CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÂNIA/MG
TERMO DE REFERÊNCIA Nº 01/2026
Processo Administrativo nº 05/2026

Objeto: construção da nova sede da Câmara Municipal de Guimarânia/MG, executada em nove etapas de uma mesma obra.

Natureza do instrumento: Termo de Referência único referencial, aplicável a todas as etapas de execução.

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Natureza referencial do instrumento. Este Termo de Referência é único e referencial. Disciplina a construção da nova sede da Câmara Municipal de Guimarânia em sua integralidade e serve de base às nove licitações sucessivas previstas no projeto de referência e no planejamento físico-financeiro. Cada edital reproduz este instrumento com o recorte da etapa licitada, indicando expressamente a etapa, juntando os anexos técnicos e a planilha orçamentária correspondentes e aplicando apenas as exigências de qualificação técnica daquela etapa.

1.2 Regra de aplicação por etapa. A reprodução deste Termo de Referência em cada edital deve observar três regras cumulativas: a indicação expressa da etapa licitada no campo próprio do cabeçalho; a juntada apenas dos anexos técnicos, da planilha de quantitativos e serviços, do cronograma físico-financeiro e do orçamento da etapa correspondente; e a aplicação apenas das parcelas de maior relevância técnica previstas para aquela etapa no item 10.4.1. A juntada de anexo de etapa diversa ou a exigência de parcela não integrante do escopo da etapa configura indefinição do objeto e restrição indevida à competitividade, na forma do art. 6º, inciso XXIII, alínea "a", e do art. 62, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

1.3 Objeto. Contratação de obra de engenharia para execução da construção da nova sede da Câmara Municipal de Guimarânia/MG, cujo escopo integral e cuja distribuição por etapas constam do projeto de referência e do planejamento físico-financeiro anexos, em regime de empreitada por preço unitário. O objeto de cada licitação corresponde exclusivamente à etapa indicada no edital, vedada a execução de serviços de etapa diversa no mesmo contrato.

1.4 Descrição sumária das nove etapas. A execução observa a seguinte sequência, definida no projeto de referência único:

a) 1ª etapa, serviços preliminares, terraplenagem, estacas, blocos de coroamento e vigas baldrame de toda a edificação, arranques de pilares, impermeabilização de baldrames, rede enterrada de hidrantes, reserva técnica de incêndio, hidrante de recalque, casa de bombas e abrigo de resíduos;

b) 2ª etapa, bloco dos gabinetes, compreendidos pilares, vigas e laje, alvenarias, impermeabilizações, cobertura e muro da divisa norte;

c) 3ª etapa, bloco dos gabinetes, compreendidos instalações hidrossanitárias, elétricas e de lógica, redes externas de esgoto e drenagem, divisórias, esquadrias, revestimentos, pisos, pinturas, louças e metais;

d) 4ª etapa, bloco administrativo, compreendidos pilares, vigas, laje, trecho do foyer e marquise, alvenarias e cobertura;

e) 5ª etapa, bloco administrativo, compreendidos instalações, esquadrias, divisórias, revestimentos, pisos, pinturas, louças, bancadas, metais, climatização e cobogó lateral;

f) 6ª etapa, bloco da plenária, compreendidos pilares, vigas, laje protendida do nível 520 com escoramento, lajes do nível 365, escada, trecho do foyer e marquise, cobogó frontal e muro interno;

g) 7ª etapa, bloco da plenária, compreendidos alvenarias, cobertura, impermeabilizações, esquadrias, instalações, revestimento e pintura do pano norte de fachada e muro da divisa oeste;

h) 8ª etapa, bloco da plenária, compreendidos revestimentos internos, demais panos de fachada, forros, pisos, pinturas, louças, metais, climatização e acessibilidade;

i) 9ª etapa, foyer, áreas externas, sistemas gerais e conclusão, compreendidos fachada envidraçada e acabamentos do foyer e recepção, pavimentação, paisagismo, sinalização viária, equipamentos de combate a incêndio, iluminação de emergência, sinalização, alarme, limpeza final, testes e comissionamento.

1.5 Natureza do objeto. Obra de engenharia, de natureza não continuada, contratada por escopo, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar. A edificação possui área construída de 1.144,27 m2 em terreno de 2.718,08 m2, composta por três blocos funcionais, gabinetes, bloco administrativo e plenária, articulados por foyer e recepção, com estrutura de concreto armado sobre estacas, laje protendida no nível 520 da plenária e cobertura metálica.

1.6 Quantitativos. Os quantitativos de cada etapa constam da respectiva planilha de quantitativos e serviços, que integra este Termo de Referência como Anexo IV da etapa, elaborada com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência SINAPI-MG 09/2026, sem desoneração, com benefícios e despesas indiretas de 21,58% e benefícios e despesas indiretas diferenciados de 15,28% no grupo de climatização. A soma das nove etapas corresponde ao valor da obra de R$ 4.676.438,45.

1.7 Quadro de valores por etapa. O planejamento físico-financeiro adota o quadro abaixo, com valores na data-base SINAPI-MG 09/2026.

Etapa	Escopo	Valor da obra com BDI	Total para a Câmara com fiscalização
1ª	Preliminares, fundações e infraestrutura enterrada	R$ 516.078,53	R$ 555.344,20
2ª	Bloco dos gabinetes, estrutura, vedações e cobertura	R$ 515.346,45	R$ 554.612,12

3ª	Bloco dos gabinetes, instalações, esquadrias e acabamentos	R$ 521.389,89	R$ 560.655,56
4ª	Bloco administrativo, estrutura, vedações e cobertura	R$ 499.212,44	R$ 538.478,11
5ª	Bloco administrativo, instalações, esquadrias e acabamentos	R$ 531.720,61	R$ 570.986,28
6ª	Bloco da plenária, estrutura	R$ 503.484,25	R$ 542.749,92
7ª	Bloco da plenária, vedações, cobertura, esquadrias e instalações	R$ 526.487,88	R$ 565.753,55
8ª	Bloco da plenária, acabamentos e climatização	R$ 516.332,95	R$ 555.598,62
9ª	Foyer, áreas externas, sistemas gerais e conclusão	R$ 546.385,45	R$ 585.651,14
Total	**Obra completa**	**R$ 4.676.438,45**	**R$ 5.029.829,50**

1.8 Estimativa do valor. O valor estimado da etapa licitada é de de acordo com a tabela acima, excluída a fiscalização, conforme orçamento de referência da etapa, e o valor de referência global do empreendimento é de R$ 4.676.438,45, que expressa a dimensão da necessidade institucional em sua integralidade e cumpre a função de parâmetro de planejamento, sem natureza de preço fixo. O valor efetivo será o da etapa contratada, apurado em orçamento próprio e atualizado à data-base vigente.

1.10 Prazo do contrato e prorrogação. Cada etapa terá prazo próprio, estimado em três meses de execução, fixado no edital e no contrato correspondente. O prazo de vigência é de 12 (doze) meses contado da data de assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021, e o prazo de execução é de 90 (noventa) dias contados da emissão da ordem de serviço. Não haverá prorrogação automática, admitida a prorrogação nos termos do art. 111 quando o objeto não for concluído no prazo, hipótese em que o prazo será prorrogado pelo tempo estritamente necessário à conclusão, mediante termo aditivo, não afastando a possibilidade de apuração da responsabilidade pelo descumprimento do prazo inicialmente pactuado.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A fundamentação da contratação e a descrição da necessidade encontram-se pormenorizadas no Estudo Técnico Preliminar, que integra este Termo de Referência como apêndice, na forma do art. 6º, inciso XXIII, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021.

2.2 O objeto não encontra previsão expressa no PCA de 2026. Justifica-se a ausência de previsão na superveniência da constatação da solução identificada, estando, todavia, alinhada com as diretrizes traçadas no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

2.3 A contratação decorre da insuficiência da sede atual, que apresenta plenário com capacidade reduzida e exposto à via pública, recepção inadequada, ausência de salas próprias para reuniões e para os órgãos de apoio, sobreposição de funções e limitações de circulação, privacidade, acessibilidade e segurança.

2.4 O parcelamento da execução observa o justificado no Estudo Técnico Preliminar e no memorial de justificativa do parcelamento. A divisão em etapas sucessivas preserva integralmente quantidades, preços, composições e benefícios e despesas indiretas, sem redução, omissão ou duplicação de serviços, e a soma das etapas reproduz o valor da obra. A adoção do parcelamento não autoriza a redução do objeto, a sobreposição de escopos entre contratos nem a utilização da divisão para enquadramento em hipótese de contratação direta.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 A solução consiste na construção de edificação única destinada a abrigar, de forma integrada, as atividades legislativas, parlamentares, administrativas, de atendimento ao público e de apoio da Câmara Municipal, executada em etapas de uma mesma obra, segundo projeto de referência único que disciplina a edificação em sua integralidade, fixa a setorização, as etapas, as interfaces e as soluções de funcionamento provisório das partes já entregues.

3.2 O ciclo de vida do objeto compreende as fases de elaboração e compatibilização dos projetos executivos, licenciamento e aprovações, execução da etapa, medição e recebimento provisório, recebimento definitivo, operação e manutenção da edificação e, ao final, a conservação e a eventual substituição de componentes, observados os prazos de garantia e a vida útil dos sistemas empregados.

3.3 A descrição completa da solução consta do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Especificação técnica: a execução observará integralmente os projetos executivos, o memorial descritivo, as especificações técnicas, a planilha de quantitativos e serviços e o cronograma físico-financeiro da etapa, que integram este Termo de Referência como anexos, com observância dos requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança previstos no art. 6º, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

4.2 A edificação deverá atender às condições de acessibilidade da Lei nº 13.146/2015 e da NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e às medidas de prevenção e combate a incêndio e pânico exigidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

4.3 Sustentabilidade: deverão ser observados o uso racional de água e energia, a gestão dos resíduos da construção civil na forma da Resolução CONAMA nº 307/2002, o controle de poeira e ruído e a procedência legal da matéria-prima florestal utilizada.

4.4 Subcontratação: não será admitida a subcontratação da parcela principal do objeto, assim compreendida a execução dos serviços que caracterizam a etapa. Será admitida a subcontratação parcial, mediante autorização prévia e motivada do Contratante, até o limite de 30% do valor do contrato. Em qualquer hipótese, permanece integral a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do contrato, e é vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica com vínculo com dirigente do órgão ou com agente que atue na contratação ou na fiscalização, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau.

4.5 Garantia da contratação: será exigida garantia de execução de 5% do valor do contrato, na forma dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, com validade durante a execução e até 90 dias após o término da vigência, podendo a contratada optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização. Será exigida garantia adicional do licitante cuja proposta for inferior a 85% do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este e o valor da proposta. A garantia será liberada após o recebimento definitivo e a comprovação da quitação das obrigações trabalhistas e previdenciárias relativas à execução.

4.6 Garantia da obra e assistência técnica: a contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo de 5 anos contado do recebimento definitivo, na forma do art. 618 do Código Civil, sem prejuízo do prazo de garantia legal dos materiais e equipamentos. A assistência técnica será prestada pela contratada para correção de vícios, defeitos ou incorreções, no prazo de 10 dias contados da comunicação formal do Contratante.

4.7 Seguro de obra: a contratada deverá apresentar, antes do início da execução, apólice de seguro de riscos de engenharia com cobertura de danos ao objeto em execução, a materiais e equipamentos no canteiro e a terceiros, com valor segurado compatível com o valor da etapa e vigência que abranja todo o período de execução, mantida a apólice em vigor até o recebimento definitivo.

4.8 Vistoria: é assegurado ao interessado o direito de vistoria prévia ao local da obra, mediante agendamento junto ao setor competente, em horário previamente agendado e respeitando o expediente administrativo. A não realização da vistoria não poderá embasar alegação posterior de desconhecimento das condições locais, devendo o interessado apresentar declaração formal assinada por responsável técnico de que conhece plenamente as condições e peculiaridades da contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Início da execução: 10 (dez) dias contados da emissão da ordem de serviço.

5.2 Prazo de execução: 90 (noventa) dias, conforme cronograma físico-financeiro da etapa.

5.3 Local de execução e entrega: LOTE 240, QUADRA 13, SETOR 08 – BAIRRO: BELA VISTA – GUIMARÂNIA/MG. A entrega ocorrerá no mesmo local, mediante recebimento provisório e definitivo nos termos do item 7.

5.4 A contratada deverá manter no local da obra preposto e responsável técnico com registro no conselho profissional competente, e elaborar diariamente o Diário de Obra, com registro dos serviços executados, do efetivo, dos equipamentos, das condições meteorológicas e das ocorrências.

5.5 A contratada deverá obter as licenças e autorizações necessárias à execução da etapa, inclusive as ligações definitivas de energia elétrica, água e esgoto quando a etapa as compreender, e apresentar, como condição do recebimento definitivo, o as built elaborado por profissional habilitado, em meio digital e impresso, com a indicação das alterações ocorridas em relação ao projeto executivo.

5.6 O as built de cada etapa integrará os projetos da etapa seguinte, e a contratada desta deverá considerá-lo na compatibilização dos serviços que executar.

5.7 Comunicação: as comunicações entre as partes serão realizadas por escrito, admitido o meio eletrônico, e a contratada comunicará ao fiscal, no prazo de 24 horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente no local da obra.

5.8 Paralisação e continuidade: a Administração não retardará imotivadamente a execução da etapa, e a interrupção entre etapas decorre do planejamento orçamentário e não da paralisação de contrato em curso. A paralisação de contrato por mais de um mês sujeita a Administração ao dever de aviso público, na forma do art. 115, § 1º e §§ 5º a 7º, da Lei nº 14.133/2021.

5.9 Guarda entre etapas: a guarda do terreno, das instalações provisórias e das partes já executadas nos intervalos entre contratos é responsabilidade da Câmara, e cada contrato exigirá placa de obra e mobilização próprias.

5.10 Proteção de estruturas expostas: as armaduras de espera, os baldrames e as estruturas que permanecerão expostas no intervalo entre etapas serão protegidos contra corrosão e infiltração pela contratada da etapa que os executar, na forma indicada no projeto de referência. A Administração manterá a proteção nos intervalos, e a contratada da etapa seguinte verificará o estado dos elementos recebidos antes do início dos seus serviços.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 A execução será acompanhada por fiscal técnico designado pela autoridade competente, na forma do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, cabendo ao fiscal registrar as ocorrências no histórico de gerenciamento do contrato, emitir notificações para correção de faltas e comunicar ao gestor as situações que ultrapassem sua competência.

6.2 O acompanhamento técnico da obra será exercido por profissional habilitado com registro no conselho profissional competente, na forma de instrumento próprio de nomeação a ser

publicado. O custo correspondente integra o grupo de fiscalização e consultoria técnica do orçamento, de R$ 353.391,05, custeado diretamente pela Câmara e fora do valor licitado.

6.3 A fiscalização administrativa poderá ser assistida pelo Controle Interno e verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, inclusive a regularidade fiscal, social e trabalhista, e, constatada irregularidade, notificará a contratada para regularização no prazo de 5 dias úteis, com retenção do pagamento proporcional ao inadimplemento até a regularização, sem prejuízo das sanções cabíveis.

6.4 A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto, inclusive perante terceiros.

6.5 Antes da emissão da ordem de serviço, o fiscal verificará se a etapa anterior foi recebida e se o estado da obra corresponde ao previsto no projeto de referência, registrando em termo próprio as condições de recebimento e as pendências porventura existentes.

6.6 Na etapa que concluir a edificação, a fiscalização verificará ainda a regularidade das aprovações perante o órgão municipal competente e o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, na forma do item 7.7.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1 A medição será mensal, por etapa do cronograma físico-financeiro, mediante apresentação de planilha de medição e memória de cálculo detalhada dos serviços executados no período.

7.2 O pagamento será proporcional aos serviços efetivamente executados e medidos, vedado o pagamento antecipado.

7.3 Será retido ou glosado o valor proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, quando a contratada deixar de executar ou executar com qualidade inferior à exigida os serviços contratados.

7.4 A liberação de cada medição fica condicionada à apresentação dos comprovantes de destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil gerados no período, mediante Controle de Transporte de Resíduos emitido em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e dos comprovantes de procedência legal da matéria-prima florestal utilizada, quando for o caso.

7.5 Recebimento provisório: no prazo de 15 (quinze) dias contados da comunicação de conclusão da etapa, mediante termo detalhado, no qual o fiscal registrará as ocorrências e as pendências a sanar.

7.6 Recebimento definitivo: no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada, após verificação da qualidade e quantidade dos serviços e da apresentação do as built.

7.7 Na etapa que concluir a edificação, o recebimento definitivo exigirá ainda a carta de habite-se, o laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, a comprovação das ligações definitivas de

energia elétrica, água e esgoto e a certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Nas etapas intermediárias, tais documentos não serão exigidos, por inocorrerem em objeto parcial.

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

7.9 Liquidação e pagamento: o pagamento será efetuado em até 10 dias úteis contados da liquidação da despesa, por ordem bancária, com as retenções tributárias previstas na legislação.

7.10 Reajuste: os preços são fixos e irreajustáveis pelo prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, que tem data-base SINAPI-MG 09/2026. Após esse interregno, os preços serão reajustados pelo INCC-DI da Fundação Getulio Vargas, exclusivamente para as obrigações executadas após a anualidade, mediante apostilamento. O índice foi escolhido por medir a variação de custos da construção civil, com apuração de materiais, equipamentos, serviços e mão de obra, guardando correlação com a estrutura de custos do objeto, na forma do art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021. Caso o índice seja extinto ou tenha a série descontinuada, será adotado o índice que vier a ser determinado pela legislação, e, na ausência de previsão legal, as partes elegerão novo índice oficial por termo aditivo.

7.11 Cada contrato terá data-base própria, e o reajuste de uma etapa não produz efeito retroativo sobre contratos de etapas anteriores.

7.12 A atualização do orçamento à data-base de cada licitação é condição da publicação do edital, e a variação apurada será registrada e justificada nos autos. Mantido o limite nominal de R$ 520.000,00 ao longo dos exercícios, a atualização de preços tenderá a elevar o valor das etapas posteriores, hipótese em que a Câmara deverá decidir entre a atualização do limite e a redistribuição de escopo entre etapas, sem redução do objeto.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a contratada que der causa à inexecução parcial ou total do contrato, ensejar o retardamento da execução sem motivo justificado, apresentar documentação ou declaração falsa, praticar ato fraudulento, comportar-se de modo inidôneo ou praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

8.2 Serão aplicadas as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da infração e o disposto nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

8.3 Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado, calculada sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias, correspondente a 15% do valor da parcela. Ultrapassado o limite sem que a mora seja sanada, o atraso será considerado inadimplemento definitivo,

autorizando a extinção contratual na forma do art. 137, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da multa compensatória.

8.4 Multa compensatória de 5% a 20% do valor do contrato, conforme a gravidade da infração, observada a seguinte gradação: de 5% a 10% para a inexecução parcial de menor gravidade, compreendidos o descumprimento de obrigação acessória, a falha de qualidade sanável e o atraso na apresentação de documentação exigida; de 10% a 15% para a inexecução parcial que cause transtorno relevante à Administração, compreendidos a paralisação de frente de serviço sem justificativa, o descumprimento reiterado de determinação da fiscalização e a execução em desacordo com o projeto em item de relevância técnica; e de 15% a 20% para a inexecução total do contrato e para as infrações que comprometam a solidez ou a segurança da edificação.

8.5 A multa moratória e a multa compensatória poderão ser aplicadas cumulativamente quando o atraso gerar, além da mora, dano autônomo à Administração, observado o limite do valor do contrato.

8.6 A aplicação das sanções será precedida de defesa no prazo de 15 dias úteis e não exclui a obrigação de reparação integral do dano.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

9.1 Forma de seleção: licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma eletrônica, com critério de julgamento de MENOR PREÇO, na forma do art. 28, inciso I, e do art. 34 da Lei nº 14.133/2021.

9.2 Modo de disputa: aberto, na forma do art. 56 da Lei nº 14.133/2021, considerada a natureza do objeto e a expectativa de competitividade.

9.3 Regime de execução: empreitada por preço unitário.

9.4 Critério de aceitabilidade de preços: o valor global estimado para a etapa. O licitante mais bem colocado apresentará, no prazo designado pelo agente de contratação, não inferior a 2 horas contadas da convocação, planilha com preço global, quantitativos e preços unitários dos itens relevantes, no formato do orçamento de referência, para avaliação de exequibilidade.

9.5 Exequibilidade: serão consideradas inexequíveis as propostas cujo valor global seja inferior a 75% do valor orçado pela Administração. A Administração poderá exigir do licitante a demonstração da exequibilidade, por meio de composição de custos, e, se não atendida, desclassificará a proposta, na forma do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

9.6 Sobrepreço: no regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital.

9.7 Critério de desempate: aplicar-se-á a ordem prevista no art. 60 da Lei nº 14.133/2021, com preferência sucessiva ao fornecimento de bens e à prestação de serviços por sociedades

cooperativas, por empresas que comprovem a prática de mitigação de emissões de gases de efeito estufa, por empresas que invistam em pesquisa e desenvolvimento e por empresas que detenham programa de integridade, e, persistindo o empate, o sorteio público.

9.8 Cada etapa será licitada em procedimento próprio, vedada a utilização do parcelamento para enquadramento em hipótese de dispensa ou de inexigibilidade e vedada a sobreposição de escopos entre contratos.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1 Habilitação jurídica: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a natureza da sociedade, acompanhada da última alteração consolidada e de documento comprobatório de eleição ou nomeação dos administradores, na forma do art. 66 da Lei nº 14.133/2021. Não se exige capital social mínimo neste tópico, por ser matéria própria da qualificação econômico-financeira.

10.2 Habilitação fiscal, social e trabalhista: prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; certidão conjunta de débitos relativos a créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União; certidão de regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; certidão de débitos trabalhistas; e prova de inscrição e de regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do fornecedor, na forma do art. 68 da Lei nº 14.133/2021. A regularidade municipal é exigida porque a execução da obra gera incidência de imposto sobre serviços no território de Guimarânia.

10.2.1 Em observância ao tratamento diferenciado da Lei Complementar nº 123/2006, a regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte será exigida apenas para efeito de contratação, e não como condição de participação.

10.3 Qualificação econômico-financeira: certidão negativa de falência e de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor; balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, admitido o balanço de abertura para empresa constituída no exercício da licitação, na forma do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, devendo o licitante comprovar índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral superiores a 1. Caso apresente resultado igual ou inferior a 1 em qualquer dos índices, será exigido patrimônio líquido mínimo de 10% do valor estimado da etapa licitada, na forma do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

10.3.1 Justificativa da qualificação econômico-financeira: o regime de execução é o de empreitada por preço unitário, com medição mensal e pagamento posterior à execução, de modo que a contratada financia o custo direto de cada período de medição antes de receber o correspondente. Em obra de edificação, esse custo é preponderantemente de materiais e de mão de obra empregados no canteiro, e a administração local da obra, isoladamente, corresponde a R$ 760.692,00, ou 16,27% do valor licitado de R$ 4.676.438,45. A insuficiência de liquidez, nesse contexto, produz paralisação por falta de capital de giro, causa mais

cooperativas, por empresas que comprovem a prática de mitigação de emissões de gases de efeito estufa, por empresas que invistam em pesquisa e desenvolvimento e por empresas que detenham programa de integridade, e, persistindo o empate, o sorteio público.

9.8 Cada etapa será licitada em procedimento próprio, vedada a utilização do parcelamento para enquadramento em hipótese de dispensa ou de inexigibilidade e vedada a sobreposição de escopos entre contratos.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1 Habilitação jurídica: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a natureza da sociedade, acompanhada da última alteração consolidada e de documento comprobatório de eleição ou nomeação dos administradores, na forma do art. 66 da Lei nº 14.133/2021. Não se exige capital social mínimo neste tópico, por ser matéria própria da qualificação econômico-financeira.

10.2 Habilitação fiscal, social e trabalhista: prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; certidão conjunta de débitos relativos a créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União; certidão de regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; certidão de débitos trabalhistas; e prova de inscrição e de regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do fornecedor, na forma do art. 68 da Lei nº 14.133/2021. A regularidade municipal é exigida porque a execução da obra gera incidência de imposto sobre serviços no território de Guimarânia.

10.2.1 Em observância ao tratamento diferenciado da Lei Complementar nº 123/2006, a regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte será exigida apenas para efeito de contratação, e não como condição de participação.

10.3 Qualificação econômico-financeira: certidão negativa de falência e de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor; balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, admitido o balanço de abertura para empresa constituída no exercício da licitação, na forma do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, devendo o licitante comprovar índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral superiores a 1. Caso apresente resultado igual ou inferior a 1 em qualquer dos índices, será exigido patrimônio líquido mínimo de 10% do valor estimado da etapa licitada, na forma do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

10.3.1 Justificativa da qualificação econômico-financeira: o regime de execução é o de empreitada por preço unitário, com medição mensal e pagamento posterior à execução, de modo que a contratada financia o custo direto de cada período de medição antes de receber o correspondente. Em obra de edificação, esse custo é preponderantemente de materiais e de mão de obra empregados no canteiro, e a administração local da obra, isoladamente, corresponde a R$ 760.692,00, ou 16,27% do valor licitado de R$ 4.676.438,45. A insuficiência de liquidez, nesse contexto, produz paralisação por falta de capital de giro, causa mais

frequente de inexecução de contrato de obra e de deterioração do que já foi executado. Acresce que a contratação é executada em etapas sucessivas e a etapa seguinte pressupõe a anterior concluída, de sorte que a inexecução de uma etapa por incapacidade financeira compromete a integralidade do empreendimento, e não apenas o contrato singular. Não se exigem capital social mínimo, índice de endividamento, garantia de proposta ou patrimônio líquido superior ao teto legal, por ausência de correlação com o risco efetivo de inexecução.

10.4 Qualificação técnico-operacional: registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia em plena validade; declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais; e comprovação de aptidão para execução de obra similar, de complexidade equivalente ou superior, mediante certidões ou atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico Operacional (CAO), admitido o somatório de atestados para fins de comprovação de quantitativo.

10.4.1 Regra de eleição das parcelas. Elegem-se como parcelas de maior relevância técnica ou de valor significativo apenas aquelas presentes no escopo da etapa licitada, vedada a exigência de parcela que não integre o objeto do contrato, sob pena de restrição indevida à competitividade vedada pelo art. 62, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021. Em cada parcela, o atestado comprovará quantitativo não superior a 50% do previsto na planilha orçamentária da etapa, na forma do art. 67, § 2º. Não se elegem a administração local da obra e o canteiro de obras, por constituírem custo indireto de estruturação de equipe e de canteiro, não aferível por acervo técnico, nem as alvenarias e divisórias como parcela autônoma, por serem atividade inseparável da execução da estrutura e do fechamento dos blocos. Em nenhuma etapa se elegem mais de três parcelas, medida de proporcionalidade destinada a impedir que a qualificação técnica converta o certame em disputa restrita a poucas empresas.

10.4.2 Parcelas de maior relevância por etapa. Aplicam-se exclusivamente à licitação da etapa correspondente as seguintes parcelas:

Etapa	Parcela e item de referência	Unidade	Quantidade da etapa	Mínimo exigível
1ª	Fundações, estaca escavada mecanicamente	m	705,00	352,50
1ª	Fundações, blocos de coroamento	m^3	32,07	16,04
1ª	Fundações, vigas baldrame	m^3	29,30	14,65
1ª	Fundações, impermeabilização de baldrame	m^2	366,25	183,13
1ª	Incêndio, tubo de aço galvanizado DN 65	m	133,02	66,51

Etapa	Parcela e item de referência	Unidade	Quantidade da etapa	Mínimo exigível
1ª	Incêndio, RTI, casa de máquinas e recalque	un conjunto	1 de cada	1 de cada
2ª	Estrutura, concretagem de lajes	m^3	38,13	19,07
2ª	Estrutura, laje protendida h 40 cm	m^2	304,36	152,18
2ª	Estrutura, laje treliçada h 15 cm	m^2	23,60	11,80
2ª	Estrutura, concretagem de pilares	m^3	4,52	2,26
2ª	Estrutura, concretagem de vigas	m^3	10,24	5,12
2ª	Cobertura, trama de aço	m^2	301,96	150,98
2ª	Cobertura, telhamento termoacústico 30 mm	m^2	301,96	150,98
2ª	Cobertura, calha de aço galvanizado	m	50,08	25,04
2ª	Muro de divisa norte, h 2,20 m	m	49,45	24,73
3ª	Hidrossanitárias, tubo de esgoto DN 100	m	72,38	36,19
3ª	Hidrossanitárias e pluviais, tubo DN 100	m	315,30	157,65
3ª	Hidrossanitárias, caixa enterrada 0,6 m	un	13	7
3ª	Pluviais, caixa de areia com grelha	un	11	6
3ª	Pisos, porcelanato 60 x 60 cm	m^2	251,36	125,68
3ª	Pisos, contrapiso em argamassa	m^2	282,93	141,47
3ª	Revestimentos, gesso desempenado em teto	m^2	251,36	125,68

Etapa	Parcela e item de referência	Unidade	Quantidade da etapa	Mínimo exigível
3ª	Revestimentos, rodapé cerâmico	m	133,84	66,92
3ª	Pinturas, látex acrílica em parede	m²	132,60	66,30
3ª	Elétrica, cabo de cobre 2,5 mm²	m	1.185,23	592,62
3ª	Elétrica, tomada 2P+T 10 A	un	78	39
3ª	Lógica, ponto RJ45	un	30	15
3ª	Lógica, cabo categoria 6	m	750,00	375,00
3ª	Elétrica, entrada de energia e quadro	un conjunto	1 de cada	1 de cada
4ª	Estrutura, laje protendida h 40 cm	m²	304,36	152,18
4ª	Estrutura, laje treliçada h 15 cm	m²	23,60	11,80
4ª	Estrutura, concretagem de lajes	m³	38,13	19,07
4ª	Estrutura, concretagem de pilares	m³	4,52	2,26
4ª	Estrutura, concretagem de vigas	m³	10,24	5,12
4ª	Cobertura, trama de aço	m²	305,86	152,93
4ª	Cobertura, telhamento termoacústico 30 mm	m²	305,86	152,93
4ª	Cobertura, calha de aço galvanizado	m	50,72	25,36
4ª	Impermeabilização, manta asfáltica 4 mm	m²	116,00	58,00
4ª	Impermeabilização, proteção mecânica 3 cm	m²	100,64	50,32

Etapa	Parcela e item de referência	Unidade	Quantidade da etapa	Mínimo exigível
5ª	Pisos, porcelanato 60 x 60 cm	m²	209,85	104,93
5ª	Revestimentos, cerâmica de parede 33 x 45 cm	m²	217,06	108,53
5ª	Revestimentos, rodapé cerâmico	m	111,74	55,87
5ª	Pinturas, látex acrílica em parede	m²	132,60	66,30
5ª	Pinturas, látex acrílica em teto	m²	209,85	104,93
5ª	Lógica, ponto RJ45	un	24	12
5ª	Lógica, cabo categoria 6	m	600,00	300,00
5ª	Lógica, ponto de acesso sem fio	un	8	4
5ª	CFTV, câmera IP	un	12	6
5ª	Lógica, rack 12U com switch de 48 portas	un	1	1
5ª	Climatização, split hi-wall 12.000 BTU/h	un	7	4
5ª	Climatização, split hi-wall 18.000 BTU/h	un	5	3
6ª	Lajes, protendida h 40 cm	m²	404,60	202,30
6ª	Lajes, escoramento em pé-direito duplo	m³	1.982,54	991,27
6ª	Estrutura, concretagem de pilares	m³	5,02	2,51
6ª	Estrutura, concretagem de vigas	m³	16,18	8,09
6ª	Estrutura, concretagem de lajes e escada	m³	55,42	27,71

Etapa	Parcela e item de referência	Unidade	Quantidade da etapa	Mínimo exigível
6ª	Estrutura, escoramento em pé-direito simples	m³	407,00	203,50
7ª	Cobertura, trama de aço	m²	450,78	225,39
7ª	Cobertura, telhamento termoacústico 30 mm	m²	450,78	225,39
7ª	Cobertura, calha de aço galvanizado	m	75,58	37,79
7ª	Esquadrias, porta de correr de alumínio	m²	102,51	51,26
7ª	Esquadrias, janela de correr 4 folhas	m²	14,45	7,23
7ª	Muro de divisa oeste, h 2,20 m	m	55,00	27,50
8ª	Climatização, piso teto 36.000 BTU/h	un	8	4
8ª	Pisos, porcelanato 60 x 60 cm	m²	251,36	125,68
8ª	Pisos, rodapé cerâmico	m	133,84	66,92
8ª	Revestimentos, massa única em pé-direito duplo	m²	559,24	279,62
8ª	Revestimentos, gesso desempenado em teto	m²	407,65	203,83
9ª	Externas, pavimento intertravado	m²	1.179,75	589,88
9ª	Externas, guia de concreto	m	283,10	141,55
9ª	Externas, plantio de grama em placas	m²	379,93	189,97
9ª	Externas, muda de árvore ou palmeira	un	72	36
9ª	Externas, mastro de bandeira em inox	un	3	2

Etapa	Parcela e item de referência	Unidade	Quantidade da etapa	Mínimo exigível
9ª	Esquadrias, caixilho e porta de correr	m²	147,66	73,83
9ª	Incêndio, extintor PQS 6 kg	un	8	4
9ª	Incêndio, abrigo para extintor	un	3	2
9ª	Incêndio, luminária de emergência	un	50	25
9ª	Incêndio, placa de sinalização	un	47	24
9ª	Incêndio, acionador manual com sirene	un	6	3
9ª	Incêndio, cabeamento de alarme	m	50,00	25,00
9ª	Incêndio, central de alarme convencional	un	1	1

10.4.3 Justificativa das parcelas eleitas. A eleição observou três critérios cumulativos, aplicados a cada etapa: materialidade econômica, aferida pela representação superior a 4% do valor da etapa; criticidade técnica, aferida pela existência de risco estrutural, de segurança, de verificação diferida no recebimento ou de impossibilidade de aferição por inspeção visual; e função de suporte em relação às etapas seguintes. Todas as parcelas relacionadas no item 10.4.2 superam 4% do valor da etapa correspondente. As duas mais próximas do corte são a impermeabilização de laje e marquise da 4ª etapa, com 4,96%, e os sistemas de prevenção e combate a incêndio da 9ª etapa, com 4,11%, ambas mantidas por superá-lo.

Na 1ª etapa, cujo valor é de **R$ 516.078,53**, e cujo corte de 4% corresponde a **R$ 20.643,14**, a exigência de fundações e estrutura de concreto armado, com 48,94%, justifica-se pela materialidade, pela ausência de sondagem do solo, premissa declarada do orçamento, que mantém o risco geotécnico integralmente nessa etapa, e pela função de suporte, pois as fundações de toda a edificação foram concentradas na primeira contratação justamente para evitar escavação e perfuração junto a blocos já concluídos. A exigência de infraestrutura enterrada de prevenção e combate a incêndio, com 10,78%, justifica-se pela verificação diferida, pois a rede enterrada de hidrantes, a reserva técnica de incêndio e o hidrante de recalque ficam sob pisos e pavimentos posteriores, e o defeito somente se revela em teste de pressão ou em situação de sinistro, hipótese em que a correção exigiria demolição de piso e de pavimentação já executados.

Na 2ª etapa, cujo valor é de **R$ 515.346,45**, e cujo corte corresponde a **R$ 20.613,86**, a exigência de estrutura de concreto armado, com 41,00%, justifica-se pelo risco estrutural e pela função de suporte, pois abrange a torre dos reservatórios e a parte inferior dos pilares da parede comum com a plenária, executados nessa etapa com esperas para as etapas seguintes. A exigência de estrutura metálica e cobertura, com 19,41%, justifica-se pela função de proteção do bloco recém executado no intervalo entre contratos e pela ausência de projeto de estrutura metálica, tendo o engradamento sido orçado por composição referencial, o que transfere ao executor o detalhamento do sistema. A exigência de muro de divisa norte, com 12,49%, correspondente a 49,45 m, justifica-se pelo risco a terceiros e à via pública, por ser elemento de vedação em altura, com 2,20 m, dotado de fundação corrida, pilaretes e cinta de amarração.

Na 3ª etapa, cujo valor é de **R$ 521.389,89**, e cujo corte corresponde a **R$ 20.855,60**, a exigência de instalações hidrossanitárias e pluviais, com 15,05%, justifica-se pela verificação diferida da estanqueidade e pela função de suporte, pois a rede externa de esgoto e drenagem executada nessa etapa atende as etapas posteriores. A exigência de revestimentos, pisos e pinturas, com 32,91%, justifica-se pela materialidade e pela verificação diferida, pois o descolamento de revestimento e a infiltração em piso de área molhada se manifestam após o recebimento e comprometem a garantia. A exigência de instalações elétricas e de lógica, com 11,32%, justifica-se pelo risco de segurança da entrada de energia e da proteção contra descargas atmosféricas, pela função de suporte, pois nessa etapa se executam a alimentação de água, os reservatórios, a entrada de energia e o quadro de distribuição que atendem ao conjunto, e pela verificação diferida do cabeamento estruturado.

Na 4ª etapa, cujo valor é de **R$ 499.212,44**, e cujo corte corresponde a **R$ 19.968,50**, a exigência de estrutura de concreto armado, com 47,16%, justifica-se pelo risco estrutural, pela função de suporte em relação à etapa seguinte e pela circunstância de a etapa compreender o trecho do foyer e da marquise em frente ao bloco administrativo, com laje maciça de 168,20 m² executada em balanço, elemento que agrava a exigência de aptidão do executor. A exigência de estrutura metálica e cobertura, com 20,30%, justifica-se pela função de proteção do bloco recém executado no intervalo entre contratos e pela ausência de projeto de estrutura metálica. A exigência de impermeabilização de laje e marquise, com 4,96%, justifica-se pela verificação diferida, pois a falha somente se revela em período de chuva após a ocupação, e pela propagação do defeito a forro, revestimento e instalação elétrica do pavimento inferior.

Na 5ª etapa, cujo valor é de **R$ 531.720,61**, e cujo corte corresponde a **R$ 21.268,82**, a exigência de revestimentos, pisos e pinturas, com 35,93%, justifica-se pela materialidade, por ser a maior parcela econômica da etapa, e pela verificação diferida, pois a aderência de revestimento em área molhada, o descolamento de piso e a falha de pintura em ambiente úmido se manifestam após a ocupação e comprometem a garantia. A exigência de instalações elétricas, de lógica, de telefonia e de vigilância eletrônica, com 12,57%, justifica-se porque o grupo de lógica, telefonia e vigilância é classificado no orçamento como provisório e sem projeto, o que desloca ao executor o dimensionamento do sistema, porque o rack e o switch gerenciável concentram **R$ 19.005,39** em item único e porque o cabeçalho estruturado e o sistema de vigilância têm verificação diferida, somente aferível em operação. A exigência de

climatização, com 5,84%, justifica-se porque é o único grupo do orçamento submetido a benefícios e despesas indiretas diferenciados de 15,28%, por aplicação da Súmula nº 253 do Tribunal de Contas da União ao fornecimento de equipamentos, o que exige do licitante aptidão para discriminar fornecimento e instalação na proposta, porque a instalação de sistema do tipo split inverter envolve carga térmica, ponto elétrico dedicado e dreno, cuja falha afeta a operação do ambiente, e porque a etapa posterior concentra a maior carga de climatização da obra, de modo que a aptidão demonstrada nessa etapa é condição de coerência do conjunto.

Na 6ª etapa, cujo valor é de **R$ 503.484,25**, e cujo corte corresponde a **R$ 20.139,37**, a exigência de lajes pré-moldadas protendidas e respectivo escoramento, com 51,95%, justifica-se por concentrar a maior criticidade técnica do empreendimento, ao reunir laje protendida de nível 520, escoramento de pé-direito duplo de 4,90 m e concreto de 35 MPa, e porque o orçamento registra que o preço da vigota foi obtido por extrapolação linear da série de referência e que a geometria do projeto, com intereixo de 0,70 m, difere da referência, o que recomendou cotação específica. A exigência de estrutura de concreto armado, com 16,17%, justifica-se pela função de suporte, pois a estrutura executada nessa etapa recebe as vedações e a cobertura da etapa seguinte e permanece exposta no intervalo entre contratos, hipótese que exige do executor controle de execução compatível com essa exposição, e por compreender pilares, vigas, escada e lajes do nível 365.

Na 7ª etapa, cujo valor é de **R$ 526.487,88**, e cujo corte corresponde a **R$ 21.059,52**, a exigência de estrutura metálica e cobertura, com 28,22%, justifica-se pela materialidade, por ser a maior parcela econômica da etapa, porque encerra o fechamento do bloco da plenária, que é o de maior complexidade construtiva, com fachadas altas e pé-direito duplo, pela função de proteção do bloco no intervalo entre contratos e pela ausência de projeto de estrutura metálica, cujo engradamento foi orçado por composição referencial. A exigência de esquadrias e vidros, com 15,29%, justifica-se pelo risco de segurança, pois os vãos da plenária alcançam 6,25 m por 2,10 m e a fachada é envidraçada em altura, hipótese em que o desempenho quanto a vento, estanqueidade e segurança contra ruptura não se afere por inspeção visual, mas por conformidade de sistema e de instalação. A exigência de muro de divisa oeste, com 13,59%, correspondente a 55,00 m, justifica-se pelo risco a terceiros e à via pública, por ser elemento de vedação em altura, com 2,20 m, dotado de fundação corrida, pilaretes e cinta de amarração. O conjunto dos muros de divisa responde por **R$ 145.221,73** no orçamento da obra, assim compreendidos o muro norte, executado na 2ª etapa, o muro oeste, executado na 7ª etapa, e o muro interno, executado na 6ª etapa e não eleito como parcela autônoma.

Na 8ª etapa, cujo valor é de **R$ 516.332,95**, e cujo corte corresponde a **R$ 20.653,32**, a exigência de climatização, com 23,67%, justifica-se por concentrar a maior carga da obra, com oito equipamentos do tipo piso teto inverter de 36.000 BTUs por hora para o plenário, porque a especificação original foi substituída pela capacidade imediatamente superior por ausência de preço na referência, o que exige do executor aptidão para confirmar a carga térmica, e porque a instalação demanda compatibilização com o leiaute e com o pé-direito duplo do recinto. A exigência de pisos, rodapés e soleiras, com 22,98%, justifica-se pela materialidade e pela verificação diferida, pois o revestimento de porcelanato de 60 cm por 60 cm é aplicado em área

de grande circulação, e a falha de assentamento, o descolamento e o erro de soleira e de peitoril somente se manifestam após a ocupação, com correção que exige remoção de revestimento e reposição de rodapé. A exigência de revestimentos de paredes e tetos, com 21,64%, justifica-se pela execução em altura de até 4,50 m, que exige andaime, e pela verificação diferida da aderência de massa única e de forro após a ocupação, hipótese em que a falha produz desplacamento com risco à integridade das pessoas que circulam no recinto.

Na 9ª etapa, cujo valor é de **R$ 546.385,45**, e cujo corte corresponde a **R$ 21.855,42**, a exigência de obras externas e urbanização, com 38,53%, justifica-se pela materialidade e pela verificação diferida, pois a pavimentação, o paisagismo e a sinalização viária são executados por último justamente para não serem danificados pelo tráfego de obra, de modo que a correção de defeito ocorre após o encerramento do contrato e depende da garantia. A exigência de esquadrias e vidros, com 16,28%, justifica-se pelo risco de segurança, pois a fachada envidraçada do foyer e da recepção concentra painéis fixos de 1,79 m por 3,20 m e portas de correr de 3,58 m por 3,20 m no ambiente de maior circulação de público da edificação. A exigência de sistemas de prevenção e combate a incêndio, iluminação de emergência, sinalização e alarme, com 4,11%, justifica-se pela condição de licenciamento, pois a ocupação da edificação depende da aprovação do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, e o alarme, a sinalização e a iluminação de emergência são os elementos que habilitam o ato de regularização da edificação, sem os quais o imóvel não pode ser ocupado, ainda que os demais sistemas estejam concluídos.

Não foram eleitas, em nenhuma etapa, a administração local da obra e o canteiro de obras, por constituírem custo indireto de estruturação de equipe e de instalações provisórias, não aferível por acervo técnico; as alvenarias e divisórias como parcela autônoma, por serem atividade inseparável da execução da estrutura e do fechamento dos blocos, já alcançada pelas parcelas de estrutura; a limpeza final, os testes e o comissionamento, por serem verba única de serviços acessórios, sem representação econômica e sem aferição por acervo; e o grupo de acessibilidade e sinalização, por não alcançar o corte de 4% em nenhuma etapa. A eleição é anterior ao rateio definitivo dos quantitativos entre blocos, na forma do item 10.4.4, e será revista na mesma proporção caso a validação técnica altere a distribuição dos grupos entre etapas.

10.4.4 A definição das parcelas é anterior ao rateio definitivo dos quantitativos entre blocos, classificado no memorial de parcelamento como estimado por áreas, contagem de pilares, comprimentos de vigas e número de aparelhos. Caso a validação do responsável técnico altere a distribuição dos grupos entre etapas, a eleição será revista na mesma proporção antes da publicação do edital correspondente, sem alteração da regra de eleição fixada neste item.

10.5 Qualificação técnico-profissional: apresentação de profissional de nível superior, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico, admitida a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração, na forma do art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/2021. A exigência recai sobre profissional cuja atuação seja compatível com a

de grande circulação, e a falha de assentamento, o descolamento e o erro de soleira e de peitoril somente se manifestam após a ocupação, com correção que exige remoção de revestimento e reposição de rodapé. A exigência de revestimentos de paredes e tetos, com 21,64%, justifica-se pela execução em altura de até 4,50 m, que exige andaime, e pela verificação diferida da aderência de massa única e de forro após a ocupação, hipótese em que a falha produz desplacamento com risco à integridade das pessoas que circulam no recinto.

Na 9ª etapa, cujo valor é de **R$ 546.385,45**, e cujo corte corresponde a **R$ 21.855,42**, a exigência de obras externas e urbanização, com 38,53%, justifica-se pela materialidade e pela verificação diferida, pois a pavimentação, o paisagismo e a sinalização viária são executados por último justamente para não serem danificados pelo tráfego de obra, de modo que a correção de defeito ocorre após o encerramento do contrato e depende da garantia. A exigência de esquadrias e vidros, com 16,28%, justifica-se pelo risco de segurança, pois a fachada envidraçada do foyer e da recepção concentra painéis fixos de 1,79 m por 3,20 m e portas de correr de 3,58 m por 3,20 m no ambiente de maior circulação de público da edificação. A exigência de sistemas de prevenção e combate a incêndio, iluminação de emergência, sinalização e alarme, com 4,11%, justifica-se pela condição de licenciamento, pois a ocupação da edificação depende da aprovação do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, e o alarme, a sinalização e a iluminação de emergência são os elementos que habilitam o ato de regularização da edificação, sem os quais o imóvel não pode ser ocupado, ainda que os demais sistemas estejam concluídos.

Não foram eleitas, em nenhuma etapa, a administração local da obra e o canteiro de obras, por constituírem custo indireto de estruturação de equipe e de instalações provisórias, não aferível por acervo técnico; as alvenarias e divisórias como parcela autônoma, por serem atividade inseparável da execução da estrutura e do fechamento dos blocos, já alcançada pelas parcelas de estrutura; a limpeza final, os testes e o comissionamento, por serem verba única de serviços acessórios, sem representação econômica e sem aferição por acervo; e o grupo de acessibilidade e sinalização, por não alcançar o corte de 4% em nenhuma etapa. A eleição é anterior ao rateio definitivo dos quantitativos entre blocos, na forma do item 10.4.4, e será revista na mesma proporção caso a validação técnica altere a distribuição dos grupos entre etapas.

10.4.4 A definição das parcelas é anterior ao rateio definitivo dos quantitativos entre blocos, classificado no memorial de parcelamento como estimado por áreas, contagem de pilares, comprimentos de vigas e número de aparelhos. Caso a validação do responsável técnico altere a distribuição dos grupos entre etapas, a eleição será revista na mesma proporção antes da publicação do edital correspondente, sem alteração da regra de eleição fixada neste item.

10.5 Qualificação técnico-profissional: apresentação de profissional de nível superior, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico, admitida a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração, na forma do art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/2021. A exigência recai sobre profissional cuja atuação seja compatível com a

natureza da etapa. Não serão admitidas certidões emitidas em nome de profissional que tenha dado causa às sanções previstas no art. 156, incisos III e IV, da Lei nº 14.133/2021, na forma do art. 67, § 12.

a) Na 1ª etapa, cujo valor é de R$ 516.078,53, exige-se engenheiro civil, com acervo em execução de fundações profundas, compreendidas estacas escavadas mecanicamente, e em estrutura de concreto armado, referente a blocos de coroamento e vigas baldrame. Para a parcela de infraestrutura enterrada de prevenção e combate a incêndio, exige-se engenheiro civil ou engenheiro mecânico, com acervo em execução de rede de hidrantes, reserva técnica de incêndio e casa de bombas.

b) Na 2ª etapa, cujo valor é de R$ 515.346,45, exige-se engenheiro civil, com acervo em estrutura de concreto armado, compreendidos pilares, vigas e lajes pré-moldadas, e em estrutura metálica e cobertura, compreendidos trama de aço, telhamento e calhas. Para a parcela de muro de divisa, admite-se o mesmo engenheiro civil, com acervo em execução de muro de vedação em alvenaria de bloco de concreto com fundação e cinta de amarração.

c) Na 3ª etapa, cujo valor é de R$ 521.389,89, exige-se engenheiro civil, com acervo em instalações hidrossanitárias e de águas pluviais, e engenheiro eletricista, com acervo em instalações elétricas de baixa tensão e em infraestrutura de cabeamento estruturado e rede lógica. Para a parcela de revestimentos, pisos e pinturas, admite-se engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, com acervo em revestimento de piso e de parede e em pintura de edificação.

d) Na 4ª etapa, cujo valor é de R$ 499.212,44, exige-se engenheiro civil, com acervo em estrutura de concreto armado, compreendidos pilares, vigas, lajes e marquise, e em estrutura metálica e cobertura. Para a parcela de impermeabilização de laje e marquise, admite-se o mesmo engenheiro civil, com acervo em impermeabilização de superfície horizontal com manta asfáltica e proteção mecânica.

e) Na 5ª etapa, cujo valor é de R$ 531.720,61, exige-se engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, com acervo em revestimento de piso, de parede e em pintura de edificação; engenheiro eletricista, com acervo em instalações elétricas de baixa tensão, em cabeamento estruturado, em telefonia e em sistema de vigilância eletrônica; e engenheiro mecânico, com acervo em instalação de sistema de climatização do tipo split.

f) Na 6ª etapa, cujo valor é de R$ 503.484,25, exige-se engenheiro civil, com acervo em execução de laje pré-moldada com vigota protendida e respectivo escoramento, e em estrutura de concreto armado, compreendidos pilares, vigas e lajes. A parcela concentra a maior criticidade técnica do empreendimento, por reunir laje protendida de nível 520, escoramento de pé-direito duplo de 4,90 m e concreto de 35 megapascais, razão pela qual o acervo deve referir-se especificamente a laje protendida ou a laje de concreto armado com escoramento de grande altura.

g) Na 7ª etapa, cujo valor é de R$ 526.487,88, exige-se engenheiro civil, com acervo em estrutura metálica e cobertura, compreendidos trama de aço, telhamento metálico

termoacústico e calhas; engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, com acervo em esquadrias metálicas e em fachada envidraçada; e engenheiro civil, com acervo em muro de vedação com fundação e cinta de amarração.

h) Na 8ª etapa, cujo valor é de R$ 516.332,95, exige-se engenheiro mecânico, com acervo em instalação de sistema de climatização de grande capacidade, e engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, com acervo em revestimento de piso, em rodapé e em revestimento de parede e de forro, incluída execução em altura.

i) Na 9ª etapa, cujo valor é de R$ 546.385,45, exige-se engenheiro civil, com acervo em execução de pavimentação intertravada, base e sub-base, meios-fios e obras de urbanização; engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, com acervo em caixilho fixo e porta de correr de alumínio com vidro; e engenheiro civil ou engenheiro mecânico, com acervo em sistema de prevenção e combate a incêndio, compreendidos extintores, iluminação de emergência, sinalização e alarme.

10.6 Será admitida a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista por meio do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, na forma do art. 70 da Lei nº 14.133/2021, e a verificação em sítios eletrônicos oficiais dos órgãos emissores de certidões constitui meio legal de prova.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1 O custo estimado da etapa licitada, conforme orçamento de referência da etapa, elaborado com base em tabelas oficiais de referência de preços, com data-base SINAPI-MG 09/2026, na forma do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, é:

Etapa	Escopo	Valor estimado (R$)
1ª	Preliminares, fundações e infraestrutura enterrada	516.078,53
2ª	Bloco dos gabinetes, estrutura, vedações e cobertura	515.346,45
3ª	Bloco dos gabinetes, instalações, esquadrias e acabamentos	521.389,89
4ª	Bloco administrativo, estrutura, vedações e cobertura	499.212,44
5ª	Bloco administrativo, instalações, esquadrias e acabamentos	531.720,61
6ª	Bloco da plenária, estrutura	503.484,25
7ª	Bloco da plenária, vedações, cobertura, esquadrias e instalações	526.487,88

Etapa	Escopo	Valor estimado (R$)
8ª	Bloco da plenária, acabamentos e climatização	516.332,95
9ª	Foyer, áreas externas, sistemas gerais e conclusão	546.385,45
Total	Obra completa	4.676.438,45

11.2 Os preços unitários referenciais, as memórias de cálculo e os documentos de suporte constam do documento separado e classificado, na forma do art. 6º, inciso XXIII, alínea "i", da Lei nº 14.133/2021, juntado aos autos do processo, e compreendem as composições próprias e as adaptações de composições de referência, os vinte e cinco itens com preço de cotação de mercado, que somam R$ 140.381,16 com benefícios e despesas indiretas, e a composição de benefícios e despesas indiretas no percentual de 21,58%, com 15,28% no grupo de climatização.

11.3 O valor da obra, correspondente à soma das nove etapas, é de R$ 4.676.438,45, e o desembolso total da Câmara, incluída a fiscalização e a consultoria técnica de R$ 353.391,05, é de R$ 5.029.829,50.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da primeira etapa desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

01.031.0001 4. 4 .90 .51 .00 00

12.2 Nenhuma contratação será feita sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas vincendas no exercício, na forma do art. 150 da Lei nº 14.133/2021, sob pena de nulidade.

12.3 A dotação relativa aos exercícios subsequentes será indicada após a aprovação da respectiva lei orçamentária e a liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

13. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

13.1 Exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

13.2 Receber o objeto no prazo e nas condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13.3 Notificar a contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos ou irregularidades verificadas na execução, fixando prazo para correção.

13.4 Acompanhar e fiscalizar a execução contratual.

13.5 Efetuar o pagamento no prazo, forma e condições estabelecidos.

13.6 Aplicar as sanções previstas na lei e neste Termo de Referência.

13.7 Prestar as informações necessárias à execução do objeto e responder às solicitações da contratada no prazo de 05 dias.

13.8 Arquivar projetos, as built, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos.

13.9 Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar a área e adotar as providências cabíveis para a regularidade do início da execução.

13.10 Exigir da contratada, como condição do recebimento definitivo, o as built e, na etapa que concluir a edificação, os documentos previstos no item 7.7.

13.11 Guardar e conservar o terreno, as instalações provisórias e as partes já executadas nos intervalos entre etapas.

13.12 Manter disponíveis, no processo de cada etapa, o projeto de referência, o memorial de parcelamento e o as built das etapas anteriores.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1 Executar o objeto conforme os projetos, especificações e cronograma, com estrita observância das normas técnicas e da legislação aplicável.

14.2 Manter preposto e responsável técnico no local da obra e elaborar o Diário de Obra.

14.3 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo fixado pela fiscalização.

14.4 Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com as especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos, pelo prazo de 5 anos contado da emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

14.5 Elaborar e entregar o as built da etapa executada, em meio digital e impresso, com a indicação das alterações ocorridas em relação ao projeto executivo, como condição do recebimento definitivo.

14.6 Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização exercida pelo Contratante.

14.7 Manter, durante toda a vigência, as condições de habilitação exigidas, inclusive a regularidade fiscal, social e trabalhista.

14.8 Cumprir as normas de segurança e saúde no trabalho e responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução.

14.9 Comunicar ao fiscal, no prazo de 24 horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente no local da obra.

14.10 Promover a guarda e a conservação dos materiais e equipamentos e manter o canteiro limpo e organizado.

13.6 Aplicar as sanções previstas na lei e neste Termo de Referência.

13.7 Prestar as informações necessárias à execução do objeto e responder às solicitações da contratada no prazo de 05 dias.

13.8 Arquivar projetos, as built, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos.

13.9 Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar a área e adotar as providências cabíveis para a regularidade do início da execução.

13.10 Exigir da contratada, como condição do recebimento definitivo, o as built e, na etapa que concluir a edificação, os documentos previstos no item 7.7.

13.11 Guardar e conservar o terreno, as instalações provisórias e as partes já executadas nos intervalos entre etapas.

13.12 Manter disponíveis, no processo de cada etapa, o projeto de referência, o memorial de parcelamento e o as built das etapas anteriores.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1 Executar o objeto conforme os projetos, especificações e cronograma, com estrita observância das normas técnicas e da legislação aplicável.

14.2 Manter preposto e responsável técnico no local da obra e elaborar o Diário de Obra.

14.3 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo fixado pela fiscalização.

14.4 Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com as especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos, pelo prazo de 5 anos contado da emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

14.5 Elaborar e entregar o as built da etapa executada, em meio digital e impresso, com a indicação das alterações ocorridas em relação ao projeto executivo, como condição do recebimento definitivo.

14.6 Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização exercida pelo Contratante.

14.7 Manter, durante toda a vigência, as condições de habilitação exigidas, inclusive a regularidade fiscal, social e trabalhista.

14.8 Cumprir as normas de segurança e saúde no trabalho e responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução.

14.9 Comunicar ao fiscal, no prazo de 24 horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente no local da obra.

14.10 Promover a guarda e a conservação dos materiais e equipamentos e manter o canteiro limpo e organizado.

14.11 Submeter previamente à aprovação do Contratante qualquer alteração de método executivo que se afaste das especificações.

14.12 Providenciar as ligações definitivas das utilidades quando a etapa as compreender e atuar junto aos órgãos competentes para obtenção das licenças e da regularização da obra concluída.

14.13 Dar destinação ambientalmente adequada aos resíduos da construção civil, na forma da Resolução CONAMA nº 307/2002, comprovando a destinação a cada medição mediante Controle de Transporte de Resíduos, e comprovar a procedência legal da matéria-prima florestal utilizada.

14.14 Manter em vigor, durante toda a execução, a apólice de seguro de riscos de engenharia exigida no item 4.7.

14.15 Guardar sigilo sobre as informações obtidas em decorrência da execução do objeto.

14.16 Cumprir a Lei nº 13.709/2018 quanto aos dados pessoais a que tiver acesso em razão da execução.

14.17 Proteger as armaduras de espera, os baldrames e as estruturas que permanecerão expostas no intervalo entre etapas, na forma do projeto de referência e do item 5.10.

14.18 Verificar, antes do início dos seus serviços, o estado dos elementos recebidos da etapa anterior, registrando em termo próprio as condições encontradas e as pendências porventura existentes.

15. ALTERAÇÕES E EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 As alterações contratuais reger-se-ão pelos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, sendo a contratada obrigada a aceitar, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões de até 25% do valor inicial atualizado do contrato.

15.2 As alterações serão formalizadas por termo aditivo, submetido à prévia aprovação da assessoria jurídica, salvo os registros que não caracterizam alteração contratual, realizados por apostila na forma do art. 136.

15.3 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que antes do prazo estipulado, ou nas hipóteses do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.4 A extinção de contrato relativo a uma etapa não extingue os contratos das demais, e a Administração adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução e para a preservação do que já foi executado.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

16.2 Fica eleito o foro da Comarca de Patrocínio para dirimir os litígios decorrentes da execução contratual que não puderem ser compostos pela conciliação, na forma do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

16.3 As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas, ressalvado o orçamento estimado, que observará o disposto no art. 24 da Lei nº 14.133/2021.

16.4 A soma dos contratos não poderá exceder o valor da obra de R$ 4.676.438,45, atualizado na forma do item 7.10, e a diferença apurada em relação ao orçamento de referência será registrada e justificada nos autos, com reflexo na atualização do plano de contratações anual.

17. ANEXOS

17.1 Integram este Termo de Referência, como documentos indispensáveis à formulação da proposta e à execução do objeto:

a) Anexo I: projeto de referência da edificação completa, com a definição das nove etapas e das interfaces;

b) Anexo II: projetos executivos de arquitetura e de engenharia, organizados por etapa;

c) Anexo III: memorial descritivo e especificações técnicas, organizados por etapa;

d) Anexo IV, subdividido em IV-1 a IV-9: planilhas de quantitativos e serviços, uma por etapa, com composição de custos unitários e data-base;

e) Anexo V, subdividido em V-1 a V-9: cronogramas físico-financeiros, um por etapa;

f) Anexo VI: orçamento de referência consolidado e memórias de cálculo, em documento separado e classificado;

g) Anexo VII: memorial de justificativa do parcelamento da execução e do planejamento físico-financeiro;

h) Anexo VIII: mapa de riscos do Estudo Técnico Preliminar;

i) Anexo IX: Estudo Técnico Preliminar, na íntegra.

17.2 A reprodução deste Termo de Referência no edital de cada etapa dispensará a juntada dos anexos das demais etapas, mantidos nos autos do processo matriz e disponíveis para consulta.

Guimarânia/MG, 13 de novembro de 2026.

SANDRA REGINA BOTELHO SILVA:69463530134

Assinado de forma digital por SANDRA REGINA BOTELHO SILVA:69463530134
Dados: 2026.11.13 19:15:44 -03'00'

Sandra Regina Botelho Silva
Agente de Contratação