



TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000003808/2026.

SD Nº: 001/2026.

O presente instrumento foi formalizado com base nos levantamentos efetivados nos estudos técnicos preliminares, utilizando como parâmetro o relatório onde constam as justificativas para as presentes inserções e a materialização do planejamento, encontrando-se este, em anexo.

Somado às presentes exigências, deverão ser observados pelos interessados em formalizar propostas, todas as exigências que estarão contidas no Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para Elaboração de Estudo Preliminar e Anteprojeto Arquitetônico para a Implantação do Parque Tecnológico do município de Corumbá – MS, para atender a demanda desta Secretaria Municipal, conforme condições e exigências estabelecidas no item 1.2.

1.2. Definição/Detailamento do objeto, conforme especificações técnicas, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, abaixo discriminadas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Contratação de empresa especializada para Elaboração de Estudo Preliminar e Anteprojeto Arquitetônico para a Implantação do Parque Tecnológico do município de Corumbá – MS, de acordo com, Memorial Técnico, ETP, anexos a este Termo.	Serviço	1	R\$129.226,19 (Cento e vinte e nove mil, duzentos e vinte e seis reais e dezenove centavos)

1.2.1. O objeto desta contratação é caracterizado como serviço especial de engenharia nos termos do inciso XXI, alínea “b”, do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, e atende as disposições do Decreto Municipal nº 2.848/2022, não se caracterizando como bem de luxo.

1.3. Utilização do catálogo de padronização:



1.3.1. O órgão adotará catálogo próprio e os serviços não estão padronizados até a presente data, sendo utilizada a especificação técnica contida no sistema interno enquanto o catálogo de padronização está sendo construído gradativamente.

2. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A justificativa da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3.2. Da legislação aplicável

- Lei n.º 14.133, de 2021 e legislação correlata.
- Lei Complementar n.º 123, de 2006 e suas alterações.
- Decreto Municipal n.º 3.052/2023 que dispõe sobre a elaboração do ETP.
- Decreto Municipal n.º 3.085/2023, que regulamenta a fase preparatória das contratações regidas pela Lei 14.133, de 2021, instituindo regras para a elaboração do Termo de Referência, do Projeto Básico, do anteprojeto, do projeto executivo e do Edital no âmbito da Administração Pública Municipal direta e indireta e dá outras providências;
- Decreto Municipal n.º 2.848/2022, que dispõe sobre a categoria de bens comuns e de luxo.

3.2.1. Demais Legislações, Normativos e Diretrizes aplicáveis:

Legislação Federal Aplicável:

1. **Decreto-Lei n.º 9.295/1946** – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CREA/CONFEA), que regulamenta a responsabilidade técnica de projetos e execuções.
 2. **Lei n.º 10.098/2000** – Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.
 3. **Decreto n.º 5.296/2004** – Regulamenta a Lei n.º 10.098/2000 (acessibilidade), inclusive em edificações públicas e de uso coletivo.
 4. **Lei n.º 5.194**, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei n.º 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF).
 5. **Lei n.º 6.496**, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências
- **ABNT NBR 16636:2017 (Elaboração e Desenvolvimento de Projetos);**
 - **ABNT NBR 6492:2021 (Representação de Projetos);**
 - **ABNT NBR 13532:1995 (Elaboração de Projetos de Edificações);**



3.3. Da forma de contratação

3.3.1. A contratação será realizada de **Forma Tradicional**.

3.4. Do acesso ao orçamento estimado da contratação

3.4.1. Na presente análise, o orçamento e documentos que o instruem constam nos autos e deverão ser disponibilizados como anexos ao TR, não se tratando de um orçamento sigiloso.

3.5. Da aplicação do tratamento diferenciado da LC nº 123/2006

3.5.1. Nos termos dos arts. 47 e 48 da Lei Complementar nº 123/2006, bem como do art. 4º da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a aplicação do tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte na presente contratação.

O objeto — **elaboração de Estudo Preliminar e Anteprojeto Arquitetônico para a implantação do Parque Tecnológico do Município de Corumbá – MS** — caracteriza-se como **serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**, que demanda atuação integrada, responsabilidade técnica centralizada e unidade conceitual na execução dos trabalhos.

Diante dessas características, conclui-se que:

- **Não é viável o parcelamento do objeto**, sob pena de comprometimento da integração técnica e da qualidade dos produtos;
- **Não se mostra adequada a adoção de exclusividade ou reserva de cotas para ME/EPP**, nos termos do art. 48 da LC nº 123/2006, uma vez que tal medida pode restringir a competitividade e comprometer a obtenção da proposta mais vantajosa;
- **A vedação à subcontratação**, prevista neste Estudo Técnico Preliminar, afasta a possibilidade de execução indireta do objeto por terceiros, inclusive como forma de cumprimento de cotas ou reservas destinadas a ME/EPP.

Ressalta-se que a vedação à exclusividade não impede a **participação de microempresas e empresas de pequeno porte no certame**, às quais serão asseguradas as demais prerrogativas legais previstas na Lei Complementar nº 123/2006, tais como o **critério de desempate ficto**, a **possibilidade de regularização fiscal tardia**, quando aplicável, e demais benefícios legais.

Conclui-se, portanto, que **não será aplicado o tratamento diferenciado na forma de exclusividade, reserva de cota ou parcelamento do objeto**, mantendo-se a ampla competitividade e a observância aos princípios da isonomia, da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

3.6. Da sustentabilidade

3.6.1. Em atendimento ao disposto no art. 11, inciso IV, e no art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a incorporação de critérios de sustentabilidade na presente contratação.

3.6.2. O objeto — **elaboração de Estudo Preliminar e Anteprojeto Arquitetônico para a implantação do Parque Tecnológico do Município de Corumbá – MS** — consiste em **serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**, não envolvendo, nesta



etapa, aquisição de bens, execução de obras ou contratação de serviços que gerem impactos ambientais diretos.

Ainda assim, verifica-se que a contratação contribui de forma **indireta e estratégica** para a promoção da sustentabilidade, uma vez que o Estudo Preliminar e o Anteprojeto Arquitetônico deverão considerar, sempre que tecnicamente viável, diretrizes e soluções que favoreçam:

- Uso racional de recursos naturais, com ênfase na eficiência energética e hídrica;
- Conforto ambiental, iluminação e ventilação naturais;
- Implantação adequada ao terreno e ao entorno, minimizando impactos ambientais;
- Adoção de princípios de acessibilidade universal e bem-estar dos usuários;
- Possibilidade de utilização futura de tecnologias e sistemas sustentáveis na fase de projeto executivo e execução da obra.

3.6.3. Dessa forma, embora não sejam aplicáveis exigências diretas de sustentabilidade relacionadas ao fornecimento de materiais ou à execução física do empreendimento nesta contratação, entende-se que o objeto **incorpora a sustentabilidade como diretriz conceitual e de planejamento**, atendendo aos princípios do desenvolvimento sustentável, da eficiência e do interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

3.7. Do consórcio

3.7.1. Não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio, pelas razões constantes em tópico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3.8. Da subcontratação

3.8.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, conforme justificado no ETP, no subitem 3.8, Da subcontratação.

3.9. Da exigência de garantia da contratação

3.9.1. Será exigida a **garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual 5% (cinco por cento) e condições descritas nas cláusulas do contrato.**

3.9.2. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até 30 dias, contar da publicação da decisão homologatória do certame licitatório.

3.9.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias após a assinatura do contrato.

3.9.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

3.10. Da vistoria

3.10.1. Em observância ao art. 18, §1º, inciso II, e ao art. 6º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, considera-se necessária a realização de **visita técnica prévia ao local de implantação** do Parque Tecnológico do Município de Corumbá – MS.



A visita técnica tem por finalidade permitir que os licitantes obtenham informações concretas e fidedignas sobre as condições do terreno, infraestrutura existente, acessos, topografia, condicionantes ambientais e urbanísticas, bem como demais elementos relevantes para a elaboração do Estudo Preliminar e do Anteprojeto Arquitetônico.

A realização da visita técnica prévia é imprescindível para assegurar:

- **Conhecimento do local e das restrições físicas e ambientais;**
- **Elaboração de propostas compatíveis com a realidade do empreendimento;**
- **Redução de riscos de equívocos técnicos e de divergências entre as propostas e as condições reais do terreno;**
- **Maior competitividade e segurança jurídica no processo licitatório.**

3.10.2. O licitante que optar pela realização da visita técnica prévia terá data e horário exclusivos disponibilizados pela Administração, mediante agendamento por meio dos e-mails leandro.arruda@corumba.ms.gov.br de forma que o agendamento não coincida com o de outros licitantes.

3.10.3. Para a visita técnica, o representante legal da empresa ou o responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa que comprove sua habilitação para a realização da visita técnica.

3.10.4. A realização da vistoria prévia não se consubstancia em condição para a participação na licitação, ficando, contudo, as licitantes cientes de que após apresentação das propostas não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas.

3.10.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante, ou representante legal, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

3.10.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

4.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogáveis nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, contemplando o período necessário para execução, eventuais ajustes, entrega dos produtos finais e encerramento administrativo.

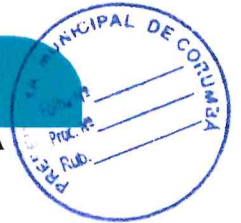
4.2. Poderão ser realizados acréscimo ou supressões nos termos do art. 125 da Lei 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução.

5.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1.1. Início da execução do objeto: **em até 10 (dez) dias, após o recebimento da Ordem de**



Início de Serviços – OIS;

5.1.1.2. Cronograma de realização dos serviços: 04(quatro) meses.

5.2. Local da execução da obra/serviços.

5.2.1. Terreno com as seguintes confrontações e metragens, ao norte com área remanescente, onde se situa o Paço Municipal; a Leste com a Rua Gabriel Vandoni de Barros; ao Sul com a Rodovia Ramon Gomes, margem norte desta; ao Oeste com a Rua Projetada, no município de Corumbá – MS. (ver croqui anexo).

5.3. Materiais a serem disponibilizados.

5.3.1. Dentre os materiais a serem disponibilizados, incluem-se, quando existentes:

- estudos, diagnósticos, levantamentos ou projetos anteriores relacionados à área de intervenção;
- informações cadastrais, urbanísticas e legais do terreno, incluindo zoneamento, diretrizes urbanísticas e restrições legais conhecidas;
- dados topográficos, georreferenciados ou cartográficos disponíveis;
- informações ambientais relevantes, quando existentes;
- diretrizes institucionais, programáticas e funcionais do empreendimento;
- normas, manuais e orientações técnicas adotadas pelo Município;
- registros fotográficos, mapas e demais documentos técnicos pertinentes.

A disponibilização dos materiais existentes não exime a **Contratada** da responsabilidade pela verificação da suficiência das informações para o desenvolvimento dos serviços, nem substitui eventuais levantamentos complementares necessários, que deverão ser previamente comunicados e validados pela Administração, conforme estabelecido no Termo de Referência.

As informações fornecidas deverão ser utilizadas exclusivamente para os fins da contratação, observando-se os princípios da boa-fé, da eficiência e do interesse público, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**.

5.4. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021).

5.4.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), bem como aquele estabelecido na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

5.5. Procedimentos de transição e finalização do contrato.

5.5.1. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Boletim de Medição.

6.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a **Contratada**:



6.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

6.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

6.1.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

6.2. Do recebimento

6.2.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha.

6.2.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

6.2.3. O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

6.2.4. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 30 (trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

6.2.5. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

6.2.6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

6.2.7. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

6.2.8. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

6.2.9. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14.133, de 2021).

6.2.10. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.



6.2.11. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, Memorial Descritivo e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.2.12. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

6.2.13. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

6.2.13.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

6.2.13.2. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

6.2.13.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

6.2.13.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

6.2.14. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

6.2.15. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

6.2.16. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

6.3. Liquidação

6.3.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até **30 (trinta) dias** para fins de liquidação.

6.3.2. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

a) **o prazo de validade;**



- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.3.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

6.3.4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, podendo ser constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

6.3.5. A Administração poderá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

6.3.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

6.3.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.3.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

6.3.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

6.4. Prazo de pagamento

6.4.1. Os pagamentos dos serviços decorrentes da execução da obra/serviços deste Termo, será efetuado **em até 30 (trinta) dias**, de acordo com o cronograma físico financeiro, conforme medição, mediante apresentação da respectiva documentação Nota Fiscal/Fatura, juntada à planilha dos serviços executados que serão devidamente vistoriados e atestados pela Secretaria competente.



6.4.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA-E) de correção monetária.

6.5. Forma de pagamento

6.5.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

6.5.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.5.4. 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.

6.5.5. 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.

7. DO PLANO DE FISCALIZAÇÃO/GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da



contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.6. Preposto

7.6.1. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

7.6.2. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

7.7. Fiscalização

7.7.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

7.8. Fiscalização Técnica, Administrativa e Gestor de Contrato

7.8.1. A Gestão e fiscalização Contratual, conforme a alínea “f” do inciso XXIII do art.6º da NLL, se dará nos termos do Plano Básico de Fiscalização, conforme Decreto Municipal nº 2.912, de 30 de janeiro de 2023 e alterações posteriores disponível no link <https://leismunicipais.com.br/prefeitura/ms/corumba> referente as atividades de gestão e de fiscalização de contratos administrativos formalizados sob a égide da Lei nº 14.133/2021 no âmbito do Município de Corumbá-MS.

7.8.1.1. Havendo ações específicas ao objeto necessárias à fiscalização do contrato, estas constarão do item “Do Gerenciamento de Riscos” no relatório do ETP, se for o caso.

8. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta.

8.1.1. O fornecedor será selecionado por meio de procedimento licitatório, na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, sob a forma **TRADICIONAL**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO**, e o regime de execução será **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**.

8.1.1.1. **JUSTIFICATIVA TÉCNICA E LEGAL PARA A ADOÇÃO DA EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.**

1. Identificação do objeto

Contratação de empresa especializada para **Elaboração de Estudo Preliminar e Anteprojeto Arquitetônico para a Implantação do Parque Tecnológico** do município de Corumbá – MS, compreendendo:

Espaços destinados ao desenvolvimento de startups

- 20 salas privativas com 40 m² cada (total de 800 m²);



- Área de coworking com 400 m², projetada para estações compartilhadas e ambientes colaborativos.

Laboratórios especializados, demandando infraestrutura técnica avançada:

- **Laboratório químico** – 300 m², com sistemas de ventilação, exaustão, segurança e controle de agentes químicos;
- **Laboratório de informática e prototipagem** – 300 m², com infraestrutura elétrica, lógica e climatização adequada;
- **Laboratório multidisciplinar** (biotecnologia, engenharia e áreas correlatas) – 300 m²;
- **Sala de servidores e TI** – 100 m², com requisitos específicos para climatização, redundância e segurança de dados.

Áreas de apoio operacional

- Depósitos e almoxarifado – 150 m²;
- Sanitários e vestiários – 200 m²;
- Administração – 200 m², incluindo recepção, salas administrativas e apoio institucional.

O Ante Projeto, é a fase **inicial de concepção** do projeto. Ele transforma o programa de necessidades em uma solução espacial clara, antes do projeto executivo.

Normalmente inclui:

- **Plantas baixas preliminares**
- **Cortes e fachadas esquemáticos**
- **Implantação no terreno**
- **Estudo de volumetria**
- **Conceito arquitetônico**
- **Dimensionamentos básicos**
- **Análise de legislação (gabarito, recuos, taxa de ocupação, etc.)**

2. Justificativa da modalidade de licitação – DISPENSA

A presente contratação refere-se à **elaboração de Estudo Preliminar e Anteprojeto Arquitetônico para a implantação do Parque Tecnológico do Município de Corumbá – MS**, configurando serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual.

Considerando a legislação vigente, a modalidade de licitação aplicável ao presente caso será a **Dispensa de Licitação**, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por atender às hipóteses legais de contratação direta, em razão das condições específicas do objeto e da conveniência administrativa.

Justificativa Legal

A contratação poderá ser realizada por **dispensa de licitação**, com fundamento no **art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, que prevê a dispensa quando o valor do contrato for inferior ao limite estabelecido para contratações de serviços, ou em outra hipótese específica que se aplique ao caso.

Ademais, a contratação direta é justificada pela necessidade de assegurar a continuidade e a eficiência do planejamento do Parque Tecnológico, considerando que a elaboração do Estudo Preliminar e do Anteprojeto Arquitetônico é etapa inicial e fundamental para a viabilização do empreendimento.



Justificativa Técnica e Econômica

A opção pela contratação direta por dispensa também encontra respaldo técnico e econômico, pois:

- permite a contratação célere e adequada de empresa especializada para a elaboração de estudos essenciais ao projeto;
- evita atrasos na execução do planejamento e na obtenção de subsídios técnicos necessários para a tomada de decisão administrativa;
- reduz custos administrativos e burocráticos associados a procedimento licitatório, sem prejuízo da competitividade, quando observadas as regras de pesquisa de preços e justificativas de mercado.

3. Regime de Execução: Empreitada por Preço Global

O regime de execução adotado para a presente contratação será o de **empreitada por preço global**, nos termos do **art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, uma vez que o objeto apresenta **escopo claramente definido**, com produtos e entregáveis previamente estabelecidos no Estudo Preliminar e no Anteprojeto Arquitetônico.

A adoção da empreitada por preço global mostra-se adequada por possibilitar **maior previsibilidade orçamentária, controle dos custos, redução de riscos de aditivos contratuais e simplificação da gestão contratual**, atendendo aos princípios da **economicidade, eficiência e planejamento**, previstos no **art. 5º da Lei nº 14.133/2021**.

Ademais, trata-se de contratação de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual, cujas atividades podem ser devidamente especificadas quanto a prazos, produtos, padrões técnicos e critérios de

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$129.226,19** (Cento e vinte e nove mil, duzentos e vinte e seis reais e dezenove centavos).

10. DO REAJUSTE

10.1. Considerando que a entrega do objeto da contratação possui prazo **inferior a 12 (doze) meses**, não se faz necessária a previsão de reajuste de preços, em conformidade com a disciplina da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Dessa forma, o valor contratado será fixo e irrevogável durante a vigência do contrato, não sendo aplicável qualquer índice de reajuste ou periodicidade de recomposição de preços.

10.3. A Administração poderá, no entanto, avaliar a necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro apenas em situações excepcionais e devidamente justificadas, nos termos da legislação aplicável, sem que isso implique reajuste automático ou periódico de preços.

10.4. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da elaboração do valor estimado da contratação.



11. DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

11.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

11.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

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

11.1.1.2. **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>.

11.1.1.3. **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.

11.1.1.4. **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 nº 77, de 18 de março de 2020.

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

11.1.1.6. **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.

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

11.1.1.8. **No caso de ME e EPP** que queira usufruir dos benefícios da Lei Complementar federal nº 123/2006 e da Lei Complementar Estadual nº 303/2022: **Certidão Simplificada da Junta Comercial da sede da licitante ou documento equivalente, além de declaração escrita**, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais de qualificação da condição de microempresa ou de empresa de pequeno porte estando apta a usufruir dos benefícios previstos nos art. 42 a art. 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

11.1.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

11.1.2.1. **Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.**

11.1.2.2. **Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal ou Estadual**, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.



11.1.2.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), 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.

11.1.2.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, por meio de Certidão Negativa de Débito em relação ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação-ICMS, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante.

11.1.2.5. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

11.1.2.6. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), por meio de Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal www.caixa.gov.br.

11.1.2.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, por meio de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT, ou positiva com efeito de negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho www.tst.jus.br/certidao, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#).

11.1.2.8. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.

11.1.2.9. 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.

11.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.1.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor – (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II).

11.1.3.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

11.1.3.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.



11.1.3.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

11.1.3.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

11.1.3.6. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

11.1.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1.4.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

11.1.4.1.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

11.1.4.2. **Registro ou inscrição da empresa, bem como do (s) responsável (eis) técnico (s) na entidade profissional competente, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, em plena validade.**

11.1.4.2.1. No ato da efetivação do contrato, a licitante vencedora com sua sede social fora do Estado de Mato Grosso do Sul, deverá apresentar Certidão de Registro junto ao CREA/CAU/Conselho Competente, com a formalização do “visto” no CREA/CAU/Conselho Competente do Estado de Mato Grosso do Sul.

11.1.4.3. Qualificação Técnica Profissional:

Comprovação de profissional(is), integrante(s) do quadro, devidamente registrado(s) no respectivo Conselho de Classe (CREA/CAU), detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de serviços com características semelhantes às do objeto da contratação. Os atestados deverão estar devidamente registrados no conselho profissional competente e contemplar as parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo.

Registro ou inscrição da empresa, bem como do(s) responsável(eis) técnico(s) na entidade profissional competente, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, em plena validade.

Nos termos do §6º do art. 67, o(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) participar da execução dos serviços, sendo admitida a substituição apenas por profissional com experiência equivalente ou superior, mediante anuência da Administração.

11.1.4.3.1. Nos termos do §6º do art. 67, da Lei nº 14.133/21, o(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) participar da execução dos serviços, sendo admitida a substituição apenas por profissional com experiência equivalente ou superior, mediante anuência da Administração

11.1.4.4. **Qualificação Técnica Operacional: Comprovação de aptidão para execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional** equivalente ou superior com o



item pertinente, por meio da apresentação de certidões, atestados ou declarações, expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, regularmente emitido (s) pelo conselho profissional competente. As certidões, atestados ou declarações, deverão ser em nome da empresa licitante e dizer respeito a contratos executados com as características do objeto licitado.

11.1.4.4.2. Esses documentos devem indicar a licitante como executora e estar vinculados às Certidões de Acervo Técnico – CAT registradas no CREA/CAU do profissional responsável pelo serviço, ou às Certidões de Acervo Operacional – CAO, conforme estabelecido pela Resolução n.º 1.137, de 31 de março de 2023, do CONFEA. Deverão ser apresentados tanto os documentos comprobatórios (Certidões, Atestados ou Declarações), quanto às respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, ou Certidões de Acervo Operacional – CAO.

11.1.5. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante, dentre outros documentos.

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa o fornecedor que infringir as disposições previstas no art. 155 da Lei 14.133, de 2021, conforme estabelecido no Edital e Instrumento Contratual.

13. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

13.2. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

Recurso: Municipal Estadual Federal

Unidade Orçamentária: Secretaria de Governo e Gestão Estratégica

Dotação: 04.122.0005.4021 – Gerenciamento da Secretaria Municipal de Governo e Gestão Estratégica

Ficha: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros - PJ

As dotações relativas aos exercícios financeiros subsequentes serão indicadas após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Corumbá/MS, 20 de fevereiro de 2026.



Elaborado por:


Joelson Pereira Dib
Profissional de Engenharia e Arquitetura
Matricula:2851

Aprovado por:


JOSILEIA RIGO MARQUES
Secretária-adjunta Municipal de Governo e Gestao Estrategica
Portaria "P" nº 576, de 02 de junho de 2025

De acordo com a **Lei nº 14.133/2021** (nova Lei de Licitações):