se que parte significativa dos problemas identificados apresenta relação direta com condições associadas ao sistema de vedação e escoamento das águas pluviais, ocasionando reflexos em diferentes áreas da construção, tais como manifestações de umidade, comprometimento de acabamentos, deterioração de revestimentos, desgaste de materiais e redução das condições adequadas de conservação dos ambientes. Soma-se a isso o fato de que a edificação foi construída no ano de 2007, totalizando aproximadamente 19 anos de utilização, período em que os elementos construtivos, sistemas de infraestrutura e acabamentos foram submetidos ao uso contínuo e à exposição a agentes climáticos, resultando em processos naturais de desgaste ao longo do tempo.

Embora tenham sido realizadas medidas periódicas de manutenção e intervenções pontuais pela Administração, verificou-se que tais ações apresentam caráter predominantemente paliativo, sendo insuficientes para a eliminação das causas estruturais dos problemas identificados, com efeitos apenas temporários na mitigação das ocorrências.

Diante desse cenário, visando à preservação e conservação do patrimônio público e considerando que as condições previamente verificadas na edificação já assumem proporção significativa de comprometimento estrutural, funcional e de conservação, conclui-se pela necessidade de execução de reforma abrangente do imóvel, como medida necessária ao restabelecimento das condições adequadas de uso, segurança e conservação.

Contudo, considerando a complexidade e a natureza das patologias identificadas, torna-se indispensável a realização de análise técnica especializada, de modo a assegurar que as intervenções a serem executadas correspondam às soluções adequadas, suficientes e efetivas para a resolução dos problemas existentes, evitando medidas parciais ou insuficientes ou desnecessárias.

Tal diretriz visa garantir a eficiência das intervenções, a adequada aplicação dos recursos públicos e a responsabilidade na gestão do patrimônio público, assegurando que a execução da reforma ocorra de forma tecnicamente fundamentada e compatível com as reais necessidades da edificação.

Diante desse cenário, e considerando a necessidade de aprofundamento das análises técnicas das patologias verificadas, a Câmara de Vereadores, por meio do Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 01/2026, contratou profissional técnico habilitado para a realização de avaliação detalhada das condições existentes e à definição das intervenções necessárias.

Desse modo, o referido profissional realizou análise técnica detalhada das condições da edificação, abrangendo a avaliação das estruturas, sistemas e demais elementos construtivos, com o objetivo de identificar as causas das patologias observadas e definir as intervenções necessárias à sua correção.

A partir desse trabalho técnico, foram elaborados os projetos de reforma, bem como memoriais descritivos, especificações e demais peças técnicas necessárias ao adequado planejamento da intervenção. Assim, com base nesses estudos, resta evidenciada a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução da reforma da Câmara de Vereadores, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, orçamento estimativo e demais documentos técnicos integrantes do processo, de modo a assegurar a adequada execução das intervenções, a qualidade dos serviços e a recomposição das condições de conservação, funcionalidade e preservação do imóvel público.

Ressalta-se, por fim, que a contratação pretendida visa garantir a fiel execução das soluções técnicas previamente definidas, assegurando a compatibilidade entre o diagnóstico realizado, o planejamento elaborado e a efetiva execução das obras necessárias à recuperação da edificação.