

PROJETO BÁSICO

SUMÁRIO

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

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Com base nos fundamentos da Lei Federal nº 14.133 de 2021, este Projeto Básico e seus anexos, acompanhado das peças técnicas de restauração, visa a contratação de pessoa jurídica especializada para a execução de obras de restauração do complexo ferroviário de São João del-Rei, localizada no município de São João del-Rei/MG.

1.2 O objeto em questão, o Complexo Ferroviário, fica localizada na Rua Hermílio Alves, 366, Centro, São João del-Rei/MG, pertence ao conjunto Arquitetônico e Urbanístico tombado pelo IPHAN em 1938 (Nº Processo: 0068-T-38 / Livro de Belas Artes / Inscrição: 001 / Data: 04/03/1938), é tombado, ainda em nível federal, como bem isolado, sob a Classificação de *Conjunto Arquitetônico* e com nome atribuído de *Complexo Ferroviário de São João del-Rei a Tiradentes* (Processo de tombamento DTC-SPHAN 1.185-T-85), ainda encontra-se relacionado na Lista de Patrimônio Cultural Ferroviário do Iphan, conforme especificado na planilha abaixo.

Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário (12/2025) - 642 Bens Valorados						
Bens declarados valor histórico, artístico e cultural nos termos da Lei nº 11.483/07 e da Portaria IPHAN nº 407/2010 e Portaria IPHAN nº 17/2022.						
UF	Município	Nº NBP	Identificação do Bem	Código SICG IPHAN	TIPOLOGIA	Publicação da Homologação
MG	São João Del Rei	2006329-0	Pátio da Estação Ferroviária de Chagas Dória	MG3162500BIED00012	Terreno	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203819-0	Estação Ferroviária Chagas Dória	MG3162500BIED00011	Estação	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2006331-0	Pátio da Estação Ferroviária de São João del Rei	MG3162500BIED00010	Terreno	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203827-0	Estação Ferroviária de São João Del Rei	MG3162500BIED00009	Estação	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203829-0	Alojamento para manobrador/guarda chaves	MG3162500BIED00013	Outros	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203830-0	Prédio do antigo armazém da Carpintaria e Ferraria	MG3162500BIED00008	Armazem/Galpão/Oficina	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203831-0	Galpão do antigo almoxarifado	MG3162500BIED00014	Outros	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203833-0	Casa de Bomba de Óleo	MG3162500BIED00015	Outros	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203837-0	Galpão da Oficina Mecânica e Ferraria	MG3162500BIED00016	Armazem/Galpão/Oficina	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203840-0	Galpão para manutenção de locomotivas	MG3162500BIED00017	Armazem/Galpão/Oficina	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203841-0	Galpão para revisão mecânica	MG3162500BIED00018	Armazem/Galpão/Oficina	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203842-0	Galpão para seção de carros e vagões	MG3162500BIED00019	Armazem/Galpão/Oficina	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203843-0	Instalação Sanitária	MG3162500BIED00020	Outros	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203844-0	Galpão do posto de iluminação	MG3162500BIED00021	Armazem/Galpão/Oficina	29/04/2014
MG	São João Del Rei	2203845-0	Guarita para guarda - chaves	MG3162500BIED00022	Outros	29/04/2014

Fonte: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/12>> acessado em 27/04/2026.

Desta forma, tem o município, portanto, responsabilidade subsidiária na conservação e manutenção do Bem Cultural.

1.3 Entende-se aqui, por obra, toda construção, reforma, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta, na qual seja necessária a utilização de

conhecimentos técnicos específicos. Atividade esta que necessita da participação e acompanhamento de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e na Lei Federal nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

2. OBJETIVO E REGIME DE EXECUÇÃO

2.1 O presente Projeto Básico tem como objetivo a execução de obra de restauração do Complexo Ferroviário de São João del-Rei, tendo como base os serviços e quantitativos de serviços elencados na Planilha orçamentária, segundo levantamento de quantitativos detalhado na Memória de cálculo, a serem executados e medidos no tempo indicado no Cronograma físico-financeiro (os itens citados anteriormente encontram-se nos Anexos 01, em pdf 02, em xls) e na forma e procedimentos especificados nos Anexos 03 a 07 deste PB.

2.2. O regime de execução do contrato será o de empreitada por preço global.

2.3 Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são discriminados no Anexo 01 (Planilha Orçamentária) deste Projeto Básico.

3. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 A justificativa encontra-se também apresentada no item 3 do ETP.

3.2 O complexo ferroviário é um dos principais monumentos que compõem o acervo edílico civil do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de São João del-Rei, tendo sua relevância destacada por se tratar de um sítio de arquitetura ferroviária e industrial.

3.3 O Bem Cultural em tela apresenta estado de conservação regular e fatores de degradação ativos e em evolução contínua, mas passíveis de reversão. Parte dos danos está relacionada à própria deterioração e desgaste dos materiais de seus componentes arquitetônicos e artísticos, parte devido à ausência ou insuficiência de ações de manutenção e conservação ao longo do tempo, a exemplo da infestação de xilófagos (que aflige todos os sistemas construtivos em madeira) e das infiltrações reincidentes em diversos pontos do sistema de cobertura (principalmente nas áreas de encontro entre a cobertura e os tubos de descida das água pluviais). Também devem ser considerados os efeitos colaterais de intervenções irregulares ou inadequadas às especificidades dos

materiais e sistemas construtivos executadas ao passar dos anos, algumas delas certamente por simples ignorância (como complementações em cimento, limpeza com produtos e métodos inadequados e abrasivos, repinturas desqualificadas, fixação de elementos espúrios sobre componentes arquitetônicos e artísticos autênticos, substituição de materiais por outros de qualidade inferior etc.).

3.4 Tudo isso motivou a inclusão do Complexo Ferroviário no Programa de Aceleração do Crescimento das Cidades Históricas no âmbito do Município de São João del-Rei/MG e agora, finalmente, a respectiva ação poderá ser executada em sua integralidade, haja vista a disponibilidade orçamentária e a destinação de recursos aprovada pela Diretoria Colegiada do IPHAN.

3.5 Por fim, a contratação para a execução de projetos com esta natureza é amplamente adotada na Instituição. A necessidade de terceirização dos serviços (contratação de empresa especializada) justifica-se na medida que a administração municipal não dispõe de quadro de pessoal e infraestrutura necessários para a operacionalização e execução direta das obras, principalmente dessa magnitude. Pois, atualmente os servidores das áreas finalísticas, dentre suas atividades de rotina, têm fôlego apenas para atuar no planejamento de contratações e na subsequente fiscalização de contratos.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1 Tem-se que a Restauração tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento (Carta de Veneza, 1964).

4.2 Os serviços e produtos a serem realizados estão descritos detalhadamente no Anexo 01 - Planilha Orçamentária, em pdf; Anexo 02 - Planilha Orçamentária, em xls; e nos demais anexos do 03 ao 07 deste PB.

4.3 As soluções técnicas adotadas devem seguir as diretrizes das Cartas Patrimoniais aplicáveis, principalmente a Carta de Veneza (1964) e manuais de restauração do IPHAN.

4.4 É de total responsabilidade da contratada a execução dos serviços de restauração por profissionais devidamente habilitados e qualificados, utilizando materiais de boa qualidade, respeitando os projetos executivos, as planilhas orçamentárias disponibilizadas e em concordância com o cronograma físico financeiro, além de respeitar as orientações e decisões especificadas pela fiscalização.

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

5.1 O valor estimado para contratação do serviço, objeto do presente Projeto Básico está definido na tabela abaixo e detalhado no Anexo 01 - Planilha Orçamentária.

5.2 O valor estimado abaixo informado foi obtido com base em valores de referência (insumos e composições) obtidos nas tabelas SINAPI (data base 07/2025), SEINFRA (data base 07/2025), ORSE (07/2025), não desonerado.

Local	Contratação	Valor Estimado
São João del-Rei	Execução de restauração do Complexo Ferroviário de São João del-Rei	R\$ 15.869.991,81

5.3 Aos valores estimados foi acrescentada Bonificação de Despesas Indiretas - BDI, em percentual definido na Planilha Orçamentária e Composição de BDI (Anexos 01, em pdf e 02, em xls).

5.4 Estão disponíveis nos Anexos 01 (em pdf) e 02 (em xls) os documentos que serviram de referência para formação do preço estimado da contratação:

- a) BDI;
- b) Planilha Orçamentária;
- c) Cronograma Físico-Financeiro;
- d) Composição Unitária de Custo;

5.6 As planilhas orçamentárias, foram elaboradas por profissionais técnicos e estão acompanhadas Registro de Responsabilidade Técnica (Anexo 08), nos termos preconizados pelo art. 14 da Lei nº5.194/1966:

- a) Ricardo Alberto Barros Aguado, CREA nº 111450506-4.
Engenheiro
ART nº MA20250992866.

Civil

5.7 Considerando as recentes alterações na legislação tributária no que se refere à suspensão da desoneração da folha de pagamento de diversos setores produtivos, nos termos da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI)7633 elaborou-se planilha de

formação do preço da obra, conforme entendimento legal vigente, conforme Anexo 01. Salientamos que por se tratar de um tema que ainda está sendo debatido pelo STF a análise tributária deverá ser aplicada conforme norma vigente à época da efetiva contratação e execução dos serviços, devendo ser acompanhada a citada decisão.

6. DO PRAZO

6.1 O prazo de vigência do contrato é de 13 (treze) meses contados da assinatura do contrato, sendo 10 (dez) meses destinados à execução dos serviços do objeto da licitação conforme indicado no Cronograma físico-financeiro (Anexos 01, em pdf e 02, em xls).

6.1.1 O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente, sem prejuízo da responsabilização da parte que deu causa ao descumprimento do prazo.

6.2 Os serviços deverão ser iniciados 15 (quinze) dias após o recebimento da ordem de serviço (O.S) emitida pelo Município e o seu prazo de execução será de até 10 (dez) meses, a contar da assinatura da Ordem de Serviço (O.S), conforme cronograma físico-financeiro (Anexos 01, em pdf e 02, em xls).

6.2.1 Os documentos inicialmente necessários para emissão da Ordem de Serviço são os seguintes:

- Garantias contratuais, previstas no ato convocatório;
- PGR (Programa de Gerenciamento de Riscos), Laudo Técnico das Condições do Ambiente de Trabalho - LTCAT e Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - PCMSO a serem implantados durante a execução dos serviços, contemplando os aspectos das Normas Regulamentadoras e Portarias da Secretaria de Trabalho. Esses documentos deverão ser apresentados à Fiscalização antes do início dos serviços e serem elaborados e executados por profissionais legalmente habilitados. Deverão ser mantidos no escritório de obras à disposição da Fiscalização e dos órgãos regionais da Secretaria do Trabalho;
- Comprovação de contratação de Seguro de Risco de Engenharia com cobertura de Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, que confira proteção ao edifício em

obras no que tange a incêndios, desmoronamentos, furto ou roubo de bens móveis e danos causados a bens integrados.

- Certificado de matrícula no código CEI, obtido junto ao INSS, relativo ao objeto do contrato;
- Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's e Registros de Responsabilidade Técnica - RRT's da empresa e dos profissionais, referente ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, não sendo aceitos documentos de responsabilidade técnica sem as devidas assinaturas da Contratante e da Contratada, nem ART's e RRT's em caráter de rascunho ou sem o devido comprovante de pagamento.

6.3 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 termo aditivo.

6.4 Os serviços serão prestados no Complexo Ferroviário, na Rua Hermílio Alves, 366, no Centro Histórico de São João del-Rei/MG.

7. DA CONTRATAÇÃO

7.1 A contratação de empresa especializada para a execução das obras de restauração do Complexo Ferroviário visa a conservação e a recuperação da integridade física deste importante Bem Cultural em todos os seus aspectos materiais.

7.2 Os serviços serão contratados por execução indireta; no regime de empreitada por preço global; na modalidade de contratação por concorrência; e por critério de julgamento por menor preço.

7.2.1 A decisão pela contratação por execução indireta, em regime de empreitada por preço global, na modalidade de contratação por concorrência e por critério de julgamento por menor preço, é amparada pelos princípios da legalidade, da finalidade, da motivação, da razoabilidade, da proporcionalidade, da moralidade, da ampla defesa, do contraditório, da segurança jurídica, do interesse público e da eficiência.

7.2.2 Os requisitos da contratação estão embasados na legislação vigente aplicada e nas especificações técnicas constantes nos projetos arquitetônicos e de instalações complementares anteriormente contratados pelo Iphan, no âmbito do Programa PAC

Cidades Históricas, e então elaborados pela empresa Grillo & Werneck Projetos e Consultoria LTDA. Todos os projetos foram devidamente aprovados pelo Iphan, e se encontram apenas aos autos conforme listagem a seguir:

Anexo 01. Planilha Orçamentária Resumida, Planilha de Composição de Preços Unitários, BDI de Serviços, Cronograma Físico-financeiro, todos em arquivo pdf.

Anexo 02. Planilha Orçamentária Resumida, Planilha Orçamentária Sintética, Planilha de Composição de Preços Unitários, BDI de Serviços, Cronograma Físico-financeiro, todos em arquivo xls;

Anexo 03. Arquivos Comuns aos Quatro Conjuntos em pdf;

Anexo 04. Conjunto 01: Calçadas externas e Praça em pdf;

Anexo 05. Conjunto 02: Estação, Museu, Plataformas e Depósito em pdf;

Anexo 06. Conjunto 03: Auditório, Centro de artes, Girador e Rotunda em pdf;

Anexo 07. Conjunto 04: Abrigo de Socorro, Caldeira, Carpintaria, Galpão, Guarita e Sanitários em pdf;

Anexo 08. ART's e RRT's em pdf;

Anexo 09. Modelo de Atestado de Vistoria em docx;

Anexo 10. Tabela 01 - APRESENTAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA em docx;

Anexo 11. Tabela 02 - APRESENTAÇÃO DAS OBRAS DE RESTAURAÇÃO REALIZADAS em docx;

7.3 O certame tem como base os serviços e quantitativos de serviços elencados na Planilha orçamentária, a serem executados e medidos no tempo indicado no Cronograma físico-financeiro (os itens citados anteriormente encontram-se nos Anexos 01, em pdf e 02, em xls) e na forma e procedimentos especificados no demais anexos (Anexos 03 a 07), todos como parte integrante deste PB.

7.4 De forma geral, os serviços a serem contratados serão:

1. AGENCIAMENTO EXTERNO
 - 1.1. SERVIÇOS INICIAIS
 - 1.2. RETIRADAS E DEMOLIÇÕES
 - 1.3. MOVIMENTO DE TERRA
 - 1.4. ESTRUTURAS
 - 1.5. ALVENARIAS E FECHAMENTOS
 - 1.6. REVESTIMENTOS DE PAREDES
 - 1.7. PISOS
 - 1.8. ESQUADRIAS
 - 1.9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 - 1.10. PINTURAS E TRATAMENTOS
 - 1.11. PAISAGISMO
 - 1.12. SERVIÇOS FINAIS

2. ESTAÇÃO, PLATAFORMAS, MUSEU, VESTIÁRIO/MANUTENÇÃO
 - 2.1. SERVIÇOS INICIAIS
 - 2.2. RETIRADAS E DEMOLIÇÕES
 - 2.3. MOVIMENTO DE TERRA
 - 2.4. ESTRUTURAS
 - 2.5. ALVENARIAS E FECHAMENTOS
 - 2.6. REVESTIMENTOS DE PAREDES
 - 2.7. PISOS
 - 2.8. COBERTURA
 - 2.9. FORROS
 - 2.10. ESQUADRIAS
 - 2.11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 - 2.12. CABEAMENTO ESTRUTURADO
 - 2.13. SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS SPDA
 - 2.14. SEGURANÇA ELETRÔNICA
 - 2.15. SONORIZAÇÃO
 - 2.16. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
 - 2.17. PINTURAS E TRATAMENTOS
 - 2.18. BANCADAS, PRATELEIRAS E DIVISÓRIAS
 - 2.19. LOUÇAS E METAIS
 - 2.20. SERVIÇOS DIVERSOS
 - 2.21. SERVIÇOS FINAIS
3. ESPAÇO MULTIUSO, AUDITÓRIO, ROTUNDA
 - 3.1. SERVIÇOS INICIAIS
 - 3.2. RETIRADAS E DEMOLIÇÕES
 - 3.3. MOVIMENTO DE TERRA
 - 3.4. ESTRUTURAS
 - 3.5. ALVENARIAS E FECHAMENTOS
 - 3.6. REVESTIMENTOS DE PAREDES
 - 3.7. PISOS
 - 3.8. COBERTURA
 - 3.9. FORROS
 - 3.10. ESQUADRIAS
 - 3.11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 - 3.12. CABEAMENTO ESTRUTURADO
 - 3.13. SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS SPDA
 - 3.14. SEGURANÇA ELETRÔNICA
 - 3.15. SONORIZAÇÃO
 - 3.16. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
 - 3.17. PINTURAS E TRATAMENTOS
 - 3.18. BANCADAS, PRATELEIRAS E DIVISÓRIAS
 - 3.19. LOUÇAS E METAIS
 - 3.20. SERVIÇOS DIVERSOS
 - 3.21. SERVIÇOS FINAIS

4. ABRIGO, GUARITA, CARPINTARIA, GALPÃO DA MANUTENÇÃO
 - 4.1. SERVIÇOS INICIAIS
 - 4.2. RETIRADAS E DEMOLIÇÕES
 - 4.3. ESTRUTURAS
 - 4.4. ALVENARIAS E FECHAMENTOS
 - 4.5. REVESTIMENTOS DE PAREDES
 - 4.6. PISOS
 - 4.7. COBERTURA
 - 4.8. FORRO
 - 4.9. ESQUADRIAS
 - 4.10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 - 4.11. CABEAMENTO ESTRUTURADO
 - 4.12. SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS SPDA
 - 4.13. SEGURANÇA ELETRÔNICA
 - 4.14. SONORIZAÇÃO
 - 4.15. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
 - 4.16. PINTURAS E TRATAMENTOS
 - 4.17. BANCADAS, PRATELEIRAS E DIVISÓRIAS
 - 4.18. LOUÇAS E METAIS
 - 4.19. SERVIÇOS FINAIS
5. ADMINISTRAÇÃO LOCAL DE OBRA

7.4.1 Todas as informações detalhadas dos serviços citados acima fazem parte dos anexos deste Projeto Básico.

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

7.1 Os critérios de aceitabilidade de preços serão:

7.1.1 Valor Global: R\$ 15.869.991,81 (quinze milhões e oitocentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos).

7.1.2 Valores unitários: conforme planilha de composição de preços anexa ao Edital, em especial Planilha Orçamentária, Cronograma físico-financeiro, Composição de BDI, Encargos sociais, Composição de preços (Anexo 01, em pdf e 02, em xls). Para a apresentação dos valores unitários, deverá ser entregue também em arquivo editável com extensão xls, com base no Anexo 02.

7.2 A(s) proposta(s) de preço(s) deverá(ão) contemplar os seguintes documentos:

7.2.1 Carta proposta, com os dados da empresa, descrição do objeto da licitação, o valor total de sua proposta em numeral e por extenso, contendo ainda prazo de validade, local e data, bem como a assinatura do respectivo representante legal;

7.2.2 Planilha orçamentária, agrupada por etapas de serviços, contendo nº do item, descrição do serviço, quantidade (obrigatoriamente igual à planilha da Administração), preço unitário, preço total, conforme Planilha Orçamentária da Administração (Anexo 01, em pdf e 02, em xls);

7.2.3 Composição de custos unitários e composições auxiliares de todos os serviços presentes na planilha orçamentária, conforme modelo Anexo 01, em pdf e 02, em xls – Composição Unitária de Custos, demonstrando todo o consumo e índices de produtividades dos insumos envolvidos em cada atividade a ser executada. Como complemento, as composições onde os serviços são estritamente específicos, gerados através das pesquisas de mercado ou definição através da variação de fornecedor(es) (sem deixar de se cumprir fielmente o projeto e, em observância ao princípio da economicidade e competitividade), o detalhamento da composição foi definida com os insumos e mão de obra base, com o maior grau possível de detalhamento, conforme descrito no Anexo 01, em pdf e 02, em xls.

7.2.4 Cronograma físico-financeiro, baseado no prazo máximo estipulado pela Administração e seus desembolsos mensais;

7.2.5 Composição de BDI, detalhando todos os seus componentes, inclusive em forma percentual, conforme modelos dos anexos 01, em pdf e 02, em xls. Ressalta-se que as alíquotas de tributos cotadas pelo licitante não podem ser superiores aos limites estabelecidos na legislação tributária a qual a empresa é optante;

7.2.6 Composição de Encargos Sociais.

7.3 Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

7.4 A Concorrência Eletrônica será realizada em item único, sendo apurado o valor da proposta por meio da tabela denominada Planilha Orçamentária, que deverá ser disponibilizada em formato .docx e .xlsx, devendo o licitante oferecer proposta na forma indicada.

7.5 Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha deverão refletir com fidelidade os custos especificados e a margem de lucro pretendida.

7.6 Será(ão) desclassificada(s):

7.6.1 Propostas que ultrapassem os preços unitários e o valor global estimados no presente Projeto Básico;

7.6.2 Propostas que não tiverem sua exequibilidade demonstrada;

7.6.3 Propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado conforme valor total previsto, desde que não seja comprovada a exequibilidade da proposta;

7.6.4 Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas neste Projeto;

7.6.5 Formulada por licitantes participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo colusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório;

7.6.6 Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital; e

7.6.7 Contiverem vícios insanáveis.

7.7 Estarão disponíveis no site eletrônico do município (<https://www.saojoaodelrei.mg.gov.br/pagina/21736/Concorr%C3%A2ncia%202026>) os arquivos digitais contendo o conjunto de projetos de restauração, bem como especificações técnicas e planilhas para o objeto desta licitação.

7.8 Será exigida a garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor previsto, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei nº 14.133/21.

7.9 As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou quaisquer outras condições não previstas no Edital e nos seus anexos.

7.10 O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação, prorrogável, a pedido da Administração.

7.11 Não será admitida a modificação da proposta pelo licitante que aceitar prorrogar a sua validade.

08. DA HABILITAÇÃO

08.1 Habilitação Jurídica:

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no Edital.

08.2 Habilitação econômica:

Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no Edital.

08.3. Serão considerados como valor significativo e/ou características tipológicas e construtivas relevantes, em termos de complexidade técnica e porte semelhantes às do objeto, a execução de obras de restauração em edificações com área construída de, no mínimo, 3.457 m², o que corresponde a aproximadamente 30% (trinta por cento) da área construída para a qual se pretende efetivamente contratar a execução das obras, desde que o referido bem apresente tombamento em instância federal ou estadual.

08.3.01 Serão consideradas características tipológicas semelhantes à do objeto o descrito a seguir:

- Edificações compostas por estruturas metálicas históricas, independente da área construída;
- Edificações compostas por tijolos maciços, independente da área construída;
- Cobertura em telhas cerâmicas, com área construída de, no mínimo, 1.140 m² (cerca de 30% da área construída de edificações cobertas com telhas cerâmicas);
- Portas e janelas em madeira maciça, independente da área construída;
- Pavimentação em pedra portuguesa, independente da área construída;

08.4 Habilitação Técnica:

08.4.1. Da Capacidade Técnica Operacional (da empresa), deverá ser apresentado:

I - Registro ou inscrição da empresa licitante no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) em plena validade, conforme as áreas de atuação previstas neste Projeto Básico;

II - Certidão de Acervo Técnico Operacional emitido pelo CAU e/ou CREA devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de restauração de edificações com tombamento em instância federal ou estadual, com características tipológicas e construtivas semelhantes às do objeto da presente contratação (item 08.3.01 deste PB).

- A certidão referida no subitem anterior, para ser aceita, deverá explicitar as seguintes informações ou a ela serem anexados outros documentos que as comprovem:
 - Área do projeto em relação ao qual se realizou o serviço atestado. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, o

somatório de área de serviços executados em diferentes imóveis, desde que possuam características tipológicas e construtivas semelhantes às do objeto da presente contratação.

· Informações acerca do tombamento oficial do imóvel em relação ao qual se realizou o serviço atestado, que contenha sua localização e nível de proteção.

- Serão admitidas para fins de comprovação técnica operacional uma ou mais Certidões de Acervo Técnico Profissional com Atestado, mencionando expressamente a empresa enquanto sua contratante para a execução de restauração de imóvel com características tipológicas descritas no item 08.3.01 deste PB, e com tombamento em instância federal ou estadual, contendo informações citadas no item anterior.
- A tabela 02 - Apresentação de Atestados, descrita no item 08.6, deverá ser preenchida para resumir as informações citadas acima;
- Quanto ao atestado de capacidade técnica solicitado no item anterior, quando se tratar de pessoa jurídica registrada no CAU/CREA, poderá ser substituído pelo CAT-O/ CAO, respectivamente, conforme for o caso.

-

08.4.2. Da Capacidade Técnica Profissional do Arquiteto e Urbanista:

I - Comprovar o vínculo com a empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, ou apresentar declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação. Entende-se como vínculo, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante. Em casos de dúvidas, a Administração poderá solicitar à licitante cópia de contratos para fins de esclarecimentos.

II - Comprovar estar regularmente cadastrado no respectivo conselho profissional, através da apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Física com prazo de validade vigente.

III - Apresentar CAT-A, tendo o atestado sido emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente identificada, em nome do Arquiteto Urbanista, que comprove sua aptidão na execução de obra de restauração de edificações protegidas por tombamento em nível federal ou estadual com características tipológicas e construtivas semelhantes às do objeto da presente contratação (item 08.3.01 deste PB), independente da área construída.

08.4.3 Considerando a natureza do objeto, que envolve serviços de restauração, conservação e intervenção em patrimônio histórico, exige-se que a coordenação das obras de restauro do objeto licitado seja feita por profissional Arquiteto e Urbanista devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em razão das atribuições previstas na Lei nº 12.378/2010, especialmente quanto às atividades relacionadas ao patrimônio histórico, cultural e artístico. A exigência de profissional habilitado em Arquitetura e Urbanismo decorre da necessidade de garantir a adequada execução dos serviços técnicos especializados de restauração e conservação, considerando as especificidades relacionadas à preservação de bens de valor histórico e cultural, observadas as atribuições profissionais estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas dos respectivos conselhos profissionais. Dessa forma, a licitante deverá comprovar a disponibilidade de profissional Arquiteto e Urbanista com habilitação compatível com o objeto da contratação, conforme exigências de qualificação técnica estabelecidas no edital, sob pena de inabilitação quando não atendidos os requisitos previstos.

08.4.4 Da Capacidade Técnica Profissional do Engenheiro Civil, a licitante deverá apresentar:

I - Comprovar o vínculo com a empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, ou apresentar declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação. Entende-se como vínculo, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante. Em casos de dúvidas, a Administração poderá solicitar à licitante cópia de contratos para fins de esclarecimentos.

II - Comprovar estar regularmente cadastrado no respectivo conselho profissional, através da apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Física com prazo de validade vigente.

III - Apresentar CAT com registro de atestado, tendo o atestado sido emitido por pessoa física ou jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do Engenheiro Civil, que comprove sua aptidão na execução de obras de estruturas metálica e em concreto, além de instalações complementares (a saber: instalações elétricas e hidráulicas, segurança eletrônica, projeto contra incêndio e pânico, SPDA) em bem histórico protegido a nível federal ou estadual com características tipológicas e construtivas semelhantes às do objeto da presente contratação (item 08.3.01 deste PB), independente da área construída.

08.4.5 No decorrer da execução do objeto, os profissionais de que tratam os itens 08.4.2 e 08.4.4 poderão ser substituídos por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

08.4.6 As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes CAT's, endereço atual da Contratante e local em que foram executadas as obras e serviços de engenharia.

8.5 O profissional que trata o item 8.4, engenheiro civil, pode ser substituído por outro profissional cujo seu conselho de classe ampare, por legislação específica, as atribuições tratadas no inciso III.

08.6 Serão exigidos, sob pena de desclassificação, os documentos relativos à regularidade fiscal da empresa a ser contratada, além de declaração que cumpra exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social.

08.7 Deverá ser apresentada por cada licitante uma equipe de profissionais legalmente habilitados nas áreas descritas no item 8.4.2 e 8.4.4. Esta equipe deverá ser obrigatoriamente listada na Tabela 01 - Apresentação da Equipe Técnica (Anexo 10).

TABELA 01 - APRESENTAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA
--

NOME DA EMPRESA			
NOME DO PROFISSIONAL	ÁREA DE ATUAÇÃO	NÚMERO DE REGISTRO	VÍNCULO COM A EMPRESA
01			
02			

08.8 O licitante deverá obrigatoriamente preencher a Tabela 02 - Apresentação de Atestados (Anexo 11), informando os dados de todas as obras com atestados a terem documentações submetidas à análise da parte técnica.

TABELA 02 - APRESENTAÇÃO DE ATESTADOS					
NOME DA EMPRESA					
ITEM	DESCRIÇÃO DO PROJETO	RESP. TÉCNICO	Nº ART/RRT/CAT	LOCAL DO PROJETO (CIDADE E ESTADO)	Área de intervenção em m2
01					
02					
03					

09. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

09.1 Os critérios de aceitabilidade de preços serão:

09.1.1 Valor Global: R\$15.869.991,81 (quinze milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos).

09.1.2 Valores unitários: conforme planilha de composição de preços anexa ao Edital, em especial Planilha orçamentária, Cronograma físico-financeiro, Composição de BDI, Encargos sociais, Composição de preços (Anexo 01, em pdf e 02, em xls). Para a apresentação dos valores unitários, deverá ser entregue também em arquivo editável com extensão xls, com base no Anexo 02.

09.2 A(s) proposta(s) de preço(s) deverá(ão) contemplar os seguintes documentos:

09.2.1 Carta proposta, com os dados da empresa, descrição do objeto da licitação, o valor total de sua proposta em numeral e por extenso, contendo ainda prazo de validade, local e data, bem como a assinatura do respectivo representante legal;

09.2.2 Planilha orçamentária, agrupada por etapas de serviços, contendo nº do item, descrição do serviço, quantidade (obrigatoriamente igual à planilha da Administração), preço unitário, preço total, conforme Planilha Orçamentária da Administração (Anexo 01, em pdf e 02, em xls);

09.2.3 Composição de custos unitários e composições auxiliares de todos os serviços presentes na planilha orçamentária, conforme modelo do Anexo 01, em pdf e 02, em xls.

09.2.4 Cronograma físico-financeiro, baseado no prazo máximo estipulado pela Administração e seus desembolsos mensais;

09.2.5 Composição de BDI, detalhando todos os seus componentes, inclusive em forma percentual, conforme modelos dos anexos 01, em pdf e 02, em xls. Ressalta-se que as alíquotas de tributos cotadas pelo licitante não podem ser superiores aos limites estabelecidos na legislação tributária a qual a empresa é optante;

09.2.6 Composição de Encargos Sociais.

09.3 Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

09.4 A Concorrência Eletrônica será realizada em item único, sendo apurado o valor da proposta por meio da tabela denominada Planilha Orçamentária, que deverá ser disponibilizada em formato .docx e .xlsx, devendo o licitante oferecer proposta na forma indicada.

09.5 Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha deverão refletir com fidelidade os custos especificados e a margem de lucro pretendida.

09.6 Será(ão) desclassificada(s) a(s) proposta(s) que:

09.6.1 Propostas que ultrapassem o valor global estimado no presente Projeto Básico;

09.6.2 Propostas que não tiverem sua exequibilidade demonstrada;

09.6.3 Propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado conforme valor total previsto, desde que não seja comprovada a exequibilidade

da proposta;

09.6.4 Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas neste Projeto;

09.6.5 Formulada por licitantes participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo colusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório;

09.6.6 Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital; e

09.6.7 Contiverem vícios insanáveis.

09.7 Estarão disponíveis no site eletrônico do município

<https://www.saojoaodelrei.mg.gov.br/pagina/21736/Concorr%C3%A2ncia%202026> os arquivos digitais contendo o conjunto de informações, bem como especificações técnicas e planilhas para o objeto desta licitação.

09.8 Será exigida a garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor previsto, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei nº 14.133/21.

09.9 As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou quaisquer outras condições não previstas no Edital e nos seus anexos.

09.10 O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação, prorrogável, a pedido da Administração.

09.11 Não será admitida a modificação da proposta pelo licitante que aceitar prorrogar a sua validade.

09.12 As propostas não poderão ter seus preços unitários acima dos respectivos preços estimados no presente Projeto Básico.

10. DA VISTORIA

10.1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a licitante deverá realizar vistoria na edificação para a qual serão realizadas as obras, considerando que se

trata da restauração de um bem de relevante valor cultural, contendo todas as complexidades inerentes a estas atividades. O Complexo Ferroviário situa-se na Rua Hermílio Alves, 366, Centro Histórico de São João del-Rei, região de elevada importância histórica. A vistoria deverá ser acompanhada por servidor designado para este fim, podendo ocorrer de segunda à sexta-feira, das 12h00 horas às 16h30 horas. O agendamento deverá ser efetuado previamente pelo e-mail projetosecultsjdr@gmail.com (com confirmação de recebimento pela unidade), ou presencialmente no endereço Praça Frei Orlando, 90, fundos (Biblioteca Municipal Baptista Caetano d'Almeida) - Centro, São João del-Rei/MG.

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

10.3 Para a vistoria a licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificada, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria e levar declaração de vistoria, conforme anexo 09.

10.4 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 a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

10.5 A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação por meio dos itens abaixo:

- atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável (modelo disponível no Anexo 09).
- O atestado de vistoria poderá ser substituído pelo termo de não realização de vistoria técnica (modelo disponível no Anexo 09) emitida pelo licitante em que conste, alternativamente, ou que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e que não

utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a Contratante.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas elencadas e as normas da Lei nº 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. Cabe a contratada executar o contrato conforme especificações deste PB e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste PB e em sua proposta;

11.2 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios ou incorreções;

11.3 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no Edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

11.3.1 A responsabilidade de que trata o subitem anterior inclui a reparação por todo e qualquer dano causado à contratante, devendo, em qualquer caso, a Contratada ressarcir imediatamente à Administração em sua integralidade, durante a execução do contrato, como também no prazo legal de garantia.

11.4 Utilizar empregados habilitados e com conhecimento do objeto a ser elaborado, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

11.5 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no Órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 04 de junho de 2010;

11.6 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e

as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

11.6.1 A Administração Pública não se vincula às disposições contidas em Acordos, Dissídios ou Convenções Coletivas que tratem de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da empresa contratada, de matéria não trabalhista, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, tais como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade.

11.7 Atender prontamente a quaisquer exigências dos fiscais designados pela contratante, inerentes ao objeto da contratação;

11.8 Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique durante a realização dos serviços;

11.9 Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho.

11.10 Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto à obra.

11.11 Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica.

11.12 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Projeto Básico, no prazo determinado.

11.3 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;

11.14 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

11.15 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

11.16 Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela Fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste PB e demais documentos anexos.

11.17 Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto(água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: "Habite-se", Licença Ambiental de Operação, etc.).

11.18 Inscrever a Obra no Cadastro Nacional de Obras - CNO da Receita Federal do Brasil - RFB em até 30 (trinta) dias contados do início das atividades, em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1845, de 22 de Novembro de 2018.

11.19 Manter, durante a vigência do contrato de execução de obras, Seguro de Risco de Engenharia com cobertura de Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, que confira proteção ao edifício em obras no que tange a incêndios, desmoronamentos, furto ou roubo de bens móveis e danos causados a bens integrados.

11.20 Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da execução da obra, objeto da contratação, tais como: materiais, salários, seguros de acidentes, taxas, licenciamentos, impostos, indenizações, vale-refeição, vale-transporte, encargos trabalhistas, previdenciários, e quaisquer outras pertinentes ao bom desempenho da obra, isentando o Contratante de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária; e apresentar cópias e comprovantes de pagamentos.

11.21 Apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que executarão o serviço;

11.22 Apresentar, quando solicitado pela Administração, atestado de antecedentes criminais e distribuição cível de toda a mão de obra oferecida para atuar nas instalações do órgão.

11.23 Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;

11.24 Atender às solicitações da Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Projeto Básico;

11.25 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

11.26 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

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

11.28 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

11.29 Responder por qualquer uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros.

11.30 Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da execução do objeto da contratação.

11.31 Providenciar junto ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010);

11.32 Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

11.33 Respeitar as normas e os procedimentos de controle e acesso às dependências da edificação objeto deste Projeto Básico;

11.34 Estar a par de que, em se tratando de serviço a ser realizado em monumento histórico de extrema relevância e singularidade, é imprescindível que a mão-de-obra a ser empregada na execução do objeto licitatório tenha ciência dos cuidados e precauções

que deverão ser tomados, dada a fragilidade dos elementos artísticos da edificação. Sendo assim, a execução de cortes, rasgos, perfurações, recomposições de alvenaria, passagem de tubulações, montagem e desmontagem de andaimes, instalações de equipamentos ou qualquer outro serviço correlato que possa vir a interferir na edificação, devem ser criteriosamente realizados buscando-se minimizar ao máximo os impactos de tais intervenções, preservando, desta forma, as características originais da edificação e garantindo a total integridade tanto de sua estrutura quanto do que nela estiver contido;

11.35 Obedecer a todas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) referentes a execução de obras, sustentabilidade e proteção ao meio ambiente, entre outras;

11.36 Após recebimento provisório de cada etapa e até o seu recebimento definitivo, a Contratada deverá se responsabilizar por sanar todas as imperfeições detectadas pela Fiscalização;

11.37 Em se tratando de atividades que envolvam serviços de natureza intelectual, após a assinatura do contrato, a contratada deverá participar de reunião inicial, para dar início à execução do serviço, em que estejam presentes o gestor do contrato, o fiscal técnico do contrato, o fiscal administrativo do contrato, os técnicos da área requisitante, o preposto da empresa, os gerentes e os responsáveis técnicos das áreas que executarão os serviços contratados.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

12.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

12.2 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Preposto ou Responsável Técnico da Contratada;

12.3 Disponibilizar toda documentação técnica (projetos, especificações e outros), necessária para a execução dos serviços;

12.4 Acompanhar e fiscalizar o andamento dos serviços, em conformidade com as condições e termos definidos neste Projeto Básico e anexos;

12.5 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

12.6 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

12.7 Dar prosseguimento aos procedimentos internos visando à aplicação de penalidades previstas em Contrato, bem como efetuar notificações/advertência, quando necessário;

12.8 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, e 1 (um) ou mais fiscais técnicos de contrato, representantes deste Município especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133/21;

12.9 Conferir as medições periódicas mensais emitidas pela contratada e atestar, após verificação da efetiva execução dos serviços, por meio do representante designado (fiscal).

12.10 Rejeitar qualquer serviço executado equivocadamente ou em desacordo com as orientações contidas neste Projeto Básico e seus Anexos, bem como notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

12.11 Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, conforme cronograma físico-financeiro;

12.12 O município de São João del-Rei, através da fiscalização da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, deverá prover os devidos acessos à contratada à obra, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços.

12.13 Observar para que, durante a vigência contratual, sejam mantidas pela CONTRATADA todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como sua compatibilidade com as obrigações assumidas;

12.14 Apresentar, sempre que solicitado pela Contratada, detalhes e/ou especificações adicionais que porventura se fizerem necessários;

12.15 Inspeccionar todos os materiais utilizados pela Contratada para execução da obra;

12.16 Verificada a ocorrência de alteração do cronograma conforme o disposto no § 5º do art. 115 da Lei nº 14.133/21 por mais de 01 (um) mês, a Administração deverá divulgar, no site eletrônico oficial e em placa a ser afixada em local da obra, o aviso público de obra

paralisada, o motivo responsável pela inexecução temporária do objeto do contrato e a data prevista para o reinício da sua execução.

12.17 O Município de São João del-Rei terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos regidos pela Lei nº 14.133/21, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;

13. DAS MEDIÇÕES

13.1 A avaliação da execução do objeto seguirá o disposto neste item, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

- Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
- Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

13.2 As medições serão realizadas em conformidade com a quantidade de serviços executados pela contratada, podendo ser total ou parcial, diante das averiguações constatadas “*in loco*” pelo fiscal/responsável técnico do Município.

13.3 A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

- A entrega dos produtos descritos no item '4' deste Projeto Básico, no Anexo 01 - Planilha Orçamentária e nos demais anexos, 03 ao 07, conforme as especificações e características dispostas nesses locais;
- A observação estrita dos prazos informados no Cronograma Físico Financeiro (Anexo 01 - Planilha Orçamentária);
- O atendimento a todos os pedidos e apontamentos da contratada, nas fases de reunião e acompanhamento da execução contratual.
- A medição dos serviços será feita por etapas, na modalidade de execução por preço global.

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

- Deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;
- Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

13.5 Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma físico-financeiro, a Contratada apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, instruída com os seguintes elementos:

- Planilhas que conterão a discriminação dos serviços, as quantidades medidas e seus preços, e serão acompanhadas de elementos elucidativos adequados, como memórias de cálculo, desenhos, catálogos, etc., em formato pdf, xls.
- Diário de obras em arquivo pdf.
- Relatório técnico descrevendo a execução de cada um dos itens/serviços medidos no período;
- Cronograma refletindo o andamento dos serviços em arquivo pdf.
- Curva S refletindo o andamento dos serviços em arquivo pdf.

14. DO RECEBIMENTO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1 A emissão da Nota Fiscal/Fatura em relação a cada etapa de execução prevista no cronograma físico-financeiro deve ser precedida do recebimento provisório e definitivo da respectiva etapa.

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

14.2. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico, administrativo e setorial ou pela equipe de fiscalização, da seguinte forma:

14.2.1. A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

- 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.

- A Contratada fica obrigada 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 inadequada 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 após o Recebimento Provisório.
- O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.
- A aprovação da medição prévia apresentada pela Contratada não a exime de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva dos serviços executados.

14.3 No prazo de até 15 (quinze) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços. Deverá ainda, 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, solicitar à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções.

14.4. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

14.5 Nos contratos de escopo o recebimento da última etapa de execução é equivalente ao recebimento do objeto como um todo, e será realizado da seguinte forma:

14.5.1 Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado produzido por esta e assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado composta inclusive da última medição e relatórios finais de serviço;

14.5.2 Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade

competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art.140 da Lei 14.133/21;

14.5.3 O prazo para recebimento definitivo será de 30 (trinta) dias.

14.5.4 Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento.

14.6 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

14.7 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

15. DO PAGAMENTO

15.1 A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Projeto Básico.

15.2 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.

15.3 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, juntamente com relatório técnico referente a execução de cada um dos itens/serviços medidos. Uma vez medidos os serviços, a Contratante realizará a Fiscalização procedendo com os devidos recebimentos.

15.4 A emissão da nota fiscal/fatura será precedida da medição dos serviços executados no período e do aceite do recebimento provisório referente ao mesmo, conforme detalhado no item 13 deste PB.

15.5 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 após a contratada comprovar o cumprimento das demais obrigações, inclusive quanto à regularidade fiscal.

15.6 A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, 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.62 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.7 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, 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 da contratante.

15.8 Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

15.9 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

15.10 O prazo de pagamento será de no máximo 30 (trinta) dias após a apresentação de Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada por servidor designado para este fim, e depois de satisfeitas todas as condições previstas no Edital.

15.11 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.

15.12 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.

16. DO RECEBIMENTO FINAL DO OBJETO

16.1 Após concluídos, os serviços serão recebidos pela Fiscalização do Município, em estreita conformidade com as condições estabelecidas neste projeto básico e no contrato

de prestação de serviços. A Contratada deverá requerer a realização de VISTORIA para fins de RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA OBRA.

16.2 O requerimento da vistoria deverá ser feito dentro do prazo contratual, sob pena de caracterizar mora na prestação dos serviços, sujeita às penalidades previstas em contrato.

16.3 A vistoria será efetuada pela Fiscalização no prazo de até 15 (quinze) dias corridos do seu requerimento. Tendo por concluída a obra, a Fiscalização emitirá, naquela data, o TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA OBRA, circunstanciado e assinado pelas partes.

16.4 Sendo constatada na VISTORIA a não conclusão integral da obra, volta-se a fluir o prazo legal para a conclusão dos serviços ou, caso findo o prazo, poderá incidir mora na prestação.

16.5 O recebimento definitivo da obra se fará por servidor ou comissão designados pela Administração, mediante termo circunstanciado (Termo de Recebimento Definitivo da Obra), no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados da emissão do Termo de Recebimento Provisório, após satisfeitas as seguintes condições:

16.5.1 Vistoria que comprove a ausência de vícios na execução da obra, a ser efetuada no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados da emissão do Termo de Recebimento Provisório da Obra;

16.5.2 Entrega, pela Contratada de Termo de Garantia sobre os serviços realizados, responsabilizando-se por eventuais reparos de defeitos decorrentes da qualidade dos materiais aplicados ou de má execução, pelo prazo de cinco anos.

16.5.3 Entrega, pela Contratada, dos documentos emitidos por terceiros, como: Certidão Negativa de Débitos Previdenciários da Obra - CND, emitida pela Receita Federal, Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais e o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura de São João del-Rei.

16.6 O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

16.7 O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior estabelecido em normas técnicas brasileira vigentes, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela

segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

16.8 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

17. DA SUBCONTRATAÇÃO

17.1 Poderão ser subcontratados os 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.

17.3 Não caracteriza a subcontratação de serviços a instalação, aplicação ou montagem de materiais, equipamentos ou aparelhos cuja aquisição pressuponha a execução dos trabalhos pelo fornecedor (vidros, marcenaria, serralharia, entre outros).

17.4 A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

17.5 Sempre que for exigível, a empresa CONTRATADA deverá apresentar à Administração a capacidade técnica do subcontratado, considerando as condições previstas no edital.

17.6 Não será admitida a subcontratação exclusiva de mão-de-obra.

17.7 É vedada a subcontratação completa ou das parcelas principais do objeto da contratação (de maior relevância técnica), as quais consistem em obras de restauração, conservação e manutenção do Bem Cultural relacionadas à execução do projeto de restauração arquitetônica.

17.8 Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista com dirigente do órgão ou entidade do Tribunal de Justiça de Minas Gerais ou com agente público que desempenhe função na Concorrência Eletrônica ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro

ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme determinação do § 3º do art. 122, da Lei nº 14.133/2021.

17.09 Já a execução das instalações elétricas, embora não diretamente equivalente a serviços de restauração, conservação e manutenção dos componentes arquitetônicos e artísticos autênticos em sentido estrito, interfere diretamente sobre o suporte dos mesmos, seja através de cortes e perfuração das alvenarias, seja pela passagem de tubulações envolvendo sistemas construtivos e bens integrados de modo geral (como tubulações sob o piso em tabuado, ou acima dos forros com ornamentos e etc.).

17.10 Por outro lado, pode ser subcontratada a execução das instalações complementares correspondentes aos seguintes Projetos: Projeto de Agenciamento Externo; Projeto de Instalações Elétricas; Projeto Luminotécnico; Projeto de Drenagem; Projeto de Alarme; Projeto de PSCIP; desde que respeitadas as condicionantes de contratação descritas na Lei 14.133. Considerando os demais anexos numerados entre 03 e 07 deste PB.

17.12 É importante observar que há empresas especializadas atuantes no âmbito regional que trabalham exclusivamente com cada um dos tipos de instalações complementares indicados no item 15.11 deste PB. A subcontratação da execução destas, portanto, pode favorecer o cumprimento do cronograma físico-financeiro, representar ganho em termos qualidade técnica, trazer eficiência e economia e fomentar o mercado local. Nesse sentido, a subcontratação atende aos seguintes princípios da promoção do desenvolvimento nacional sustentável e da legalidade indicados na Lei nº14.133/2021;

17.12.1 De toda forma, é importante reforçar que mesmo a execução das parcelas aqui entendidas como de menor relevância do objeto da contratação obrigatoriamente deverá ser orientada, supervisionada e revisada com rigor pelos profissionais indicados nos itens 08.4.2 e 08.4.4 deste PB, visto que em alguma medida estabelecem relação com os componentes arquitetônicos e artísticos autênticos, por vezes exigindo adequações e adaptações *in loco*, desde que previamente aprovadas pela Fiscalização, para não prejudicar os atributos físicos que motivaram a proteção. A licitante deve certificar-se da experiência prévia das possíveis subcontratadas.

17.13 As empresas subcontratadas, no que concerne aos seus empregados alocados na obra, estarão sujeitas às mesmas regras e exigências aplicáveis à Contratada, incumbindo a esta última todas as providências no sentido do seu cumprimento.

17.14 No caso de serviços cuja execução requeira notória especialização técnica, assim entendidos aqueles em que a executante deve preencher condições específicas – legais, técnicas ou profissionais, se exigível pelo CONTRATANTE, a empresa licitante deverá apresentar a qualificação técnica da empresa subcontratada, mediante a apresentação dos mesmos documentos enviados pela contratada.

18. REAJUSTE DE PREÇOS

18.1 Os preços apresentados pela licitante vencedora serão irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento da Administração. Após esse período, desde que já com contrato firmado, os mesmos poderão ser reajustados para cobrir alterações no custo dos insumos, conforme disposto no art.135, §3º da Lei nº 14.133, de 2021.

18.2 O orçamento estimado pela Administração baseou-se nas planilhas referenciais SINAPI, SEINFRA e ORSE, todas do mês de julho do ano de 2025, não desoneradas.

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

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

18.5 Para a CONTRATADA ter direito a um novo reajuste, deverá transcorrer um novo período de no mínimo 12 meses, contados da data da concessão do último reajuste.

18.6 O reajuste será realizado por apostilamento.

18.7 O reajustamento será aplicado sobre os preços contratados, mantendo-se as condições econômicas originalmente pactuadas, inclusive os descontos concedidos pela licitante vencedora

18.8 O reajuste será precedido de solicitação do contratado, acompanhada de demonstração analítica da variação dos custos, por meio de apresentação da planilha de custos e formação de preços.

18.9 O reajuste será calculado mediante aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC-DI, divulgado pela Fundação Getulio Vargas – FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

19. DO RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

19.1 Em casos de reequilíbrio econômico-financeiro contratual, a contratada deverá providenciar requerimento formal devidamente justificado, que será posteriormente analisado pelos setores competentes, observados o estabelecido na Lei nº 14.133/21.

19.2 A extinção do contrato não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

19.3 O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos da Lei nº 14.133/21.

20. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1 A recusa injustificada de assinar o contrato, pelas empresas com propostas classificadas na licitação e indicadas para registro dos respectivos preços ensejará a aplicação das penalidades enunciadas no art. 90 da Lei Federal nº 14.133/21, a saber, multa de 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação.

20.2 O adjudicatário que, convocado no prazo de validade de sua proposta, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o Município, e será descredenciado dos sistemas de cadastramento a que estiver inscrito, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas aplicáveis e demais cominações legais. Devem ser consideradas as seguintes sanções:

20.2.1. Advertência, e na reincidência suspensão de contratar com o município pelo período de 02 (dois) anos;

20.2.2 Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total da contratação por dia de atraso, durante o qual, sem justa causa, não for cumprido o prazo fixado na ordem de compras, acumulável com as demais sanções, que poderá ser descontada em eventuais créditos existentes junto a Prefeitura Municipal de São João del-Rei, observado o contraditório e a ampla defesa, art. 5º CF.

20.2.3 Suspensão dos pagamentos, até a regularização dos fatos geradores das penalidades;

20.2.4 Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 05 (cinco) anos;

20.2.5 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

20.3 O prazo para apresentação da defesa prévia das penalidades aplicadas deverá ser de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de recebimento da notificação.

20.4 O valor das multas aplicadas, após regular processo administrativo, deverá ser descontado dos pagamentos devidos, sendo automaticamente suspensos os por vir e, caso sejam estes insuficientes, a diferença deverá ser paga pela Empresa por meio de guia própria emitida pela Prefeitura ou depósito em conta, no prazo máximo de 10 (DEZ) dias úteis a contar da data da sua aplicação.

20.5 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

20.6 Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

20.6.1 **Advertência;**

20.6.2 Multa no percentual de até 30% poderá ser aplicada nas situações indicadas a seguir, calculada sobre o valor corresponde à Ordem de Serviços, sendo estabelecido conforme segue:

20.6.3 Infração Leve: Descumprimento injustificado do prazo de entrega do serviço, sendo multa de 10% calculada sobre o valor estabelecido na ordem de serviço;

20.6.4 Infração Moderada: Atrasos reiterados na prestação de serviços e/ou recusa injustificada na prestação dos serviços, multa de 15% calculada sobre o valor estabelecido na ordem de serviço;

20.6.5 Infração Grave: Acúmulo injustificado de infrações, danos ao patrimônio público ou a terceiros, prestação de serviço irregular, multa de 30% calculada sobre o valor estabelecido na ordem de serviço.

20.6.6 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de São João del-Rei por período de 2 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades definidas nesse instrumento.

20.7 A penalidade de suspensão temporária de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de São João del-Rei, pelo prazo de até 2 (dois) anos, poderá ser aplicada em casos de reincidências em descumprimento contratual e prazo legal, inadimplemento parcial ou total do contrato ou, ainda, em caso de rescisão contratual, mesmo que desses fatos não resultem prejuízos à Prefeitura Municipal de São João del-Rei resguardado o contraditório e a ampla defesa.

20.8 A penalidade de declaração de inidoneidade poderá ser proposta se o contratado

descumprir ou cumprir parcialmente obrigação contratual, desde que desses fatos resultem prejuízos à Prefeitura Municipal de São João del-Rei, e, ainda, sofrer condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou deixar de cumprir suas obrigações fiscais ou para fiscais;

20.9 As penalidades de suspensão temporária de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de São João del-Rei e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas, ainda, ao contratado que sofrer condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, que deixe de cumprir suas obrigações fiscais ou para fiscais, ou que tiver praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos do credenciamento ou do contrato;

20.10 A ocorrência de mais de um tipo de infração na mesma autorização de serviço acarretará uma única penalidade com base na mais gravosa.

20.11 A aplicação de quaisquer das penalidades previstas será precedida da instauração do devido processo administrativo para apuração dos fatos e oportunizar a ampla defesa e contraditório por parte do contratado.

20.12 As penalidades de advertência, suspensão temporária e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

20.13 As penalidades são registradas no cadastro da empresa junto ao órgão, sendo que a sanção de declaração de inidoneidade implica na inativação do cadastro, impossibilitando ao contratado de se relacionar com a Administração Pública Federal e demais órgãos e entidades vinculadas.

20.14 A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o contratado das penalidades a que está sujeito pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas nos termos do Contrato ou ato equivalente que o substitua.

20.15 A aplicação de quaisquer das penalidades acima não impedirá que a Prefeitura Municipal de São João del-Rei adote contra a CONTRATADA as medidas judiciais cabíveis.

21. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO

21.1 Os serviços deverão ser acompanhados por servidores designados pela Secretaria

Municipal de Cultura e Turismo, aos quais competirá a GESTÃO e FISCALIZAÇÃO dos mesmos.

21.2 Serão parte da equipe de fiscalização e gerenciamento do contrato os seguintes servidores:

Fiscal Técnico de Contratos - deverá ser nomeado por meio de portaria de designação. -

Fiscais técnicos de contrato - deverão ser nomeados por meio de portaria de designação.

21.2.1 Caberá à equipe de fiscalização administrativa:

- Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial e dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos.
- Acompanhar os aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e quanto ao controle do contrato administrativo no que se refere a revisões, a reajustes, a repactuações e a providências tempestivas nas hipóteses de inadimplemento.
- Conduzir a execução do contrato nos aspectos técnicos ou administrativos quando a prestação do objeto ocorrer concomitantemente em setores distintos ou em unidades desconcentradas de um órgão ou uma entidade.

21.2.2 Caberá aos fiscais técnicos:

- Acompanhar o contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, se for o caso, aferir se a quantidade, a qualidade, o tempo e o modo da prestação ou da execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estabelecidos no edital, para fins de pagamento, conforme o resultado pretendido pela administração, com o eventual auxílio da fiscalização administrativa.
- A Fiscalização Técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto.
- Durante a execução do objeto, os fiscais técnicos deverão monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração,

devendo intervir para requerer à Contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

21.3 A fiscalização técnica e administrativa não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, conforme previsto no art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

22. IMPACTO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE

22.1 Além das informações discriminadas nos itens 4.5 e 13 do ETP, acrescenta-se as descritas abaixo.

22.2 Para contratação do objeto a empresa vencedora deverá observar as normas ambientais existentes no ordenamento pátrio, estando compreendidas as normas locais e federais, como: Código Florestal Brasileiro, Lei nº 6.938/1981 - Política Nacional do Meio Ambiente e Lei nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos e observar as exigências contidas no CONAMA nº 307/2002, não se limitando apenas às leis mencionadas.

22.3 A empresa contratada deverá observar as resoluções vigentes do CONAMA, o plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de São João del-Rei – MG, e o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) elaborado pelo Município, e aplicá-las no que couber.

22.4 Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão sempre adotar soluções que busquem e incentivem o uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício, a fim de atender as diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE.

22.5 A qualquer tempo o CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

22.6 Caso seja necessário licenciamento, este ficará a cargo da CONTRATADA, devendo ela providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.

22.7 Os materiais básicos empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo.

23. DA ACESSIBILIDADE

23.1 Cabe à contratada cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a Contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, 06 de julho de 2015;

23.2 Em acordo com o art. 45, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, o presente Projeto Básico contempla os principais requisitos e exigências das leis e normas técnicas de acessibilidade: autonomia, conforto e segurança. Tais parâmetros de acessibilidade estão previstos no Decreto Federal nº 5.296/2004, Lei nº 10.098/2000 (promoção da 19.559.024/0001-03 acessibilidades) e Lei nº 13.146/2015 (Lei de Inclusão da Pessoa com Deficiência), garantindo assim a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência do Poder Judiciário e seus serviços auxiliares, regulamentando o funcionamento da unidade de acessibilidade e inclusão.

23.3 Conforme o art. 37 da Lei nº 13.146/2015, a estes deverão ser garantidos acessibilidade, recursos tecnológicos e adaptação no ambiente de trabalho, com prioridade total no atendimento à pessoa com deficiência com maior dificuldade de inserção no campo de trabalho.

24. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

24.1 Todos os serviços prestados deverão gerar um relatório de serviços detalhado que funcionará como memória técnica, para efeito de garantia de serviços, assinado pelo Fiscal, para fins de acervo técnico e guarda de informações técnicas que venham a ocasionar defeitos.

24.2 O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o projetista ou o consultor da responsabilidade objetiva por todos os danos causados por falha de projeto.

24.3 As medidas corretivas pertinentes às solicitações de cumprimento de garantia deverão ser providenciadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da solicitação.

24.4 A CONTRATADA se responsabilizará pelo prazo legal de garantia de 05 (cinco) anos pela solidez e segurança do trabalho realizado, conforme art. 618 do Código Civil e o art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) contado da data de emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO.

25. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

25.1 A Contratada deverá apresentar comprovante de prestação de garantia até 01 (um) mês antes da assinatura do contrato, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, em valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação. Tal porcentagem é justificada pois, através desta, busca-se proporcionar segurança financeira para o cumprimento de todas as obrigações contratuais, além de contratar licitantes que sejam capazes de realizar a obra em sua totalidade. Trata-se de uma ponderação que visa a segurança da conclusão do objeto licitado, por meio da contratação de licitantes capazes de alcançar os resultados pretendidos, sendo que, ainda assim, fica assegurada a ampla concorrência de forma irrestrita no processo licitatório.

25.1.1 A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

25.1.2 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a CONTRATADA a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133 de 2021.

25.2 A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

25.2.1 Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

25.2.2 Prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

25.2.3 Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à Contratada; e

25.2.4 Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela Contratada, quando couber.

25.3 A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

25.4 A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, em conta indicada por esta, com correção monetária.

25.5 Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

25.6 No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do art. 827 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

25.7 No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

25.8 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data em que for notificada.

26.9 A Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

25.10 Será considerada extinta a garantia:

25.10.1 Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato;

25.10.2 No prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação, conforme estabelecido na alínea "h2" do item 3.1 do Anexo VII-F da Instrução Normativa nº 05/2017.

25.11 O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à Contratada.

25.12 A Contratada autoriza a Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Edital e no contrato.

26. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Baseada na Lei nº 6.166/ 2025 que estima a receita e fixa a despesa do município de São João del Rei para o exercício de 2026, a contratação pretendida encontra amparo no seguinte item do Plano Anual de Contratação:

02.008.003 - FUNDO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

13 - CULTURA

391 - PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E ARQUEOLÓGICO

1301- PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

1.234 - AQUISIÇÕES PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO

4.4.90.51.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES

1500000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

1700000 - OUTRAS TRANSFERÊNCIAS CONVÊNIO DA UNIÃO

27. LISTA DE ANEXOS

Anexo 01. Planilha Orçamentária Resumida, Planilha de Composição de Preços Unitários, BDI de Serviços, Cronograma Físico-financeiro, todos em arquivo pdf.

Anexo 02. Planilha Orçamentária Resumida, Planilha Orçamentária Sintética, Planilha de Composição de Preços Unitários, BDI de Serviços, Cronograma Físico-financeiro, todos em arquivo xls;

Anexo 03. Arquivos Comuns aos Quatro Conjuntos em pdf;

Anexo 04. Conjunto 01: Calçadas externas e Praça em pdf;

Anexo 05. Conjunto 02: Estação, Museu, Plataformas e Depósito em pdf;

Anexo 06. Conjunto 03: Auditório, Centro de artes, Girador e Rotunda em pdf;

Anexo 07. Conjunto 04: Abrigo de Socorro, Caldeira, Carpintaria, Galpão, Guarita e Sanitários em pdf;

Anexo 08. ART's e RRT's em pdf;

Anexo 09. Modelo de Atestado de Vistoria em docx;

Anexo 10. Tabela 01 - APRESENTAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA em docx;

Anexo 11. Tabela 02 - APRESENTAÇÃO DAS OBRAS DE RESTAURAÇÃO REALIZADAS em docx;

28. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

28.1 É importante frisar que o objeto da contratação visa a conservação, intervenções especializadas e qualificação de um Bem Cultural de destacado interesse cultural no âmbito do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de São João del-Rei, cujas ações interventivas devem prezar pela integridade e originalidade, bem como garantir a autenticidade de sua paisagem e de seus componentes arquitetônicos e artísticos, preservando as peculiaridades que motivaram sua proteção e a tornaram integrante do Patrimônio Cultural Nacional. Quaisquer intervenções deverão ser pautadas pelos princípios da mínima intervenção, da compatibilidade, da autenticidade, da reversibilidade, da distinguibilidade e da preservação máxima dos componentes construtivos, materiais tradicionais e elementos decorativos originais.

28.2 As particularidades da edificação histórica deverão ser consideradas durante toda a execução das obras, devendo-se adequar as soluções técnicas - se e quando necessário, mediante prévia aprovação da Fiscalização - visando a preservação e conservação dos atributos físicos que correspondem aos valores culturais que motivaram sua proteção. Além disso, deve-se prezar pela conservação, reparo ou restauração dos elementos originais constituintes do bem cultural, ante a sua remoção ou substituição.

29. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

29.1 A CONTRATADA é responsável pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, mesmo que tenha sido por meio de seu subcontratado autorizado pelo CONTRATANTE.

São João del-Rei, 01 de Julho de 2026.

Grazielle Acaroni Ribeiro
Arquiteta e Urbanista
Secretaria de Cultura e Turismo de São João del-Rei

Fábio dos Passos Carvalho
Arquiteto e Urbanista
Secretaria de Cultura e Turismo de São João del-Rei