



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SÃO JOÃO DEL-REI**

PROJETO BÁSICO

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO
2. OBJETO E REGIME DE EXECUÇÃO
3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO
4. VALOR ESTIMADO E APLICAÇÃO DO BDI
5. PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS
6. DA CONTRATAÇÃO
7. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS
8. DA VISTORIA
9. DA HABILITAÇÃO
10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA
11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE
12. DAS MEDIÇÕES E DO RECEBIMENTO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO DA OBRA
13. DO PAGAMENTO
14. CONSÓRCIO
15. DA SUBCONTRATAÇÃO
16. REAJUSTE DE PREÇOS
17. REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO
18. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
19. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO
20. DO HORÁRIO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS
21. IMPACTO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE
22. DA ACESSIBILIDADE
23. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS
24. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL
25. RECEBIMENTO DA OBRA
26. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
27. LISTA DE ANEXOS
28. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA
29. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



1. APRESENTAÇÃO

1.1 Com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Projeto Básico tem por finalidade instruir a contratação de empresa especializada para execução de obra e serviços de engenharia destinados à requalificação paisagística da Praça do Cristo Redentor, localizada no bairro Senhor dos Montes, no Município de São João del-Rei/MG.

1.2 A intervenção incide sobre espaço público de reconhecido valor histórico, cultural, religioso e turístico, voltando-se à recuperação urbanística, paisagística, funcional e ambiental da área, com observância das diretrizes de preservação do patrimônio, das normas técnicas aplicáveis e das condicionantes ambientais pertinentes.

1.3 O presente Projeto Básico integra o conjunto de documentos técnicos da contratação e deve ser interpretado em conjunto com os projetos, memoriais, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, BDI, Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar.

2. OBJETIVO E REGIME DE EXECUÇÃO

2.1 O presente Projeto Básico tem como objeto a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para execução da obra e serviços de engenharia visando à requalificação paisagística da Praça do Cristo Redentor, localizada no Município de São João del-Rei/MG, conforme especificações constantes deste documento e de seus anexos.

2.2 O objeto compreende a execução integral dos serviços previstos na planilha orçamentária, projetos, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, layout, composição de BDI e demais peças técnicas que compõem o processo administrativo.

2.3 A execução contratual dar-se-á de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço global, hipótese em que a obra ou o serviço é contratado por preço certo e total.

3. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação justifica-se pela necessidade de execução da obra de requalificação paisagística da Praça do Cristo Redentor, situada em área de proteção especial e de expressivo valor histórico, cultural, religioso e turístico para o Município de São João del-Rei.

3.2 Os levantamentos técnicos e as visitas de campo evidenciaram o estado de degradação da área, com comprometimento da pavimentação, deterioração do mobiliário urbano, deficiência de acessibilidade, insuficiência de iluminação, manejo inadequado da vegetação, presença de erosão, resíduos e pichações, circunstâncias que reduzem a fruição do espaço e afetam a segurança dos usuários.

3.3 A intervenção também se vincula ao cumprimento de determinação judicial proferida na Apelação Cível nº 1.0625.14.002665-3/003, que reconheceu a responsabilidade do Município



pela adoção de medidas voltadas à recuperação ambiental, valorização do bem cultural e requalificação do entorno do monumento ao Cristo Redentor.

3.4 Sob o aspecto administrativo, mostra-se inviável a execução direta pelo Município, diante da insuficiência de estrutura operacional, equipamentos e equipe técnica para a realização de obra dessa complexidade, razão pela qual a contratação de empresa especializada é a solução mais adequada e eficiente.

4. DO VALOR ESTIMADO E APLICAÇÃO DO BDI (BENEFÍCIO DE DESPESAS INDIRETAS)

4.1 O valor estimado da contratação é de R\$ 2.191.098,81 (dois milhões, cento e noventa e um mil, noventa e oito reais e oitenta e um centavos), conforme planilha orçamentária unificada anexa.

4.2 O valor estimado foi formado a partir das planilhas orçamentárias elaboradas com base nos projetos arquitetônico, paisagístico e complementares, considerados os quantitativos de serviços e materiais definidos no memorial descritivo, bem como custos unitários de referência e pesquisa de mercado local e regional.

4.3 Aos valores estimados aplica-se o BDI constante dos documentos técnicos anexos, integrando a formação do preço estimado da contratação.

4.4 Integram a documentação de referência para a composição do valor estimado, entre outros, os seguintes documentos: BDI, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e projetos.

5. PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura, obrigando as partes por todos os seus termos até o recebimento definitivo do objeto.

5.2 Os serviços serão executados na Praça do Cristo Redentor, situada no bairro Senhor dos Montes, no Município de São João del-Rei/MG.

5.3 Em caso de impedimento, paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução poderá ser revisto nos termos da legislação aplicável e mediante formalização própria.

6. DA CONTRATAÇÃO

6.1 A contratação será realizada por meio de licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, em modo de disputa aberto, mediante apresentação de lances sucessivos com intervalo de R\$100,00 (cem reais).

6.2 A escolha do menor preço global se justifica por se tratar de obra de engenharia com especificações técnicas previamente definidas nos projetos, planilhas, memoriais e demais documentos do processo, exigindo-se a execução integral do objeto por uma única empresa.



6.3 A contratação em item único e por preço global atende à necessidade de compatibilidade entre as etapas executivas, preservação da unidade funcional e estética da intervenção, racionalização da fiscalização e melhor controle dos custos.

6.4 Será admitida a subcontratação de serviços cuja execução demande especialização técnica evidenciada pela existência de empresas especificamente dedicadas àquele segmento, ou, ainda, quando esta seja a prática no mercado, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto contratado.

7. APRESENTAÇÃO DA(S) PROPOSTA(S) DE PREÇOS

7.1. Os critérios de aceitabilidade das propostas observarão o valor global estimado da contratação e os valores unitários constantes da planilha orçamentária da Administração.

7.2 A proposta readequada do licitante melhor classificado deverá contemplar, no mínimo:

- planilha orçamentária com os itens, quantitativos, preços unitários e preço global;
- cronograma físico-financeiro compatível com o prazo de execução;
- composição detalhada do BDI, quando exigida no edital;
- demais documentos técnicos exigidos no instrumento convocatório.

7.3. Serão desclassificadas as propostas que ultrapassarem os preços estimados, não demonstrarem exequibilidade, estiverem em desacordo com as especificações técnicas ou contiverem vícios insanáveis, na forma do edital e da legislação aplicável.

7.4 O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação, salvo disposição diversa do edital.

8. DA VISTORIA

8.1 O licitante, sob pena de inabilitação, deverá vistoriar o local onde será executado o objeto até o terceiro dia útil anterior à data fixada para abertura do certame, com o objetivo de inteirar-se das condições e do grau de dificuldade existentes, mediante prévio agendamento pelo e-mail: ludmilla.spagnolo@gmail.com (com confirmação de recebimento), em dias úteis, no período das 07h30 às 12h30.

8.2 O prazo para vistoria se iniciará no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o terceiro dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

8.3 Serão disponibilizados data e horário distintos aos interessados em realizar a vistoria prévia.

8.4 Para a vistoria, o representante legal da empresa ou o responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização do ato.

8.5 Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar declaração formal assinada por seu responsável técnico, atestando pleno conhecimento das condições e



peculiaridades da contratação, não podendo alegar, posteriormente, fatos supervenientes relacionados ao desconhecimento dessas condições.

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

9. DA HABILITAÇÃO

9.1. As exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica observarão o disposto no edital e neste Projeto Básico.

9.2 Quanto à qualificação técnica, a licitante deverá comprovar inscrição ou registro regular junto ao CREA e ao CAU, em conformidade com o contrato social e com a legislação aplicável.

9.3 Deverão ser apresentados atestados técnicos profissionais, devidamente registrados no CREA ou CAU e acompanhados das respectivas CATs, comprovando que os profissionais indicados executaram obras ou serviços de requalificação de praças ou espaços públicos em ambiente urbano consolidado e/ou em entorno de bens tombados, incluindo, obrigatoriamente, execução de pavimentação em pedra portuguesa.

9.4 A licitante deverá comprovar que possui, em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissionais devidamente registrados nos conselhos competentes, detentores dos atestados exigidos, admitindo-se a comprovação do vínculo por certidão do conselho, ou CTPS, ou contrato social, ou contrato de trabalho ou declaração de contratação futura acompanhada de anuência do profissional.

9.5 A licitante deverá apresentar atestados operacionais, acompanhados de planilha detalhada e referência à ART ou RRT correspondente, comprovando execução mínima do seguinte serviço:

Serviço	Unidade	Quantidade mínima
Execução de pavimentação em pedra portuguesa	m ²	953,34

9.6 Será admitido o somatório de atestados para comprovação dos quantitativos mínimos de cada item, na forma prevista nos documentos técnicos da contratação.

9.7. Serão exigidos, sob pena de desclassificação, os documentos relativos à regularidade fiscal da empresa a ser contratada;

9.8 Habilitação jurídica:

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos e serão descritas em edital.



9.9 Qualificação econômico-financeira

9.9.1 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data não superior a 3 (três) meses da data de sua expedição.

9.9.2 Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso; e

9.9.3 Balanço patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) e índices financeiros (Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC)) dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta.

9.9.3.1 O balanço patrimonial e demais documentos deverão estar assinados por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade e no caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade.

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

9.9.3.2 A comprovação da boa situação financeira da empresa a que se refere o Item anterior será avaliada de forma objetiva pela análise dos índices solicitados que deverão ser maiores que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo:

9.9.3.3. Deverá ser apresentado as memórias de cálculo dos índices solicitados no que se refere o item.

9.9.4. Comprovação que possui capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor da proposta inicial;

9.9.5 A exigência de apresentação de documentos de habilitação econômico-financeira justifica-se pela necessidade de garantir que o licitante possui capacidade financeira adequada para suportar os custos iniciais e contínuos da execução do contrato, bem como para cumprir integralmente as obrigações assumidas. Tal exigência visa prevenir riscos de inadimplemento, atrasos ou paralisação das obras/serviços, assegurando a regularidade e a eficiência da execução contratual, sem, contudo, restringir indevidamente a competitividade entre os participantes.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SÃO JOÃO DEL-REI**

10.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, com as disposições deste Projeto Básico, da proposta vencedora, do Termo de Referência, dos projetos, memoriais e demais anexos, bem como com as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 Executar o objeto conforme as especificações técnicas da contratação, com a alocação de mão de obra suficiente e tecnicamente qualificada ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais, bem como fornecer e utilizar os materiais, equipamentos, ferramentas, utensílios, EPIs, uniformes e demais insumos necessários à execução da obra.

10.3 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, no prazo fixado pela fiscalização, os serviços executados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

10.4 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração, ao patrimônio público, aos usuários ou a terceiros, devendo promover o ressarcimento integral dos prejuízos, inclusive durante a execução contratual e no período legal de garantia, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

10.5 Utilizar empregados habilitados e com capacitação compatível com a natureza dos serviços, observadas as normas técnicas, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de segurança do trabalho aplicáveis.

10.6 Responsabilizar-se integralmente pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais, tributárias e sociais relativas à execução do contrato, não se transferindo à Contratante qualquer responsabilidade por seu inadimplemento.

10.7 Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal, incidente, acidente, dano, interferência relevante ou fato superveniente verificado no local dos serviços.

10.8 Assegurar a seus trabalhadores ambiente de trabalho em condições adequadas de saúde, segurança e bem-estar, com observância da legislação pertinente e fornecimento dos equipamentos de proteção necessários.

10.9 Prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos e aos documentos relativos à execução do empreendimento.

10.10 Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica, com os projetos e especificações, ou que ponha em risco a segurança de pessoas, bens públicos, bens de terceiros ou a integridade do patrimônio ambiental e paisagístico.

10.11 Promover a guarda, manutenção e vigilância dos materiais, equipamentos, ferramentas e de tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante toda a vigência contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SÃO JOÃO DEL-REI**

10.12 Promover a organização técnica e administrativa da obra, de modo a conduzi-la com eficiência, dentro do prazo estabelecido e em estrita conformidade com os documentos que integram a contratação.

10.13 Conduzir os trabalhos com estrita observância da legislação pertinente, das normas da ABNT, das exigências ambientais, das diretrizes de preservação do patrimônio histórico-cultural e das orientações da fiscalização, mantendo o local dos serviços permanentemente limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

10.14 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer alterações de método executivo, solução construtiva, material ou procedimento técnico que se afastem das especificações dos memoriais, projetos e caderno de especificações técnicas.

10.15 Não permitir a utilização de trabalho de menor de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nem permitir a utilização de menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nos termos da legislação vigente.

10.16 Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10.17 Implantar e executar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, promovendo a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente correta dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação aplicável, com a Resolução CONAMA nº 307/2002, com as condicionantes da Licença Ambiental nº 0176/2025 e com as orientações da Administração.

10.18 Adotar medidas para minimizar os impactos ambientais decorrentes da obra, inclusive controle de poeira, ruídos, vibrações, consumo de água e energia, prevenção de contaminação do solo e de recursos hídricos, bem como correto manejo, transplante, replantio e proteção da vegetação, quando aplicável.

10.19 Responder por qualquer acidente de trabalho ocorrido durante a execução dos serviços, bem como por danos decorrentes de culpa, dolo, imperícia, imprudência ou negligência na execução da obra, ainda que verificados em área pública ou em relação a terceiros.

10.20 Inscrever a obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO, observando a regulamentação vigente da Receita Federal do Brasil.

10.21 Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da execução da obra, inclusive materiais, mão de obra, transporte, seguros, tributos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, taxas, licenciamentos, indenizações e demais custos necessários ao fiel cumprimento do objeto contratual.

10.22 Fornecer todos os materiais necessários à execução da obra, devendo ser novos, sem uso, de primeira qualidade e em conformidade com as especificações técnicas, ficando obrigada a



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SÃO JOÃO DEL-REI**

substituir, sem ônus para a Administração, qualquer material recusado pela fiscalização em razão de vício, defeito, inadequação ou desconformidade.

10.23 Repassar à Administração as garantias fornecidas pelos fabricantes, bem como os manuais de uso, operação e manutenção dos sistemas, equipamentos e elementos implantados, orientando formalmente quanto às práticas adequadas de conservação e manutenção.

10.24 Após o recebimento provisório de cada etapa e até o recebimento definitivo do objeto, responsabilizar-se por sanar todas as pendências, imperfeições, falhas ou inconformidades identificadas pela fiscalização.

10.25 Prestar informações completas à fiscalização e, quando exigido pelo órgão ambiental competente, acerca da caracterização, transporte e destinação final dos resíduos gerados na execução dos serviços.

10.26 Os profissionais indicados deverão participar efetivamente da obra, realizando, no mínimo, 02 (duas) visitas semanais obrigatórias, com as devidas anotações em diário de obras, admitida substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que autorizada pela Administração.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

11.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, de acordo com as cláusulas contratuais, este Projeto Básico, o Termo de Referência, os projetos, memoriais e a proposta apresentada.

11.2 Disponibilizar à contratada toda a documentação técnica necessária à execução dos serviços, inclusive projetos, especificações, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, planilha orçamentária, layout, licenças e demais anexos pertinentes.

11.3 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada e que se revelem necessários à adequada execução do objeto.

11.4 Acompanhar e fiscalizar a execução contratual por meio de servidores formalmente designados, promovendo os registros, notificações, medições, atestes e demais atos necessários à boa gestão do contrato.

11.5 Rejeitar, no todo ou em parte, serviços executados em desacordo com as especificações técnicas, com os projetos, com as normas aplicáveis ou com as determinações da fiscalização, fixando prazo para a devida correção.

11.6 Efetuar o recebimento provisório e definitivo do objeto, após verificação da conformidade da execução com as condições estabelecidas na contratação.

11.7 Realizar a liquidação e o pagamento da despesa na forma e nos prazos previstos neste Projeto Básico e no contrato, desde que cumpridas as exigências legais e contratuais pertinentes.



11.8 Dar prosseguimento aos procedimentos internos necessários à eventual aplicação de penalidades, à formalização de aditivos, apostilamentos, reajustes, reequilíbrio e demais providências administrativas cabíveis.

11.9 Adotar, previamente à celebração do contrato, as providências indicadas no ETP, especialmente quanto ao cumprimento das condicionantes da Licença Ambiental nº 0176/2025, ao preparo da área de intervenção e à designação e capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual.

11.10 Assegurar à contratada acesso ao local da obra, desde que observadas as normas de segurança, as restrições técnicas eventualmente existentes e as diretrizes estabelecidas pela fiscalização.

12. DAS MEDIÇÕES E DO RECEBIMENTO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO DA OBRA

12.1 As medições serão realizadas pelo Fiscal Técnico do Contrato e pelo setor competente da Administração, com base nos quantitativos efetivamente executados, observadas as etapas previstas no cronograma físico-financeiro e as condições fixadas nos documentos da contratação.

12.2 Ao final de cada etapa ou período de medição, a contratada deverá apresentar a documentação comprobatória da execução, incluindo, quando exigido pela fiscalização:

- planilha de medição dos serviços executados;
- diário de obras atualizado;
- relatório técnico fotográfico;
- cronograma físico-financeiro atualizado, quando cabível.

12.3 A solicitação de medição somente será admitida mediante comprovação da execução efetiva dos serviços correspondentes, não gerando direito à medição a simples mobilização de recursos, salvo quando expressamente previsto em planilha ou autorizado pela Administração.

12.4 O recebimento provisório será realizado pela fiscalização após a análise da documentação apresentada e inspeção do objeto executado, com a finalidade de verificar sua adequação às especificações técnicas e apontar eventuais pendências, arremates, correções ou complementações necessárias.

12.5 A aprovação de medição ou o recebimento provisório não eximem a contratada de suas responsabilidades contratuais, civis, técnicas e legais, nem equivalem à aceitação definitiva dos serviços executados.

12.6 O recebimento definitivo será formalizado após a verificação do integral atendimento das exigências contratuais, da inexistência de pendências construtivas ou documentais e da entrega dos documentos, garantias e manuais eventualmente exigíveis.



12.7 No caso de controvérsia quanto à dimensão, qualidade ou quantidade da execução, será observada a disciplina legal aplicável, inclusive quanto à emissão de nota fiscal relativa à parcela incontroversa, para fins de liquidação e pagamento.

12.8 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento correspondente à remuneração ocorrerá mediante a apresentação das medições correspondentes à execução do serviço. Após a aprovação das referidas medições e a consequente liberação dos recursos, o Município ficará autorizado a proceder ao repasse dos pagamentos à empresa contratada, observadas as disposições pactuadas no convênio.

13.1.1. Nenhum pagamento será autorizado se houver qualquer descumprimento das condições previstas no Projeto Básico.

13.1.2. O pagamento considerará os preços unitários contidos na planilha adjudicada à empresa e com fundamento no cronograma físico-financeiro.

13.1.3. É de responsabilidade da empresa a manutenção durante toda vigência contratual das condições de habilitação contempladas no Processo de Licitação que poderão ser arguidas pela Prefeitura Municipal através de órgãos internos e/ou externos de fiscalização.

13.2. Independentemente do prazo de duração do contrato, admitir-se-á reajuste, utilizando-se do índice INCC-M ou outro que vier legalmente substituí-lo, servido como base a data do orçamento estimado.

13.3. Admite-se a alteração contratual para fins de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro nos termos da alínea “d”, do inciso II, do art. 124, da Lei 14.133/21;

13.3.1. A alteração para fins de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro poderá ocorrer em qualquer momento, desde que legal e tecnicamente feita com fundamento em documentação comprobatória.

13.4. No caso de pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, uma vez protocolados os documentos necessários, a Administração deverá analisar e deliberar no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, observadas as condições estabelecidas a saber:

13.4.1. 2 (dois) dias úteis, contados do protocolo do requerimento para que a Administração se manifeste acerca do atendimento do requisito da juntada de comprovação do reajuste e/ou desequilíbrio;

13.4.2. 3 (três) dias úteis, contados do aceite da documentação comprobatória para análise dos termos pelo Gestor de Contrato e encaminhamento à Procuradoria Geral do Município;



13.4.3. 5 (cinco) dias úteis, contados do protocolo na Procuradoria Geral do Município para Parecer Jurídico, manifestação da autoridade superior competente e formalização do Termo com comunicação à contratada;

13.4.4. O prazo determinado no item 16.3 somente será considerado, após o aceite de toda documentação pertinente ao que se requer, no caso de qualquer reprovação a contratada será comunicada para refazer, complementar ou substituir a documentação apresentada, corrigindo a irregularidade.

13.5. Obedecido o Cronograma Físico-Financeiro apresentado, a Contratada deverá apresentar à Contratante a respectiva medição dos serviços executados naquele intervalo de tempo, impressa, em via digital xls e pdf, impresso e em via digital pdf, e relatório técnico ilustrando a execução de cada um dos itens/serviços medidos. Uma vez medidos os serviços, a Contratante realizará a Fiscalização procedendo com os devidos recebimentos.

13.6. A emissão da nota fiscal/fatura será precedida da medição dos serviços executados no período e do aceite do recebimento provisório referente ao mesmo.

13.7. O pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE, em moeda corrente nacional, e somente será realizado após “atesto” do representante do Município na Nota Fiscal apresentada pela Contratada, o qual somente ocorrerá caso tenha sido comprovado o cumprimento das demais obrigações, inclusive quanto à regularidade fiscal.

13.8. O CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada sem que tenha sido prevista no ato convocatório, logo, estará eximida de quaisquer ônus, direitos ou obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias.

13.9. Para fins de pagamento, anexos à nota fiscal/fatura, deverão ser entregues certificados de regularidade fiscal, regularidade perante o INSS e FGTS e certidão negativa de débitos trabalhistas, dentre outros.

13.10. Constatada a conformidade dos serviços prestados com as especificações e quantidades previstas no instrumento convocatório e proposta apresentada, o Fiscal do Contrato atestará o recebimento mediante assinatura eletrônica na respectiva Nota Fiscal/Fatura.

13.11. As notas fiscais deverão ser entregues à fiscalização.

13.12. Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços.

13.13. Quando houver glosa parcial dos serviços, a Contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

13.14. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto a dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento.

14. CONSÓRCIO



14.1 A participação de empresas em consórcio observará as condições previstas no edital e na legislação aplicável.

14.2 Na hipótese de admissão de consórcio, deverão ser observadas as regras de habilitação, responsabilidade e representação da empresa líder, nos termos do instrumento convocatório.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO

15.1. Será admitida a subcontratação parcial do objeto, limitada a até 25% (vinte e cinco por cento) do valor contratual, exclusivamente para parcelas acessórias ou complementares da obra que demandem especialização técnica específica ou que constituam prática usual de mercado, permanecendo a CONTRATADA como única responsável pela perfeita execução contratual perante a Administração.

15.2. Não será considerada subcontratação a aquisição de materiais, equipamentos ou sistemas com instalação, montagem ou aplicação realizada pelo próprio fornecedor, tais como vidros, esquadrias, estruturas metálicas, marcenaria, serralheria e similares.

15.3. A subcontratação dependerá de autorização prévia e expressa da Administração, cabendo à CONTRATADA comprovar que a subcontratada possui habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica compatíveis com a parcela a ser executada.

15.4. A CONTRATADA deverá apresentar, sempre que solicitado pela Administração, documentação comprobatória da capacidade técnica da subcontratada, observadas as exigências previstas no edital e seus anexos.

15.5. É vedada a subcontratação integral do objeto, bem como a subcontratação exclusiva de mão de obra.

15.6. A subcontratação não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA perante a Administração quanto à qualidade técnica dos serviços, cumprimento dos prazos e demais obrigações contratuais.

16. REAJUSTE DE PREÇOS

16.1 Os preços inicialmente contratados serão fixos e irrevogáveis no prazo de 1 (um) ano, contado da data-base adotada pela Administração para a elaboração do orçamento estimado.

16.2 Após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, os preços poderão ser reajustados, observada a legislação aplicável, a periodicidade mínima legal e o índice que vier a ser estabelecido no edital e no contrato.

16.3 Na hipótese de extinção, indisponibilidade ou inadequação do índice originalmente previsto, será adotado índice substitutivo legalmente admitido ou aquele definido em termo formal pela Administração.



16.4 O reajuste dependerá de requerimento da contratada, instruído com a memória de cálculo pertinente, quando assim exigido no contrato.

17. DO RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

17.1 Eventual pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato deverá ser formalizado pela contratada, mediante requerimento devidamente instruído e fundamentado, acompanhado da documentação comprobatória necessária.

17.2 O pedido será analisado pelos setores técnicos, jurídicos e administrativos competentes, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, os riscos contratualmente assumidos e os elementos concretos que demonstrem a ocorrência de fato superveniente apto a ensejar a recomposição.

17.3 A eventual extinção do contrato não impede o reconhecimento de desequilíbrio econômico-financeiro referente a fatos ocorridos durante a sua vigência, desde que haja requerimento tempestivo e comprovação adequada.

18. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1 Constituem infrações administrativas, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, entre outras:

18.1.1 dar causa à inexecução parcial do contrato;

18.1.2 dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

18.1.3 dar causa à inexecução total do contrato;

18.1.4 deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

18.1.5 não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

18.1.6 não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

18.1.7 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

18.1.8 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

18.1.9 fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

18.1.10 comportar-se de modo inidôneo ou praticar ato com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

18.1.11 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SÃO JOÃO DEL-REI**

18.2 Serão aplicadas ao licitante ou contratado que incorrer nas infrações acima descritas, observado o devido processo administrativo, as sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, inclusive advertência, multa e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, sem prejuízo das demais consequências legais cabíveis.

18.3 A multa poderá ser aplicada, conforme a gravidade da infração, nas hipóteses de atraso injustificado, inexecução parcial ou total do contrato, execução irregular dos serviços, danos ao patrimônio público ou a terceiros e demais descumprimentos das obrigações contratuais, observado o limite de até 30% do valor da ordem de serviço ou da parcela contratual correspondente, conforme parâmetros definidos no edital e no contrato.

18.4 A aplicação de penalidades observará o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

18.5 Das decisões administrativas que aplicarem sanções caberão os recursos e pedidos legalmente previstos, na forma da Lei nº 14.133/2021.

18.6 O valor das multas aplicadas poderá ser descontado dos pagamentos eventualmente devidos à contratada ou da garantia contratual, sem prejuízo da cobrança complementar, quando necessária.

18.7 A aplicação da multa deverá ser precedida de notificação à contratada, assegurando direito ao contraditório e à ampla defesa, conforme previsto no artigo 6º da lei nº 14.133/2021. Após a comprovação da infração, a administração pública poderá determinar a aplicação da penalidade em 30 dias, contados a partir da notificação, com a devida justificativa do montante e da fundamentação legal utilizada.

18.8 O valor da multa será descontado dos pagamentos devidos à empresa contratada, e em caso de insuficiência dos valores, a contratada ficará sujeita à execução de pagar a diferença. O não pagamento de multa poderá acarretar a inclusão da contratada em cadastros de inadimplentes, conforme o disposto no artigo 97 da referida lei.

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
LEVE	5% sobre o valor mensal do contrato
MODERADA	10% sobre o valor mensal do contrato
GRAVE	15% sobre o valor mensal do contrato
MUITO GRAVE	30% sobre o valor mensal do contrato, além de possíveis sanções adicionais, como suspensão temporária do contrato

18.9 Da aplicação das sanções citadas, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.



18.9.1. O recurso será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

18.9.2 Da aplicação da sanção prevista no subitem IV do *item 18.2* caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

18.10 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133 de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

18.11 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo CONTRATANTE.

18.12 Decorridos 01 (um) mês sem que a CONTRATADA tenha iniciado a prestação da obrigação assumida, estará caracterizada a inexecução contratual, ensejando a sua extinção.

18.13 A inobservância do prazo fixado para apresentação da renovação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,2% (dois décimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 5% (cinco por cento), o qual poderá ser glosado de pagamentos devidos.

18.14 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover o bloqueio dos pagamentos devidos à CONTRATADA, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato, a título de garantia.

18.15 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF, caso a Prefeitura tenha acesso ao mesmo.

19. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO

19.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por fiscais e gestor formalmente designados pela Administração, observadas as atribuições definidas no contrato e na legislação aplicável.

19.2 Compete ao fiscal técnico acompanhar a execução material da obra, verificar a conformidade dos serviços com os projetos e especificações, registrar ocorrências, determinar correções e subsidiar as medições e os recebimentos.

19.3 Compete ao fiscal administrativo acompanhar os aspectos administrativos da contratação, inclusive manutenção das condições de habilitação, garantias, glosas, documentação de pagamento, apostilamentos e termos aditivos, quando cabíveis.



19.4 Compete ao gestor do contrato coordenar o acompanhamento global da execução, consolidar os registros formais da fiscalização, promover a instrução dos procedimentos administrativos e encaminhar a documentação necessária à liquidação, pagamento, reajuste, reequilíbrio, prorrogação, penalização ou encerramento contratual.

19.5 A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade decorrente da execução da obra, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

19.6 Os nomes dos fiscais e do gestor do contrato deverão constar de ato administrativo específico, podendo ser mencionados no Projeto Básico, se já definidos no momento da aprovação final do documento.

20. DO HORÁRIO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

20.1 Os serviços deverão ser executados, em regra, de segunda a sexta-feira, em horário comercial, observadas as condições locais, as orientações da fiscalização e eventuais restrições operacionais da área de intervenção.

20.2 A execução em horários diversos, inclusive em fins de semana ou feriados, poderá ser autorizada pela fiscalização quando houver justificativa técnica, operacional ou de segurança.

20.3 A contratada deverá compatibilizar o planejamento da obra com o funcionamento do espaço urbano e com a minimização dos impactos aos usuários, moradores do entorno e visitantes.

21. IMPACTO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE

21.1 A execução do objeto deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, em conformidade com a legislação vigente, com as boas práticas de engenharia, com a Licença Ambiental nº 0176/2025 e com as medidas mitigadoras indicadas no ETP e no TR.

21.2 A contratada deverá implantar e executar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, promovendo segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

21.3 Deverão ser adotadas medidas de controle de poeira, ruídos, vibrações, sinalização e isolamento das frentes de serviço, manutenção adequada de máquinas e equipamentos e prevenção de vazamentos e contaminações.

21.4 A contratada deverá observar as condicionantes relativas ao manejo, transplante, replantio e proteção da vegetação, conforme licença ambiental e orientações técnicas da Administração.



21.5 Fica vedada a disposição de resíduos da obra em aterros de resíduos domiciliares, áreas de bota-fora, encostas, corpos d'água, lotes vagos, áreas protegidas por lei ou quaisquer locais não licenciados.

21.6 Sempre que tecnicamente possível, deverão ser priorizados materiais, soluções e métodos construtivos de maior durabilidade, menor impacto ambiental e menor custo de manutenção ao longo do ciclo de vida da intervenção.

22. DA ACESSIBILIDADE

22.1 A obra deverá ser executada em conformidade com as normas técnicas e legais de acessibilidade, assegurando autonomia, segurança, conforto e inclusão aos usuários do espaço público requalificado.

22.2 A solução adotada contempla a qualificação dos percursos de acesso e contemplação, a eliminação de barreiras e a implantação de condições adequadas de uso universal do espaço, em consonância com os objetivos da contratação.

22.3 A contratada deverá observar integralmente as especificações de acessibilidade previstas nos projetos, memoriais e normas técnicas aplicáveis, não sendo admitidas soluções improvisadas ou incompatíveis com o padrão técnico exigido.

23. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

23.1 A contratada responderá pela qualidade, solidez e segurança da obra executada, bem como pelo adequado funcionamento dos sistemas, equipamentos e elementos implantados, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, nos termos do art. 618 do Código Civil.

23.2 A contratada deverá corrigir, sem ônus adicional para a Administração, quaisquer falhas, vícios ou defeitos identificados durante o período de garantia, quando decorrentes da execução ou dos materiais empregados.

23.3 Os materiais, equipamentos e sistemas instalados deverão contar com garantia fornecida pelos fabricantes, conforme padrões de mercado, especialmente no que se refere à iluminação, mobiliário urbano e demais componentes permanentes da obra.

23.4 A contratada deverá repassar à Administração todas as garantias de fabricantes, bem como os manuais de uso, operação e manutenção dos equipamentos e sistemas instalados.

23.5 Durante o período de garantia, a contratada deverá prestar assistência técnica sempre que solicitada pela Administração, inclusive em casos urgentes que comprometam a segurança dos usuários ou a integridade do patrimônio público.

24. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL



24.1 Será exigida da contratada, antes da assinatura do contrato, garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial contratado, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

24.2 A garantia poderá ser prestada nas modalidades legalmente admitidas: caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária.

24.3 A garantia deverá permanecer válida durante toda a execução contratual e até o recebimento definitivo do objeto, devendo ser renovada ou recomposta nas hipóteses de prorrogação de prazo ou alteração do valor contratual.

24.4 A garantia poderá ser executada pela Administração nas hipóteses de inexecução total ou parcial do contrato, descumprimento de prazos ou especificações técnicas e danos causados à Administração em decorrência da execução contratual.

24.5 Concluída a execução e formalizado o recebimento definitivo, a garantia será liberada ou restituída à contratada, observada a inexistência de pendências.

25. RECEBIMENTO DA OBRA

25.1 Concluída a obra, a contratada deverá requerer formalmente a realização de vistoria para fins de recebimento provisório.

25.2 A vistoria para recebimento provisório será realizada pela fiscalização em prazo compatível com a complexidade do objeto, ocasião em que será verificada a conformidade geral da obra com os documentos da contratação.

25.3 Verificada a conclusão do objeto e a adequação dos serviços executados, será emitido termo circunstanciado de recebimento provisório.

25.4 Não sendo constatada a conclusão integral da obra ou sendo identificadas pendências, defeitos ou inconformidades, a fiscalização registrará as ocorrências e fixará prazo para as correções necessárias.

25.5 O recebimento definitivo será formalizado por servidor ou comissão designada pela Administração, mediante termo circunstanciado, após a verificação do cumprimento integral das exigências contratuais e do saneamento de todas as pendências apontadas no recebimento provisório.

25.6 O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando executado em desacordo com o contrato, com os projetos, com as especificações técnicas ou com as normas aplicáveis.

25.7 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança, funcionalidade e qualidade da obra, nos limites da lei e do contrato.

26. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



26.1 As despesas decorrentes da contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 02.009.000.15.451.1502.1.065.4.4.90.51.00, Ficha 00751, Fontes de Recurso 1.500.000; 1.700.000, 1.708.000 e 1.751.000

27. LISTA DE ANEXOS

27.1 Integram este Projeto Básico, para todos os fins:

- composição de BDI;
- planilha orçamentária;
- cronograma físico-financeiro;
- memorial descritivo;
- memória de cálculo;
- projetos arquitetônicos, paisagísticos e complementares;
- layout e demais peças gráficas;
- Estudo Técnico Preliminar;
- licenças, autorizações e documentos técnicos pertinentes.

28. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

28.1 Na elaboração da proposta, a licitante deverá considerar integralmente os elementos técnicos que compõem a contratação, especialmente os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais anexos do processo.

28.2 A proposta deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, inclusive materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local, encargos sociais e trabalhistas, tributos, sinalização, proteção das áreas de intervenção, limpeza, mobilização e desmobilização, bem como quaisquer outras despesas indispensáveis ao cumprimento integral do contrato.

28.3 Para fins de formulação da proposta, a licitante deverá levar em conta as condições locais de execução, inclusive características do terreno, acessos, restrições operacionais, condicionantes ambientais e exigências técnicas pertinentes ao local da obra.

28.4 A realização de vistoria técnica, ou a apresentação de declaração formal de pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, implicará aceitação, pela licitante, das condições necessárias à execução do objeto, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento.

28.5 Eventuais necessidades de serviços não previstos inicialmente somente poderão ser executadas mediante prévia formalização pela Administração, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.



29. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

29.1 A contratação pretendida mostra-se adequada e necessária ao atendimento do interesse público, à recuperação e valorização da Praça do Cristo Redentor e ao cumprimento das finalidades urbanísticas, ambientais, culturais, turísticas e sociais associadas ao empreendimento.

29.2 A contratada responderá pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração, ao patrimônio público, aos usuários ou a terceiros, inclusive aqueles decorrentes de culpa ou dolo na execução da obra.

29.3 Os casos omissos serão resolvidos com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, no edital, no contrato, no Termo de Referência e nos demais documentos que compõem o processo administrativo.

29.4 O presente Projeto Básico deverá ser aprovado pela autoridade competente e integrará o processo administrativo destinado à licitação para contratação da obra de requalificação paisagística da Praça do Cristo Redentor.

São João del-Rei, 06 de abril de 2026.

Ludmilla Ribeiro Pereira Spagnolo
Arquiteta e Urbanista
Secretaria Municipal de Governo e Gabinete

Lucas Mourão Coelho Barbosa
Assessor Especial de T.I.
Secretaria Municipal de Governo e Gabinete

APROVADO:

Marcelo Mourão Coutinho
Secretário Municipal de Governo e Gabinete