**CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA**

Rua Halfeld, nº 955, Centro - Juiz de Fora/MG - CEP 36016-000
Rua Marechal Deodoro, nº 722, 1º, 2º e 5º andares, Centro - Juiz de Fora/MG - CEP 36015-460
www.camarajf.mg.gov.br

**Diretoria Administrativa / DA**

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

## 1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do Processo Administrativo: Proc. físico 2081/2025 | SEI: 20431.000453/2026-4

Área Requisitante: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

## 2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Tendo em vista a iminente mudança da sede da Câmara Municipal de Juiz de Fora, para o imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro, 622 – Centro, Juiz de Fora/MG;

Tendo em vista a necessidade de executar reformas prediais no referido imóvel, com o objetivo de adequar as instalações existentes às necessidades desta Casa Legislativa, além de promover adequações no que tange à acessibilidade universal, conforme ditames da NBR9050/20;

Tendo em vista a necessidade de redivisão de diversas salas, transformando-as em salas menores, mais adequadas às necessidades dessa casa legislativa;

Tendo em vista que, além da reforma necessária para a futura sede da Câmara Municipal de Juiz de Fora, toda a estrutura física das atuais instalações desse órgão se estrutura a partir da divisão dos seus ambientes por meio de divisórias e/ou drywall, com forro me gesso acartonado, piso em carpete e/ou madeira, sendo estes portanto, materiais extensamente presentes tanto no Palácio Barbosa Lima e no Anexo Ignácio Halfeld, quanto no Centro Administrativo localizado na Rua Marechal Deodoro, 722.

Tendo em vista a corriqueira e constante necessidade de adequações, pequenos reparos, modificações nessas estruturas já existentes, além da previsão das adequações na futura sede desta Casa Legislativa;

Faz-se necessária a contratação de empresa(s) especializada(s) de prestação serviço de fornecimento e instalação de divisórias modulares, revestimentos de pisos, gesso e drywall, forros e persianas, com fornecimento de material e mão de obra, incluindo todos os acessórios necessários à perfeita e completa instalação dos mesmos, a serem instalados nas edificações de posse da Câmara Municipal de Juiz de Fora, localizadas na Ruas Halfeld e Marechal Deodoro, no Centro de Juiz de Fora/MG.

## 3 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida deverá se dar por meio do SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS (SRP) tendo em vista que os serviços a serem contratados possuem especificações padronizadas e não possuem grande complexidade técnica e operacional e tendo em vista ser conveniente para a Administração, que a execução dos serviços se dê de forma gradual e em etapas, com o objetivo de não causar interrupções no funcionamento desta Casa Legislativa durante o processo de mudança.

Além disso, as quantidades exatas a serem contratadas serão definidas após a finalização dos projeto executivo de arquitetura e projetos complementares, portanto, a utilização do sistema de ARP garante flexibilidade e adequabilidade à realidade posta no momento da mudança da sede.

Visando a celeridade e agilidade das obras de reforma da nova sede da Câmara Municipal, a disposição de ARP de itens que serão necessários para a mesma, representará vantajosidade, uma vez que economizará tempo e recursos administrativos.

Portanto, pelo acima exposto, e estando em consonância com os ditames dos inc. I, II e III do Art. 6º do Ato nº 349/2024, a escolha da utilização do Sistema de Registro de Preços para esses itens de infraestrutura é fundamental para executar as adaptações necessárias de forma rápida, eficiente, economicamente vantajosa e com o mínimo de interrupção nas atividades, viabilizando a mudança no cronograma planejado.

> *"Art. 6º O Sistema de Registro de Preços será adotado, preferencialmente, nas seguintes situações:*
>
> *I – quando, pelas características do objeto, houver necessidade de contratações permanentes ou frequentes;*
>
> *II – quando for mais conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas ou contratação de serviços remunerados por unidade de medida, por quantidade de horas de serviço ou em regime de tarefa;*
>
> *III – quando for conveniente para o atendimento de demanda de mais de um setor da Câmara Municipal;*
>
> *IV – quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente a ocasião e o quantitativo a ser demandado pela Câmara Municipal;*
>
> *V – outra hipótese em que seja a melhor escolha para o atendimento do interesse público".*

Considerando o Ato n° 347/2023 da Câmara Municipal de Juiz de Fora:

> *"Art. 29. Nos casos de licitação para registro de preços, deverá, na fase de planejamento da contratação, divulgar aviso de intenção de registro de preços (IRP), concedendo o prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis para que outros órgãos ou entidades registrem eventual interesse em participar do processo licitatório.*
>
> *§ 1º O procedimento previsto no caput deste artigo poderá ser dispensado, mediante justificativa, quando a Câmara Municipal for a única contratante."*

A Intenção de Registro de Preços (IRP) tem como finalidade permitir à Administração tornar pública suas intenções de realizar licitação na modalidade PREGÃO pelo sistema de Registro de Preços, com a participação de outros órgãos governamentais que tenham interesse em contratar o mesmo objeto mediante um único procedimento, possibilitando alcançar melhores preços por meio de economia de escala decorrente da definição de um quantitativo estimado maior.

Considerando que, em face da eminente mudança de sede desta Casa Legislativa, os quantitativos auferidos para esta Ata de Registro de Preço em contratação, consideram as novas instalações da Câmara, elevando portanto, as quantidades necessárias, já ganhando em si mesma, a economia de escala, finalidade última pretendida pelo ato de Intenção de Registro de Preço (IRP);

Considerando que a divulgação da IRP acarretaria acréscimo de mais 8 (oito) dias úteis para realização do pregão, estendendo mais dias para o andamento do processo, que já encontra-se com seus prazos atrasados, uma vez que ao início do processo, a previsão de formalização da contratação era em fevereiro/2026, como informado às fls 03 do vol. 01 deste processo;

Considerando, por fim, que embora seja regra a divulgação da Intenção de Registro de Preços pelos órgãos e entidades, no caso em questão é perfeitamente cabível o seu afastamento, uma vez que a finalidade primordial de ganho de escala, em certo grau, já fora alcançada e o objeto contratado possui especificações que se adequam às necessidades da Câmara Municipal de Juiz de Fora, e os quantitativos estimados se baseiam na demanda exclusiva desta Casa Legislativa.

Diante do exposto, este setor técnico, optou pela NÃO DIVULGAÇÃO DA PRESENTE IRP nos termos da lei, em face das quantidades registradas já alcançarem certo grau de economia de escala e em face da necessidade de realização e conclusão célere deste procedimento licitatório, o que não seria possível caso houvesse a divulgação da IRP, pois poderia culminar na participação de outros órgãos da administração pública, demandando maior tempo na realização das atividades e alongamento do prazo, considerando a condição de órgão gerenciador, como também, em virtude da ausência de estrutura administrativa satisfatória para fins de gerenciamento das Atas de Registro de Preços.

Tal atraso na finalização deste processo licitatório, causaria grande prejuízo a esta Casa Legislativa, uma vez que atrasaria as adequações necessárias no Edifício Benjamin Colucci, atrasando portanto, a efetiva mudança de sede da Câmara, situação que além de contrariar o planejamento estratégico da gestão 2025/2026, oneraria a administração pública, uma vez que a falta de espaço físico atual da Câmara Municipal, gera a necessidade de locação de imóvel para acomodação de sua estrutura administrativa. Quanto mais tempo esta Casa Legislativa demorar para ocupar as instalações do Edifício Benjamin Colucci, após sua desocupação pelo Poder Judiciário, mais recursos financeiros em locação de imóvel serão gastos, desnecessariamente.

Em uma Ata de Registro de Preços, por definição, não se sabe com exatidão quando ou em qual volume os serviços serão demandados. Os serviços registrados em Ata possuem quantitativos que variam conforme a necessidade surgida no período de validade da Ata.

Por este motivo, considerando que o objeto desta licitação visa o registro de preços para futura e eventual prestação de serviços comuns, cujos quantitativos não podem ser previamente determinados com exatidão em virtude da natureza imprevisível das intervenções (ex: manutenção corretiva), opta-se pelo regime de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

Este regime assegura que a Administração remunere apenas os serviços efetivamente prestados, mitigando riscos de prejuízo ao erário e garantindo o equilíbrio econômico-financeiro mediante a utilização de composições de custos unitários aderentes às tabelas de referência oficial (SINAPI), em estrita observância ao princípio da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa.

O prazo de vigência da **ATA DE REGISTRO DE PREÇOS** deverá ser de **1 (um) ano, prorrogável por igual período.**

A contratação com o detentor da ARP, caso seja celebrada, será formalizada por **INSTRUMENTO CONTRATUAL**, de acordo com as exigências previstas no Edital e na legislação vigente.

Em relação à documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**, exigir-se-á o seguinte:

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

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

Em relação à documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL**, exigir-se-á o seguinte:

b) Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, emitidas por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente

emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

- ■ Para o LOTE 01, deverá ser comprovado que a Licitante já executou contrato(s) com um mínimo de 600,00 m² de divisória modular.
- ■ Para o LOTE 02, deverá ser comprovado que a Licitante já executou contrato(s) com um mínimo de 350,00 m² de forro mineral.
- ■ Para o LOTE 03, deverá ser comprovado que a Licitante já executou contrato(s) com um mínimo de 400,00 m² de piso vinílico colado e 250,00 m² de carpete.
- ■ Para o LOTE 04, deverá ser comprovado que a Licitante já executou contrato(s) com um mínimo de 1.500,00 m² de tratamento de piso de madeira com aplicação de sinteco.
- ■ Para o LOTE 05, deverá ser comprovado que a Licitante já executou contrato(s) com um mínimo de 350,00 m² de instalação de persianas.
- ■ Para o LOTE 06, deverá ser comprovado que a Licitante já executou contrato(s) com um mínimo de 450,00 m² de paredes drywall.

Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

Os atestados de capacidade técnico-operacional poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da Câmara Municipal e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Para efeito de verificação da qualificação técnico-operacional das empresas licitantes, os referidos atestados poderão ser substituídos por outra prova de que a empresa possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes, tais como, por exemplo, termo de contrato ou notas fiscais abrangendo a execução de objeto compatível com o licitado, desde que, em qualquer caso, a Comissão de Contratação realize diligência para confirmar tais informações, consoante arts. 24 e 67, §3º da Lei 14.133, de 2021 e art. 24 do Ato nº 347, de 2023.

A exigência de comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, fundamenta-se no Art. 67, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, e tem por objetivo evitar a participação de empresas aventureiras, ou que não detenham expertise suficiente para a perfeita execução do objeto, podendo eventualmente, gerar prejuízos à administração pública.

As quantidades mínimas solicitadas, encontram consonância com a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União (TCU), que considera o patamar de 50% do total licitado, uma quantidade razoável e suficiente para demonstrar capacidade operativa sem restringir indevidamente a competitividade.

Entende-se ser dispensável que o Termo de Referência e o posterior instrumento convocatório da licitação preveja cláusulas referentes a indicação de todo o pessoal técnico, instalações e aparelhamento adequado para o prestação do serviços, sendo esta uma responsabilidade gerencial do Responsável Técnico e/ou gestor da empresa contratada.

Porém, ainda que sejam serviços não estruturais, destinados apenas a compartimentar e dar acabamento aos ambientes, alguns desses serviços interagem de maneira mais íntima com a infraestrutura da edificação, sendo que esta Casa Legislativa JULGA ESSENCIAL que sua instalação deva ser acompanhada por um engenheiro civil ou arquiteto, RESPONSÁVEL TÉCNICO pela execução dos serviços, com a devida apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (ARegistro de Responsabilidade Técnica), garantindo a manutenção da integridade física do edifício e a segurança de seus ocupantes.

É indispensável a presença DIÁRIA do RESPONSÁVEL TÉCNICO no local de execução dos serviços contratados, durante o período de efetiva execução dos serviços. Entende-se que a figura do preposto da empresa, cujo carater é mais administrativo PODE ser desempemhada pelo Responsável Técnico. Porém, a figura de preposto de caráter administrativo, NÃO SUBSTITUI a figura do RESPONSÁVEL TÉCNICO, que deve ter formação em engenharia civil ou arquitetura.

Visando ainda assegurar que a futura contratada possua as condições necessárias para a execução fiel do objeto e tendo em vista o valor estimado da contratação, a exigência de documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** justifica-se pelo risco descontinuidade contratual por insolvência da contratada. Tais exigência encontram amparo legal no Art. 69 da lei 14.133/21, além de serem itens previstos no modelo-padrão de Termo de Referência desenvolvido pela Diretoria Jurídica desta Casa Legislativa.

Nessa seara, exigir-se-á dos interessados:

a) certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física;

b) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

c) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois)

últimos exercícios sociais, comprovando índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um). Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer desses índices, será exigido para fins de habilitação, a apresentação de Patrimônio Líquido mínimo de 5% (cinco por cento) do valor total estimado do lote para o qual a mesma está concorrendo.

Conforme orientações contidas no modelo de Termo de Referência para obras e serviços de engenharia, elaborados pela Diretoria Jurídica desta Casa Legislativa, em substituição ao balanço patrimonial com índices menores do que 1 (um), a empresa licitante poderia apresentar outras métricas de avaliação, como Patrimônio Líquido ou Capital Social Mínimo. Optou-se pela apresentação do Patrimônio Líquido, pelo fato deste ser um indicador mais estável da solidez de uma empresa do que o Capital Social Mínimo, além desse ser a métrica preferencial pelo Tribunal de Contas da União (TCU) para aferir saúde financeira.

Optou-se ainda pelo percentual de 5% de patrimônio líquido sobre o valor estimado do LOTE, tendo em vista que a licitação acontecerá por lotes. Ou seja, determinada empresa poderá vencer apenas 1 (um) lote, cujo valor estimado é muito menor do que o valor total da contratação, devendo a mesma demonstrar capacidade financeira para execução do lote específico para o qual a mesma pretende prestar seus serviços, e não para a licitação inteira. Quanto ao valor percentual de 5% (cinco por cento), entende-se que, ainda que o teto legal permitido conforme Art. 69, § 4º da Lei nº 14.133/2021, seja de 10% (dez por cento), a utilização de um valor mediano visa ampliar a competitividade e não restringir a participação de microempresas e empresas de pequeno porte pela exigência de apresentação patrimônio líquido substancial.

| **ESTIMATIVA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXIGIDO (5%) POR LOTE** | | |
|---|---|---|
| **Lote / Descrição genérica do item** | **Valor estimado do Lote** | **Patrimônio Líquido de 5%** |
| Lote 1 / Divisórias Modular | R$411.650,00 | R$20.582,50 |
| Lote 2 / Forro Mineral | R$134.985,00 | R$6.749,25 |
| Lote 3 / Piso Vinílico | R$683.033,00 | R$34.151,65 |
| Lote 4 / Sinteco | R$249.990,00 | R$12.499,50 |
| Lote 5 / Persianas | R$226.312,75 | R$11.315,64 |
| Lote 6 / Gesso e Drywall | R$253.750,00 | R$12.687,50 |
| TOTAL (Lotes 1 à 6) | R$1.959.720,75 | R$97.986,04 |

Em pesquisa a outros editais semelhantes, verificou-se que em alguns casos, a qualificação econômica-financeira se deu apenas com a apresentação da certidão negativa de falência. Já em outros casos, quando solicitado balanço patrimonial e/ou patrimônio líquido, esse estabeleceu o teto de 10% do valor do contrato, conforme verificado em alguns exemplos descritos na tabela abaixo:

| LOCAL / ÓRGÃO | FONTE DE CONSULTA | REGRA |
|---|---|---|
| Estado Rio Grande do Sul | IN CAGE nº 11, 04/12/2023 | nas licitações e contratações de compras para entrega futura e de execução de obras e serviços, caso o licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices referidos no inciso I deste artigo, poderá ser exigido no Edital, para fins de |

| | | |
|---|---|---|
| | | habilitação, patrimônio líquido mínimo do licitante de até **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação |
| Secretaria de Estado de Educação de Santa Catarina<br><br>Pregão Eletrônico PE 0857/2025 | Pregão Eletrônico PE 0857/2025<br><br>Registro de Preço para futura e eventual contratação de serviços em engenharia para manutenção predial | Para fins de qualificação econômico-financeira, exige-se apenas certidão negativa de insolvência civil e certidão negativa de falência |
| Município de Videira/SC | REGISTRO DE PREÇOS, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INCLUINDO MATERIAL E MÃO DE OBRA, DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA | Para fins de qualificação econômico-financeira, exige-se apenas certidão negativa de falência |

Portanto, as exigências de habilitação econômico-financeira ora estabelecidas são proporcionais ao vulto do objeto e indispensáveis para assegurar que a Administração Pública contrate uma empresa com capacidade real de entregar o objeto pactuado com qualidade e dentro do prazo estabelecido, além de atenderem ao disposto na Lei 14.133/21 e no modelo de Termo de Referência para serviços de engenharia desta Casa Legislativa.

Tendo em vista todo o acima exposto, este setor técnico optou pela VEDAÇÃO DA SUBCONTRATAÇÃO. Essa vedação fundamenta-se na necessidade de assegurar que a execução do objeto seja realizada pela empresa que efetivamente comprovou deter a expertise e os meios técnicos necessários durante a fase de habilitação. Permitir a subcontratação de serviços que demandam qualificação técnico-operacioanal específica subverteria o caráter competitivo do certame e colocaria em risco a eficiência e a segurança da execução contratual, uma vez que o terceiro subcontratado não foi submetido ao rigoroso processo de avaliação de capacidade técnico-operacional exigido pelo Art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e demonstrado nos parágrafos anteriores.

Sob a mesma ótica e tendo em vista o caráter especializado e a correlação entre os serviços contratados e a infraestrutura física da edificação, contidos nesta contratação, será exigida a presença constante de um RESPONSÁVEL TÉCNICO, engenheiro civil ou arquiteto, com a devida apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (ARegistro de Responsabilidade Técnica), no local de execução dos serviços visando o acompanhamento do desenvolvimento dos serviços, de forma a garantir a melhor técnica na execução dos serviços, minimizar a ocorrência de acidentes e prezar pelo atendimento aos prazos estabelecidos, para TODOS os lotes.

Visando a segurança e confiablidade das informações, e tendo em vista constar do modelo de Termo de Referência para serviços comuns, disponibilizado pela Diretoria Jurídica desta Casa Legislativa, sugere-se que o índices de medição da qualificação econômico-financeira da empresa licitante seja atestado por profissional habilitado na área de contabilidade.

O local de execução dos serviços poderá ser qualquer um dos imóveis ocupados pela Câmara Municipal de Juiz de Fora, localizados nos seguintes endereços:

* Rua Halfeld, 955 – Centro – Juiz de Fora/MG;

* Rua Marechal Deodoro, 722 – Centro – Juiz de Fora/MG;

* Rua Marechal Deodoro, 622 – Centro – Juiz de Fora/MG.

Visando a continuidade dos serviços prestados por esta Casa Legislatica, e em consonância com práticas do mercado, em especial na área de instituições com grande volume de público, o horário para realização dos serviços deverá ser acordado com o Fiscalizador do Contrato, devendo seguir as seguintes premissas:

1. Atividades extremamente ruidosas deverão ser executadas PREFERENCIALMENTE aos finais de semana ou em período noturno, exceto se o local estiver desocupado;

2. Atividades que necessitem da utilização de cola ou produtos com forte odor, SOMENTE poderão ser executadas aos finais de semana ou em período noturno, exceto se o local estiver desocupado;

Os locais onde serão executados os serviços deverão ser isolados, protegendo o ambiente do excesso de poeira e sujeira decorrente da realização dos serviços;

O local onde serão executados os serviços deverá ser permanentemente limpo, possibilitando o desenvolvimento das atividades laborais da Câmara Municipal sem maiores transtornos;

## 4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com base na pesquisa de mercado realizada e na análise do ambiente de contratação, atesta-se que os itens e as especificações técnicas requeridas para o objeto são amplamente encontrados no mercado local.

A especificação técnica adotada não restringe a competitividade, sendo compatível com o padrão de produção e comercialização de diversos fabricantes e distribuidores.

A ampla disponibilidade desses itens no mercado minimiza os riscos de desabastecimento ou de elevação injustificada de preços.

Em decorrência da natureza comum do objeto, verificou-se a existência de uma pluralidade e diversidade de empresas aptas e interessadas em fornecer os itens ou prestar os serviços especificados, estando portanto em consonância com os princípios da competitividade, economicidade e eficiência que regem a Administração Pública.

É fundamental distinguir que a presente contratação trata-se da prestação de um serviço comum e não do fornecimento ou aluguel de produtos. Juridicamente, o objeto caracteriza-se como uma obrigação de fazer, na qual a Administração Pública remunera a contratada pela execução técnica e pela entrega de um resultado específico, e não pela simples disponibilidade de materiais ou equipamentos.

O serviço de instalação de divisórias, pisos, forros e drywall envolve a transformação do ambiente mediante a aplicação de técnica e mão de obra especializada. O que se contrata é a modificação definitiva de um espaço físico. Uma parede de drywall ou um piso vinílico, uma vez instalados, incorporam-se ao imóvel, perdendo a natureza de bem móvel passível de devolução ao final do contrato.

Logo, a opção de LOCAÇÃO NÃO É VIÁVEL para o objeto desta contratação. Estamos diante portanto da aquisição em definitivo do bem contratado, que no caso em questão, trata-se de uma prestação de serviços comuns.

Tal prestação de serviços pode ser contratada por meio de uma Ata de Registros de Preços ou por meio da formulação de diversos processos independentes e fragmentados de prestação de serviços comuns, conforme a demanda de manutenção, seja preventiva ou corretiva, for surgindo.

Avaliando os dois caminhos possíveis, e conforme justificado descrito no Item 2 – Descrição do Requisitos da Contratação, entende-se que a adoção do Sistema de Registro de Preços apresenta muitas vantagens em relação à contratação fragmentada dos serviços necessários, tanto no momento atual, quanto no momento futuro (no âmbito de uma vigência de Atas de Registro de Preços – 2 anos, no máximo).

A principal vantagem da ARP reside na eliminação do tempo de licitação a cada nova demanda. Na manutenção predial, especialmente na corretiva (vazamentos, falhas elétricas, reparos em drywall), o tempo de resposta é crítico.

Outra vantagem percebida, refere-se ao ganho de escala: ao licitar o volume total estimado para um período (geralmente 12 meses, prorrogáveis por igual período), a Administração atrai o interesse de empresas mais robustas e obtém preços mais competitivos devido ao ganho de escala, em comparação à processos independentes de pequeno valor (como dispensas de licitação), onde os preços unitários tendem a ser mais elevados.

Redução do custo operacional da máquina pública e o ganho de eficiência administrativa também fica evidente se compararmos os custos para Realizar dezenas de licitações isoladas ao longo de 2 (dois) anos, ao passo que com o Sistema de Registro de Preço – SRP pode-se concentrar os esforços administrativos em um único certame.

E por fim, a vantagem verificada na flexibilidade orçamentária adquirida pelo SRP, uma vez que a Administração não fica obrigada a contratar o objeto total contratado, configura-se como uma gestão estratégica, pois a ARP funciona como uma “prateleira de serviços” disponível conforme necessidade e disponibilidade de orçamento desta Casa Legislativa.

**5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

O objeto desta contratação caracteriza-se como um rol de serviços não estruturais, ou seja, serviços complementares à infraestrutura física de edificações já prontas, destinadas a compartimentar e dar acabamento à ambientes institucionais existentes. Ou seja, os serviços aqui contratados não requerem demolições de alvenarias ou elementos estruturais, não inovam ou criam novas espaços construídos, não aumentam ou diminuem área construída, são intervenções superficiais, que dão acabamento aos ambientes e NÃO configuram-se portanto, como serviços de engenharia.

Sob este aspecto é importante frisar que o enquadramento de um serviço como de engenharia não decorre de um critério legal fechado. Ele depende de um juízo técnico-jurídico da Administração e nesse ponto surge uma margem de discricionariedade e frequentes controvérsias perante tribunais de contas e o Judiciário.

A Lei nº 14.133/2021, no art. 6º, inciso XXI, define serviço comum de engenharia como todo serviço de engenharia que tem por objeto ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

O conceito é, portanto, remissivo. A Lei de Licitações não diz diretamente o que é serviço de engenharia. Ela transfere essa definição à legislação profissional: a Lei nº 5.194/1966, que regula as profissões de engenheiro e agrônomo, as resoluções do CONFEA (especialmente a Resolução nº 218/1973, sobre atribuições profissionais) e a Lei nº 12.378/2010, que trata da arquitetura e do urbanismo.

Para então tecnicamente estabelecer o enquadramento dos serviços ora contratados como serviços de engenharia ou não, consultou-se os referidos conselhos profissionais, CREA e CAU acerca desta definição, sob a ótica técnica destas instituições.

Diante das respostas recebidas – que encontram-se em Anexo - , este setor técnico requisitante concluiu que NÃO restou demonstrado que os serviços constituem atividade privativa de engenharia ou arquitetura e, no exercício de sua competência técnica, decidiu-se pelo NÃO enquadramento dos serviços a serem contratados como serviços de engenharia.

Os serviços contratados são usualmente utilizados em ambientes coorporativos e institucionais, tendo em vista sua facilidade e praticidade de instalação e manutenção. São amplamente disponíveis em todo o mercado nacional e possuem características técnicas, assim como padrão de desempenho e qualidade, passíveis de serem objetivamente definidas no Termo de Referência.

Em consonância com o Art. 10 do Ato nº 247/2023, essas características, qualificam o objeto como de QUALIDADE COMUM e NÃO o enquadram como bens de luxo, sendo portanto, especificações necessárias ao atendimento das finalidades institucionais desta Casa Legislativa.

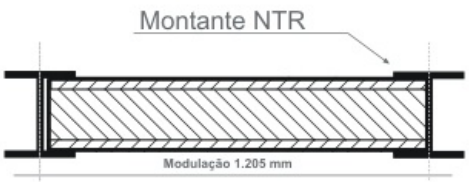
Ainda que sejam serviços não estruturais, destinados apenas a compartimentar e dar acabamento aos ambientes, alguns desses serviços interagem de maneira mais íntima com a infraestrutura da edificação, sendo que esta Casa Legislativa julga essencial que sua instalação deva ser acompanhada por um engenheiro civil ou arquiteto RESPONSÁVEL TÉCNICO pela execução dos serviços, garantindo a manutenção da integridade física do edifício e a segurança de seus ocupantes.

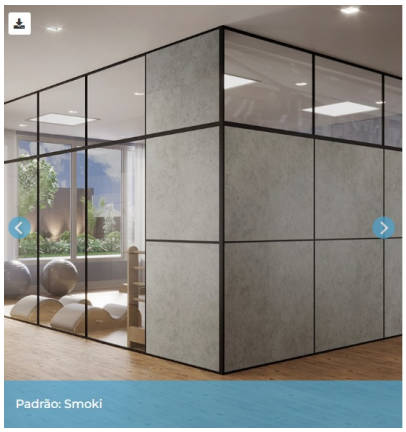
**Pelo acima exposto, apesar dos serviços contratados se classificarem como SERVIÇO COMUM, a empresa contratada deverá apresentar RESPONSÁVEL TÉCNICO, engenheiro civil ou arquiteto, para acompanhar a execução dos serviços, com a devida emissão de ART ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica).**

A contratação requerida está organizada em 6 (seis) lotes diferentes.

No Lote 01 agrupam-se os itens referentes às divisórias modulares, que são fabricadas em chapa dura de fibras de eucalipto, possuem miolo colmeia e revestimento em pintura à base d’água, com secagem ultravioleta.

1.205 mm, com montantes NTR – Montante Simples:

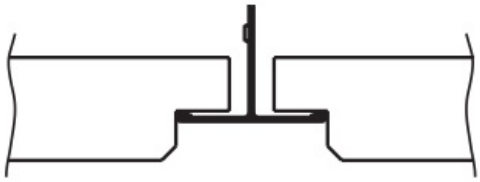





No Lote 02 estão agrupados os itens referentes aos forros modulares, que são compostos por placas de fibra mineral, possuem desempenho acústico, térmico e boa segurança em relação à propagação de chamas. São estruturados por perfis metálicos com borda tegular e fixados à laje por meio de tirantes.

Esse tipo de forro possibilita o remanejamento de luminárias com grande facilidade, possibilitando que alterações posteriores de layout sejam feitas sem prejuízos à luminância das áreas de trabalho.

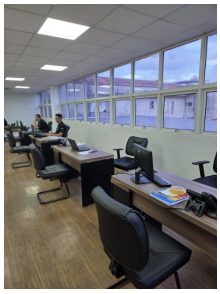
SISTEMA DE SUSPENSÃO TEGULAR:





No Lote 03 estão agrupados os itens referentes aos pisos vinílicos e carpete, uma vez que serão necessárias algumas demolições de paredes, fazendo-se necessária a recomposição de alguns pisos. Visando a maior praticidade de execução, durabilidade e resistência de operação, optou-se pelos pisos vinílicos de alto tráfego.



No Lote 04 está o item específico de recuperação do piso em madeira existente, através de raspagem do mesmo e aplicação de sinteco.

Já no Lote 05 estão agrupados os itens referentes às persianas.

E no Lote 06 estão agrupados os itens referentes à gesso, englobando tanto forros de gesso acartonado quanto paredes drywall.

Para facilitar a compreensão dos licitantes, buscando o equilíbrio entre a garantia da competitividade e a necessidade da Administração Pública de assegurar o desempenho, a qualidade e a compatibilidade dos itens especificados nesta contratação, utilizou-se do recurso de indicar algumas MARCAS/MODELOS DE REFERÊNCIA, com o objetivo de assegurar que o material fornecido tenha um padrão de qualidade reconhecido pelo mercado e que satisfaça plenamente os requisitos técnicos do projeto.

A marca de referência estabelece um parâmetro objetivo de características técnicas (resistência, durabilidade, eficiência, dimensões, etc.) que o licitante deve igualar ou superar. Além disso, a indicação de uma marca de referência complementa a descrição ao servir como um ponto de identificação imediata.

Ademais, a indicação das marcas/modelos de referência não impedem a participação de outras marcas desde que comprovem ter qualidade igual ou superior (Art. 41, § 1º).

No que tange à adoção da garantia prevista no Art. 96 e seguintes, da Lei 14.133/21, utilizando-se da discricionariedade conferida à Administração para este tema e avaliando-se a real necessidade da exigência dessa garantia em face das características específicas do objeto contratual, dos riscos envolvidos, do valor da contratação e da análise de custo-benefício, entendeu que no caso em tela, NÃO SE JUSTIFICA a onerosidade adicional da exigência desta garantia contratual, pelos motivos abaixo listados:

1. O escopo do serviço é bem definido, parcelável e de rápida execução, permitindo um acompanhamento e fiscalização eficientes por parte da Administração. Eventuais falhas na execução podem ser facilmente identificadas e corrigidas sem a necessidade de acionar uma garantia complexa.

2. A retenção de pagamentos em caso de inadimplemento parcial ou total são mecanismos de proteção suficientes para a Administração, conforme previsto na própria Lei nº 14.133/2021.

3. A exigência de garantia contratual para este tipo de serviço pode reduzir a competitividade do certame, afastando micro e pequenas empresas que poderiam ter dificuldade em obter seguro-garantia ou fiança bancária, resultando em propostas menos vantajosas para a Administração Pública.

Ademais, a contratação é protegida pela garantia de que trata o Código de Defesa do Consumidor e pela responsabilidade civil e responsabilidade ético-profissional pela solidez, pela segurança do serviço prestado e pela perfeita execução do contrato.

Diante do exposto, optou-se pela NÃO exigência da garantia de que trata o Art. 96 e seguintes, da Lei 14.133/21.

## 6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades a serem contratadas levou em consideração principalmente o Anteprojeto arquitetônico, constante no Anexo I do Termo de Referência, da nova sede da Câmara Municipal de Juiz de Fora, tendo-se em vista que será nessa edificação onde o maior montante contratado será efetivamente instalado.

| LOTE 01 | | | |
|---|---|---|---|
| **ITEM** | **ESPECIFICAÇÃO** | **UNIDADE** | **QUANT.** |
| 01 | Fornecimento e instalação de divisória modular em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor cinza, modelo (PAINEL/PAINEL), incluindo painéis, perfis, travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – Padrão Cristal – Eucatex. | m² | 200,00 |
| 02 | Fornecimento e instalação de divisória modular em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor cinza, modelo (PAINEL/VIDRO/PAINEL), incluindo painéis, vidros, perfis, travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Vidro/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – Padrão Cristal – Eucatex. | m² | 700,00 |
| 03 | Fornecimento e instalação de divisória modular em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor preto, modelo (PAINEL/PAINEL), incluindo painéis, perfis, travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – Padrão Carvalho Maiorca ou Smoki – Eucatex. | m² | 150,00 |
| 04 | Fornecimento e instalação de divisória modular em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor preto, modelo (PAINEL/VIDRO/PAINEL), incluindo painéis, vidros, perfis, travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Vidro/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – Padrão Carvalho Maiorca ou Smoki – Eucatex. | m² | 150,00 |
| 05 | Fornecimento e instalação de módulo de porta (820mm) em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor cinza, modelo (PORTA/PAINEL), incluindo porta, painéis, perfis, travessas, guias, maçaneta, fechadura e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Porta e Divisória Porta/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – Padrão Cristal – Eucatex. | un | 50 |
| 06 | Fornecimento e instalação de módulo de porta (820mm) em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor preto, modelo (PORTA/PAINEL), incluindo porta, painéis, perfis, travessas, guias, maçaneta, fechadura e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Porta e Divisória Porta/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – Padrão Carvalho Maiorca ou Smoki – Eucatex. | un | 20 |
| 07 | Desmontagem e bota-fora de divisória existente, instalada in-loco. | m² | 500,00 |
| 08 | Montagem de divisórias existentes, sem fornecimento de material (remanejamento de divisórias) | m² | 300,00 |
| **LOTE 02** | | | |
| **ITEM** | **ESPECIFICAÇÃO** | **UNIDADE** | **QUANT.** |
| 09 | Fornecimento e instalação de FORRO MINERAL na cor branca, microperfurado, formato 625x625mm esp mínima14mm, com NRC mínimo de 0,70 e CAC mínimo de 30 e classe de incêndio II-A, com borda TEGULAR com sistema de suspensão T24, incluindo perfis metálicos em "T" invertido clicado, com pintura eletrostática na cor branca e tirantes de fixação da estrutura à laje.<br><br>Marca modelo de referência: Forro mineral 625x625, borda Tegular, | m² | 700,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Linha Sand – OWA ou Forro mineral 625x625, borda Tegular, Linha Georgian - Armstrong. | | |
| 10 | Fornecimento de placas de FORRO MINERAL na cor branca, microperfurado, formato 625x625mm esp mínima14mm, com NRC mínimo de 0,65 e CAC mínimo de 30 e classe de incêndio II-A, com borda TEGULAR.<br><br>Marca modelo de referência: Forro mineral 625x625, borda Tegular, Linha Sand – OWA ou Forro mineral 625x625, borda Tegular, Linha Georgian - Armstrong. | m² | 50,00 |
| **LOTE 03** | | | |
| **ITEM** | **ESPECIFICAÇÃO** | **UNIDADE** | **QUANT.** |
| 11 | Fornecimento e instalação de PISO VINÍLICO SPC clicado, 5mm, de alta resistência, padrão madeirado,<br><br>Marca modelo de referência: Piso Vinílico clicado - Linha Nativa – Natal – Durafloor ou Piso Vinílico clicado – Linha Timberland – 002 Classic OAK - Belgotex. | m² | 800 |
| 12 | Fornecimento e instalação de PISO VINÍLICO SPC colado, 3mm, de alta resistência, padrão cimento queimado.<br><br>Marca modelo de referência: Piso Vinílico colado - Linha Inova – Londres – Durafloor ou Piso vinílico colado – Linha Mineral/60 – 104 Orbit - Belgotex. | m² | 200 |
| 13 | Execução de base niveladora para instalação de piso vinílico: com argamassa cimentícia de alto desempenho, modificada com polímero e reforçada com fibras, para regularização espatulada, de secagem ultrarrápida (1h a 2h entre demãos) – marca de referência: Planiprep SC – Mapei e com prime autonivelante. | m² | 500 |
| 14 | Rodapé em poliestireno 7cm frisado | metros | 1.500,00 |
| 15 | Perfil Redutor em alumínio 2mm cor champagne | metros | 500,00 |
| 16 | Fornecimento e instalação de CARPETE em nylon tricolor, tipo “bouclê”, em rolo, com aproximadamente 5mm de espessura, cor a definir, a ser colado em piso cerâmica existente.<br><br>Marca modelo de referência: Carpete – Linha Astral – cor 700 / Polus ou 407 / Delphinus - Belgotex. | m² | 500 |
| 17 | Acessórios do carpete: Cordão de acabamento de bordas do mesmo tom/acabamento do carpete. | metro | 1.000,00 |
| 18 | Acessórios do carpete: Perfil redutor para acabamento nas portas, escada, elevador e dentre outros, com chapa de alumínio americana frisada cor champagne. | metro | 300,00 |
| 19 | Execução de base niveladora para instalação de carpete: com argamassa cimentícia de alto desempenho, modificada com polímero e reforçada com fibras, para regularização espatulada, de secagem ultrarrápida (1h a 2h entre demãos) – marca de referência: Planiprep SC – Mapei e com prime autonivelante. | m² | 500,00 |
| **LOTE 04** | | | |
| **ITEM** | **ESPECIFICAÇÃO** | **UNIDADE** | **QUANT.** |
| 20 | Execução de recuperação de piso de madeira existente, incluindo lixamento, limpeza, rejuntamento, estucagem, polimentos e aplicação de sinteco. | m² | 3.000,00 |
| **LOTE 05** | | | |
| **ITEM** | **ESPECIFICAÇÃO** | **UNIDADE** | **QUANT.** |
| 21 | Fornecimento e instalação de persiana de alumínio horizontal 25mm na cor branca ou prata | m² | 100,00 |
| 22 | Fornecimento e instalação de persiana rolo, tela solar 1%, cor branco fosco, com mola de alívio e acabamento em bandô. | m² | 275,00 |
| 23 | Fornecimento e instalação de persiana vertical em PVC cor branco ou cinza, com acabamento em bandô. | m² | 400,00 |
| **LOTE 06** | | | |
| **ITEM** | **ESPECIFICAÇÃO** | **UNIDADE** | **QUANT.** |
| 24 | Fornecimento e instalação de forro em gesso acartonado estruturado (FGE) com perfis F530 (canaleta) | m² | 250,00 |
| | Execução de remanejamento de ponto de luz/luminária em forro de gesso existente, considerando o fechamento do furo existente (ponto | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 25 | de luz/luminária), e a abertura de buraco (30x30cm) no forro de gesso existente para instalação da luminária em novo local indicado, e após, fechamento e acabamento. (exclusive instalações elétricas) | un | 50 |
| 26 | Fornecimento e instalação de tabica metálica para acabamento de forro de gesso acartonado (FGE) | metros | 300,00 |
| 27 | Fornecimento e instalação de parede dry-wall, inclusive montantes 90mm (esp. 0,5mm em aço Z275) a cada 60cm, com chapa de gesso acartonado ST em ambas as faces do montante, com junção das placas utilizando fita-tela e massa de rejuntamento própria para drywall.Conforme NBR 15.758, NBR 15.217 e NBR 14.715. | m² | 900,00 |
| 28 | Fornecimento e instalação de isolamento acústico para parede dry-wall em lã de rocha PA ROCK 50. | m² | 900,00 |
| 29 | Fornecimento e instalação de porta prancheta de madeira para dry-wall (80x210) completa, com acabamento em pintura esmalte fosca cor branca, incluindo alizares, guarnições, dobradiças e fechadura. | un | 35 |
| 30 | Demolição de forro de gesso existente | m² | 300 |

## 7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor máximo da contratação é de R$1.959.720,75 (um milhão, novecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e vinte reais e setenta e cinco centavos).

A estimativa de preços baseou-se na Cotação de Preços elaborada pela Divisão de Compras desta Casa Legislativa, conforme consta às fls. 228 à 241 vol. 1 deste processo.

Os documentos que fundamentam a referida cotação, encontram-se às fls. 74 à 227 vol. 1 deste processo.

Ressalta-se que este representa o limite máximo que poderá ser contratado durante a vigência da Ata. Não há garantia de que a totalidade deste montante será efetivamente gasta. O gasto real dependerá da demanda e das necessidades da Administração durante o período de validade da ARP.

| **LOTE 01** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **DESCRIÇÃO** | **CATSER** | **UNID.** | **QUANT.** | **VALOR UNIT.** | **VALOR TOTAL** |
| 01 | Fornecimento e instalação de **DIVISÓRIA MODULAR** em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor cinza, modelo **(PAINEL/PAINEL)**, incluindo painéis, perfis, travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Painel – Linha Divilux Eucaplac UV – **Padrão Cristal** – Eucatex. | 15814 | m² | 200 | R$130,00 | R$26.000,00 |
| 02 | Fornecimento e instalação de **DIVISÓRIA MODULAR** em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor cinza, modelo **(PAINEL/VIDRO/PAINEL)**, incluindo painéis, **vidros**, perfis, travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Vidro/Painel – Linha Divilux Eucaplac UV – **Padrão Cristal** – Eucatex. | 15814 | m² | 700 | R$315,00 | R$220.500,00 |
| 03 | Fornecimento e instalação de **DIVISÓRIA MODULAR** em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor preto, modelo **(PAINEL/PAINEL)**, incluindo painéis, perfis, | 15814 | m² | 150 | R$180,00 | R$27.000,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Painel – Linha Divilux Eucaplac UV – **Padrão Carvalho Maiorca ou Smoki** – Eucatex. | | | | | |
| 04 | Fornecimento e instalação de **DIVISÓRIA MODULAR** em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor preto, modelo **(PAINEL/VIDRO/PAINEL)**, incluindo painéis, vidros, perfis, travessas, guias e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Divisória Painel/Vidro/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – **Padrão Carvalho Maiorca ou Smoki** – Eucatex. | 15814 | m² | 150 | R$335,00 | R$50.250,00 |
| 05 | Fornecimento e instalação de módulo de **PORTA DE DIVISÓRIA (820mm)** em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravioleta, montante simples na cor cinza, modelo **(PORTA/PAINEL)**, incluindo porta, painéis, perfis, travessas, guias, maçaneta, fechadura e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Porta e Divisória Porta/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – **Padrão Cristal** – Eucatex. | 15814 | un | 50 | R$590,00 | R$29.500,00 |
| 06 | Fornecimento e instalação de módulo de **PORTA DE DIVISÓRIA (820mm)** em chapa dura de fibras de eucalípto prensada, miolo colmeia, com acabamento em pintura à base d'água com secagem ultravileta, montante simples na cor preto, modelo **(PORTA/PAINEL)**, incluindo porta, painéis, perfis, travessas, guias, maçaneta, fechadura e demais peças para fixação.<br><br>Marca modelo de referência: Porta e Divisória Porta/Painel - Linha Divilux Eucaplac UV – **Padrão Carvalho Maiorca ou Smoki** – Eucatex. | 15814 | un | 20 | R$610,00 | R$12.200,00 |
| 07 | **DESMONTAGEM** e bota-fora de divisória existente, instalada in-loco. | 15814 | m² | 500 | R$49,50 | R$24.750,00 |
| 08 | **MONTAGEM** de divisórias existentes, sem fornecimento de material (remanejamento de divisórias) | 15814 | m² | 300 | R$71,50 | R$21.450,00 |
| **TOTAL DO LOTE 01** | | | | | | **R$ 411.650,00** |
| **LOTE 02** | | | | | | |
| 09 | Fornecimento e instalação de **FORRO MINERAL** na cor branca, microperfurado, formato 625x625mm esp mínima14mm, com NRC mínimo de 0,70 e CAC mínimo de 30 e classe de incêndio II-A, com **borda TEGULAR** com sistema de suspensão T24, incluindo perfis metálicos em "T" invertido clicado, com pintura eletrostática na cor branca e tirantes de fixação da estrutura à laje.<br><br>Marca modelo de referência: Forro mineral 625x625, borda Tegular, **Linha Sand** – OWA ou Forro mineral 625x625, borda Tegular, **Linha Georgian** - Armstrong. | 18180 | m² | 700 | R$183,65 | R$128.555,00 |
| 10 | Fornecimento de **PLACAS DE FORRO MINERAL** na cor branca, microperfurado, formato 625x625mm esp mínima14mm, com NRC mínimo de 0,65 e CAC mínimo de 30 e classe de incêndio II-A, com **borda TEGULAR.**<br><br>Marca modelo de referência: Forro mineral | 18180 | m² | 50 | R$128,60 | R$6.430,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 625x625, borda Tegular, Linha Sand – OWA ou Forro mineral 625x625, borda Tegular, **Linha Georgian** - Armstrong. | | | | | |
| **TOTAL LOTE 02** | | | | | | **R$ 134.985,00** |
| **LOTE 03** | | | | | | |
| 11 | Fornecimento e instalação de **PISO VINÍLICO SPC CLICADO**, 5mm, de alta resistência, padrão madeirado,<br><br>Marca modelo de referência: Piso Vinílico clicado – Linha Nativa – **Natal** – Durafloor ou Piso Vinílico clicado – Linha Timberland – **002 Classic OAK** – Belgotex. | 5304 | m² | 800 | R$379,08 | R$303.264,00 |
| 12 | Fornecimento e instalação de **PISO VINÍLICO SPC COLADO**, 3mm, de alta resistência, padrão cimento queimado.<br><br>Marca modelo de referência: Piso Vinílico colado - Linha Inova – **Londres** – Durafloor ou Piso vinílico colado – Linha Mineral/60 – **104 Orbit** – Belgotex. | 5304 | m² | 200 | R$290,42 | R$58.084,00 |
| 13 | Execução de **BASE NIVELADORA** para instalação de piso vinílico: com argamassa cimentícia de alto desempenho, modificada com polímero e reforçada com fibras, para regularização espatulada, de secagem ultrarrápida (1h a 2h entre demãos) – marca de referência: Planiprep SC – Mapei e com prime autonivelante. | 5304 | m² | 500 | R$80,00 | R$40.000,00 |
| 14 | **RODAPÉ** em poliestireno 7cm frisado | 5304 | m | 1.500 | R$35,00 | R$52.500,00 |
| 15 | **PERFIL REDUTOR** em alumínio 2mm cor champagne para piso vinílico | 5304 | m | 500 | R$41,20 | R$20.600,00 |
| 16 | Fornecimento e instalação de **CARPETE** em nylon tricolor, tipo “bouclê”, em rolo, com aproximadamente 5mm de espessura, cor a definir, a ser colado em piso cerâmica existente.<br><br>Marca modelo de referência: Carpete – Linha Astral – cor 700 / Polus ou 407 / Delphinus – Belgotex. | 6041 | m² | 500 | R$276,45 | R$138.225,00 |
| 17 | Acessórios do carpete: **CORDÃO DE ACABAMENTO** de bordas do mesmo tom/acabamento do carpete. | 6041 | m | 1.000 | R$19,50 | R$19.500,00 |
| 18 | Acessórios do carpete: **PERFIL REDUTOR** para acabamento nas portas, escada, elevador e dentre outros, com chapa de alumínio americana frisada cor champagne para carpete. | 6041 | m | 300 | R$36,20 | R$10.860,00 |
| 19 | Execução de **BASE NIVELADORA** para instalação de carpete: com argamassa cimentícia de alto desempenho, modificada com polímero e reforçada com fibras, para regularização espatulada, de secagem ultrarrápida (1h a 2h entre demãos) – marca de referência: Planiprep SC – Mapei e com prime autonivelante. | 6041 | m² | 500 | R$80,00 | R$40.000,00 |
| **TOTAL LOTE 03** | | | | | | **R$ 683.033,00** |
| **LOTE 04** | | | | | | |
| 20 | Execução de recuperação de piso de madeira existente, incluindo lixamento, limpeza, rejuntamento, estucagem, polimentos e aplicação de **SINTECO.** | 13420 | m² | 3.000 | R$83,33 | R$249.990,00 |
| **TOTAL LOTE 04** | | | | | | **R$249.990,00** |
| **LOTE 05** | | | | | | |
| 21 | Fornecimento e instalação de **PERSIANA DE ALUMÍNIO HORIZONTAL** 25mm na cor branca ou prata | 25321 | m² | 100 | R$185,06 | R$18.506,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | Fornecimento e instalação de **PERSIANA ROLL ON (ROLÔ)**, tela solar 1%, cor branco fosco, com mola de alívio e acabamento em bandô. | 25321 | m² | 275 | R$354,89 | R$97.594,75 |
| 23 | Fornecimento e instalação de **PERSIANA VERTICAL DE PVC** cor branco ou cinza, com acabamento em bandô. | 25321 | m² | 400 | R$275,53 | R$110.212,00 |
| **TOTAL LOTE 05** | | | | | | **R$ 226.312,75** |
| **LOTE 06** | | | | | | |
| 24 | Fornecimento e instalação de **FORRO DE GESSO** acartonado estruturado (FGE) com perfis F530 (canaleta) | 18180 | m² | 250 | R$121,00 | R$30.250,00 |
| 25 | Execução de **REMANEJAMENTO DE PONTO DE LUZ**/luminária em forro de gesso existente, considerando o fechamento do furo existente (ponto de luz/luminária), e a abertura de buraco (30x30cm) no forro de gesso existente para instalação da luminária em novo local indicado, e após, fechamento e acabamento. (exclusive instalações elétricas) | 18180 | un | 50 | R$250,00 | R$12.500,00 |
| 26 | Fornecimento e instalação de **TABICA METÁLICA** para acabamento de forro de gesso acartonado (FGE) | 18180 | m | 300 | R$25,00 | R$7.500,00 |
| 27 | Fornecimento e instalação de **PAREDE DRY-WALL**, inclusive montantes 90mm (esp. 0,5mm em aço Z275) a cada 60cm, com chapa de gesso acartonado ST em ambas as faces do montante, com junção das placas utilizando fita-tela e massa de rejuntamento própria para drywall.Conforme NBR 15.758, NBR 15.217 e NBR 14.715. | 22225 | m² | 900 | R$155,00 | R$139.500,00 |
| 28 | Fornecimento e instalação de **ISOLAMENTO ACÚSTICO** para parede dry-wall em lã de rocha PA ROCK 50. | 22225 | m² | 900 | R$30,00 | R$27.000,00 |
| 29 | Fornecimento e instalação de **PORTA PRANCHETA** de madeira para dry-wall (80x210) completa, com acabamento em pintura esmalte fosca cor branca, incluindo alizares, guarnições, dobradiças e fechadura. | 22225 | un | 35 | R$860,00 | R$30.100,00 |
| 30 | **DEMOLIÇÃO** de forro de gesso existente. | 22225 | m² | 300 | R$23,00 | R$6.900,00 |
| **TOTAL LOTE 06** | | | | | | **R$ 253.750,00** |
| **VALOR TOTAL DOS LOTES 1, 2, 3, 4, 5 E 6** | | | | | | **R$1.959.720,75** |

## 8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação pretendida foi parcelada em 6 (seis) lotes, tendo em vista a especialidade técnica de cada serviço e a possibilidade de contratação de diferentes empresas para desenvolver os diferentes serviços.

Ressalta-se que os itens componentes de um mesmo lote são serviços que se complementam entre si, sendo inviável tecnicamente a execução dos mesmos por diferentes empresas.

Porém, visando propiciar a ampla participação de licitantes, em conformidade com o inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21, sempre que possível, procedeu-se à divisão dos itens por lotes que, sem prejuízos para a administração, podem ser executados de forma independente, por mais de uma empresa contratada, ainda que tal ação exija maiores esforços de gestão destes diferentes contratos, por parte da administração pública..

## 9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em atendimento ao inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21, informamos que não há outras contratações correlatas, interdependentes ou que guardam alguma relação/afinidade com o objeto desta contratação pretendida.

Embora, a contratação dos projetos executivos de arquitetura, que encontra-se em andamento nesta Casa Legislativa, seja importante para a aferição mais rigorosa das quantidades exatas a serem contratadas, a execução dos serviços previstos nesta Ata de Registro de Preços NÃO depende obrigatoriamente da referida

contratação de projetos, pois a aferição das quantidades citadas, em caso de fracasso na contratação dos projetos executivo de arquitetura e projetos complementares, pode se dar também através de outras vias, como por exemplo por meio de levantamentos in loco e de informações obtidas no anteprojeto de arquitetura.

Portanto, apesar de serem contratações que tem o intuito de uma subsidiar a outra, a inexistência da primeira não prejudicará ou inviabilizará a execução da segunda.

## 10 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Embora a Câmara ainda não disponha de Plano Anual de Contratações consolidado, a iniciativa está em consonância com os objetivos estratégicos da Câmara Municipal, notadamente no que tange à valorização do servidor público e da população juiz-forana, à promoção da acessibilidade universal e ao fortalecimento da imagem institucional, pois com a mudança da sede do Poder Legislativo Municipal, almeja-se a disponibilização de um ambiente de trabalho digno e respeitoso, seguindo as normativas de acessibilidade, ergonomia e conforto laboral. Ao mesmo passo, busca-se oferecer um espaço de manifestação cívica e popular que esteja apto a receber com autonomia, segurança e dignidade todas as pessoas, irrestritamente, da cidade e Juiz de Fora e também da região da Zona da Mata mineira, sendo a contratação pretendida necessária para a implementação do espaço físico que se almeja.

No que tange às etapas de planejamento e execução da contratação, embora os Arts. 5º e 7º da Lei nº 14.133/2021 estabeleçam a segregação de funções como diretriz para evitar a concentração de etapas críticas em um único agente e tendo em vista que, por se tratar de serviços de engenharia, onde a expertise técnica é o pilar da economicidade e da segurança da obra, e diante do quadro reduzido de profissionais técnico de arquitetura e engenharia, a acumulação de funções de planejamento (desenvolvimento de documentos técnico como ETP, TR, Mapa de Riscos, Projetos e Orçamentos) e funções de execução (fiscalização da prestação dos serviços) é a medida que melhor atende ao princípio da eficiência e ao interesse público, nesse caso específico.

Nesse sentido, a servidora Cissa de Campos Ewald, responsável pela elaboração de diversos documentos técnicos na fase preparatória, também atuará como fiscalizadora na execução contratual.

Visando mitigar os riscos inerentes a esta acumulação de funções, o engenheiro civil Arthur Lobo Valle Marçal atuará conjuntamente na etapa de fiscalização. A decisão garante a integridade técnica do serviço de engenharia, supre a carência de pessoal especializado e assegura, por meio da fiscalização compartilhada, o cumprimento fiel do interesse público sem ferir a moralidade administrativa.

Ademais, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU), a segregação de funções deve ser aplicada “sempre que possível”, admitindo-se flexibilização em órgãos de pequena estrutura, como é o Caso da Câmara Municipal de Juiz de Fora, desde que os riscos sejam monitorados (Acórdão 2.147/2014-Plenário).

Nesse contexto, mitigando-se os efeitos negativos da acumulação de funções, por meio da fiscalização compartilhada e primando pela tecnicidade, eficiência e interesse público, designa-se os servidores Cissa de Campos Ewald e Arthur Lobo Valle Marçal como fiscalizadores técnicos do contrato e a servidora Liliane de Paula Nascimento Barros como fiscalizadora administrativa do mesmo.

## 11 - RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se com esta contratação, garantir a disponibilidade imediata de fornecedores e prestadores de serviço com preços e condições pré-definidas para a instalação de divisórias, paredes drywall, forros, pisos, dentre outros serviços.

Isso permite a rápida adaptação do novo espaço de acordo com as necessidades funcionais desta Casa Legislativa, com base no Anteprojeto de arquitetura existente e nos projetos executivos que encontram-se em processo de contratação, assegurando que o ambiente de trabalho esteja pronto para receber os servidores no prazo mais exíguo possível, após a desocupação da edificação.

Espera-se, além da agilidade na execução dos serviços após a desocupação do prédio, também a economicidade e eficiência na contratação, pois com a adoção do sistema de Ata de Registro de Preços evita-se a aquisição de produtos e serviços em excesso ou em falta, pois a ARP confere a flexibilidade para dimensionar a compra de drywall, forros e pisos, dentre outros, conforme a finalização dos projetos executivos e portanto, dos levantamentos mais precisos sobre as quantidades a serem contratadas. Possibilita também a aquisição em etapas, conforme se dará o andamento da obra de adequação da nova sede da Câmara Municipal.

## 12 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Superadas as fases licitatórias previstas em edital, não há providências técnicas necessárias a serem adotadas previamente à celebração do Contrato.

## 13 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A gestão dos resíduos provenientes da prestação de serviços a serem contratados será de responsabilidade da empresa contratada.

O descarte do material inutilizável deverá se dar por meio de caçamba de entulho, e destinado a um dos ecopontos disponibilizados pela Prefeitura de Juiz de Fora, conforme legislação pertinente.

## 14 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Tendo-se em vista, que a adoção do sistema de Ata de Registro de Preço tem carater não vinculante, ou seja, não representa compromisso e/ou obrigatoriedade da Administração em contratar os itens registrados, ficando tal decisão à sua conveniência, e tendo-se em vista que os itens a serem registrados serão necessários no momento da reforma da nova sede da Câmara Municipal, prevista para 2026, este setor requisitante avalia como sendo VIÁVEL e de interesse público a referida contratação.

## 15 - ANEXOS

Anexo I - Consulta ao CREA e CAU

## 16 - RESPONSÁVEIS

Responsável: Cissa de Campos Ewald, arquiteta urbanista, CAU A52.650-9, assessor técnico, matrícula 2303, e-mail: cissa@camarajf.mg.gov.br

*Juiz de Fora, data da última assinatura eletrônica.*

_____

Cissa de Campos Ewald

Arquiteta Urbanista | A52650-9

**Assessor Técnico | mat: 2303**

Documento assinado eletronicamente por **Cissa de Campos Ewald**, **Assessor Técnico**, em 23/10/2026, às 16:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.camarajf.mg.gov.br/validacao informando o código verificador **0007423** e o código CRC **4CAB9862**.