



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N.º 07/2026

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui etapa inicial do planejamento destinado a embasar a contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para a elaboração de projetos básicos e executivos em metodologia e plataforma BIM (Building Information Modeling), incluindo todas as peças técnicas pertinentes, com nível de precisão adequado, conforme preconizado na Lei 14.133/21 e demais normativas, que visam a construção da nova sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais.

O escopo contempla a elaboração de projeto arquitetônico, paisagístico, hidráulico, elétrico, estrutural, de prevenção de incêndios, de climatização, bem como a elaboração de planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composição do BDI, composição dos custos unitários, encargos sociais e memorial descritivo, de forma a possibilitar a contratação completa da obra, além de suporte técnico durante a fase de aprovação e compatibilização dos projetos.

A contratação se faz necessária porque a Câmara Municipal não dispõe em seu quadro de engenheiros ou arquitetos para atender à presente demanda. Ademais, a atual sede apresenta limitações de infraestrutura e não atende plenamente às normas de acessibilidade, o que reforça a necessidade de elaboração dos projetos como etapa preparatória à futura obra.

O aumento do quadro permanente de servidores, somado às condições inadequadas da sede atual, exige a modernização da estrutura física para acomodar adequadamente vereadores, servidores efetivos e comissionados, além de oferecer melhores condições de trabalho e atendimento à população.

A iniciativa busca garantir um espaço moderno, acessível e compatível com as demandas institucionais e sociais, contribuindo para o fortalecimento da transparência, da participação cidadã e da eficiência administrativa. A nova sede também assegurará conformidade com normas de acessibilidade, segurança e sustentabilidade, representando um investimento no desenvolvimento urbano e social local.

Considerando que os serviços de engenharia e arquitetura somente podem ser realizados por profissionais habilitados, e diante da inexistência desses especialistas no quadro da Câmara, a execução indireta por meio de licitação mostra-se a alternativa mais adequada. O processo licitatório assegura transparência, isonomia, eficiência e controle, com regras previamente estabelecidas e divulgadas.

Para o acompanhamento, fiscalização e recebimento dos projetos, o município disponibilizará servidores, conforme previsto no Termo de Cooperação Técnica nº 01/2025, firmado com a Secretaria Municipal de Projetos.

Este estudo objetiva subsidiar a elaboração do Termo de Referência, conforme previsto no Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a solução escolhida seja técnica e economicamente viável.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Considerando as disposições da Lei nº 14.133/2021, serão observadas, no que couber, as orientações das Instruções Normativas SEGES nº 58/2022 e nº 65/2021, para embasamento técnico, econômico e ambiental do objeto licitado.

A partir deste diagnóstico, o ETP avançará na análise de alternativas viáveis, na definição de requisitos técnicos mínimos e na elaboração de estimativas preliminares de custo e prazo, em conformidade com a legislação vigente e as diretrizes da Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A atual sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG evidencia sérias deficiências estruturais e funcionais, que não apenas comprometem a rotina administrativa e legislativa, como também impactam diretamente na efetividade do atendimento ao cidadão e na preservação do patrimônio documental e institucional do Legislativo. A edificação, marcada por sucessivas reformas paliativas, apresenta avançado estado de deterioração, destacando-se problemas crônicos de umidade, infiltrações e mofo, que geram riscos à saúde ocupacional dos servidores e frequentadores – violando, inclusive, o direito fundamental ao ambiente de trabalho salubre, consagrado no art. 7º, XXII, da Constituição Federal.

A inexistência de espaços adequados à acessibilidade universal e às exigências técnicas e normativas atuais – como instalações para prevenção contra incêndio e estrutura lógica para informatização – impede a modernização administrativa e a ampliação da participação cidadã nos processos legislativos, em nítido prejuízo à transparência e à eficiência, pilares da Administração Pública conforme os arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, a ampliação recente do quadro funcional do Legislativo e a crescente complexidade das funções administrativas e parlamentares impõem a necessidade de readequação da estrutura física. A sede atual não comporta, de forma racional, a expansão de setores técnicos, salas de apoio, gabinetes parlamentares e espaços multifuncionais para audiências públicas, sessões solenes e interação comunitária.

Como medida concreta de planejamento institucional, foi elaborado o Plano de Necessidades – Anexo I, documento técnico que delimita com clareza os requisitos espaciais, operacionais e funcionais mínimos para a futura sede do Legislativo. Este documento embasa de forma objetiva a demanda por uma nova estrutura, ao especificar os ambientes necessários. Trata-se de instrumento essencial de racionalização da contratação pública, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a Câmara Municipal foi contemplada com a Lei Municipal nº 2.200/2025, que autorizou a desafetação e a doação de um terreno com área de 7.618,36 m², situado no bairro Vila da Chácara, destinado exclusivamente à construção da nova sede legislativa. A doação possui cláusula de reversão, vinculando o imóvel à finalidade institucional, o que impõe à Administração Legislativa a adoção de providências objetivas, planejadas e eficientes para o uso adequado do bem público.

A elaboração dos projetos técnicos básicos e executivos, em plataforma e metodologia BIM



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

(Building Information Modeling), constitui o primeiro passo concreto e estratégico para a realização da nova sede, permitindo que a futura obra seja dimensionada com exatidão quanto a custo, prazo e desempenho, conforme previsto no art. 18, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021. O uso da modelagem BIM, inclusive, está alinhado às diretrizes contemporâneas de contratações públicas inteligentes e sustentáveis, reforçando a economicidade, a transparência e a rastreabilidade de decisões.

Diante disso, torna-se indispensável a contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura, legalmente habilitada, para a prestação dos seguintes serviços:

- Elaboração dos projetos arquitetônico, paisagístico, estrutural, elétrico, hidráulico, de climatização, prevenção de incêndios, acessibilidade, e demais disciplinas complementares;
- Apresentação de planilha orçamentária detalhada, composição dos custos unitários, BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), cronograma físico-financeiro e memorial descritivo;
- Todos os elementos deverão ser compatibilizados e integrados em ambiente BIM;

O investimento na elaboração dos projetos técnicos, portanto, não representa apenas uma etapa burocrática, mas sim um ato de planejamento estratégico institucional, em conformidade com o princípio do planejamento (art. 5º da Lei nº 14.133/2021) e com os objetivos de desenvolvimento nacional sustentável.

É por meio de projetos bem concebidos e compatibilizados que se evita o desperdício de recursos públicos, se antecipa a identificação de riscos e se assegura a execução da futura obra com maior controle, qualidade e eficiência. A construção da nova sede da Câmara não é um luxo, mas sim uma medida de responsabilidade institucional e de fortalecimento da democracia local, garantindo que o Poder Legislativo municipal disponha da infraestrutura adequada ao cumprimento de seu papel constitucional de toda a comunidade de Barão de Cocais.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

Importa ressaltar que a presente contratação está devidamente prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) da Câmara Municipal para o exercício 2026, em seu item n.º 145, o qual contempla a elaboração de projetos técnicos básicos e executivos indispensáveis à construção da nova sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG. A previsão orçamentária garante a viabilidade da execução sem comprometer o equilíbrio financeiro da instituição.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

A estimativa de quantidades dos serviços, realizada pela equipe técnica do Município, foi definida a partir do Programa de Necessidades elaborado internamente pela Câmara Municipal e do levantamento topográfico da área doada ao Legislativo Municipal, conforme estabelecido na Lei nº 2.200/2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

A área útil prevista para a nova sede é de aproximadamente 1.000 m² de área construída, considerando os seguintes ambientes funcionais: plenário, gabinetes parlamentares, salas administrativas, recepção, salas de reunião, banheiros, copa, arquivo, depósitos, circulação e áreas técnicas. A estimativa contempla ainda área externa para estacionamento, acessos, paisagismo e urbanização mínima.

Com base nessa projeção, estimaram-se os seguintes itens:

- Projeto arquitetônico completo em plataforma BIM;
- Projetos complementares (estrutura, elétrica, hidráulica, sanitária, prevenção de incêndio, lógica, climatização e fundações);
- Memorial descritivo completo;
- Planilha orçamentária detalhada, com composições de preços unitários e BDI;
- Cronograma físico-financeiro da futura obra;
- Conjunto de documentos técnicos compatibilizados (em meio físico e digital);
- Conjunto de ARTs dos profissionais responsáveis por disciplina;
- Relatório de compatibilização e revisão dos projetos técnicos.

A metodologia de cálculo considerou:

- Dimensão estimada da área construída (1.000 m²);
- Número de disciplinas técnicas envolvidas;
- Proporcionalidade de serviços em relação ao porte da edificação;
- Referência a contratações similares realizadas em municípios de porte equivalente;
- Diretrizes técnicas da Secretaria de Projetos e Fiscalização, em cooperação técnica com a Câmara.

A planilha com os quantitativos detalhados será anexada ao processo, como documento de suporte para o Termo de Referência.

5. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA TÉCNICO-ECONÔMICA:

Foram avaliadas três alternativas possíveis para viabilizar os projetos necessários à construção da nova sede da Câmara Municipal:

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração:

Essa opção foi descartada, uma vez que a Câmara Municipal não dispõe de engenheiros ou arquitetos em seu quadro permanente. A contratação direta de servidores para tal fim implicaria custos contínuos com salários, encargos e infraestrutura técnica (softwares, equipamentos, licenças), sem garantia de economicidade ou multidisciplinaridade necessária à demanda. Além disso, a contratação isolada de profissionais não atenderia com a celeridade e o grau de integração técnica exigido pela solução pretendida.

Alternativa 2 – Utilização de projetos padronizados:

Embora possam reduzir custos iniciais, os projetos padronizados não são viáveis neste caso, pois a sede legislativa requer soluções específicas quanto à organização funcional, representatividade institucional, acessibilidade, compatibilidade com o terreno doado e com a legislação urbanística municipal. O uso de modelos genéricos comprometeria a adequação do projeto às necessidades reais da Câmara e poderia gerar falhas técnicas e legais na futura obra.

Alternativa 3 – Contratação indireta de empresa especializada:



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Optou-se por esta alternativa, que consiste na contratação, via licitação, de empresa especializada em arquitetura e engenharia para a elaboração de todos os projetos técnicos em plataforma BIM. Trata-se de uma solução viável técnica e economicamente, pois permite o acesso a equipes multidisciplinares, soluções atualizadas, maior precisão orçamentária e compatibilização técnica entre disciplinas. A contratação também assegura maior controle sobre prazo, custo e qualidade, além de atender às exigências legais e às boas práticas de planejamento público.

A escolha pela execução indireta está ainda respaldada pelo Termo de Cooperação Técnica firmado com a Secretaria Municipal de Projetos, que atuará no acompanhamento técnico da contratação, agregando confiabilidade à gestão contratual e promovendo a racionalização dos recursos públicos.

6. ESTIMATIVA DETALHADA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de mercado e parâmetros técnicos oficiais, tomando como referência os seguintes sistemas e bases:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantido pela Caixa Econômica Federal e IBGE;
- Tabelas da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais;
- Referenciais de preços da SUDECAP/BH.

A análise técnica foi realizada pela equipe da Secretaria Municipal de Projetos e Fiscalização, com base no Programa de Necessidades da nova sede e nas dimensões previstas para a edificação (aproximadamente 1.000 m²). A metodologia adotada considerou o somatório dos custos médios de elaboração dos projetos por metro quadrado, conforme práticas de mercado para serviços técnicos especializados em metodologia BIM.

O valor global estimado é de R\$ 325.618,03 (trezentos e vinte e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e três centavos). Esse montante corresponde ao total da contratação e será utilizado como valor estimado da contratação, servindo como referência para aplicação do desconto ofertado pelos licitantes

A planilha orçamentária detalhada, contendo as composições de preços unitários, a memória de cálculo e os documentos de suporte, integrará o processo como anexo classificado, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "i", da Lei nº 14.133/2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os elementos técnicos descritos a seguir possuem caráter preliminar e orientativo, com a finalidade de subsidiar a compreensão da solução pretendida, sendo que o detalhamento completo das especificações, requisitos de execução, critérios de medição e obrigações da contratada será devidamente estabelecido no Termo de Referência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A presente solução foi estruturada com base nas diretrizes e demandas institucionais previamente diagnosticadas, considerando as limitações da estrutura atual da Câmara Municipal e os requisitos funcionais necessários à futura sede.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Como subsídio fundamental para a caracterização da solução, foi elaborado o Programa de Necessidades, o qual detalha os ambientes requeridos, suas funções, dimensões indicativas, fluxos internos e as premissas de funcionalidade e acessibilidade. Este documento orienta tecnicamente a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, assegurando que o novo edifício atenda de forma adequada às atividades legislativas, administrativas e de atendimento ao público.

O Programa de Necessidades integra o presente Estudo Técnico Preliminar como documento anexo e deverá ser integralmente considerado pela contratada durante a elaboração dos projetos técnicos em metodologia BIM.

A solução apontada, consistente na contratação de empresa especializada em arquitetura e/ou engenharia, mostra-se a mais vantajosa, uma vez que a necessidade identificada se refere à elaboração de todos os projetos básicos e executivos indispensáveis à construção da nova sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG.

O desenvolvimento técnico adequado dos projetos garantirá precisão no dimensionamento da obra, compatibilização entre as diversas disciplinas envolvidas e maior controle sobre os custos, prazos e qualidade do futuro empreendimento, assegurando eficiência e transparência na aplicação dos recursos públicos.

Os serviços a serem prestados incluem:

- Elaboração dos projetos básicos e executivos de arquitetura e complementares (estrutural, instalações elétricas, hidráulicas, prevenção de incêndios, climatização), em metodologia BIM (Building Information Modeling), garantindo a compatibilização das disciplinas;
- Execução de levantamentos técnicos necessários à elaboração dos projetos;
- Confecção de planilhas de composição de custos unitários dos serviços, bem como do cronograma físico-financeiro da obra;
- Produção do memorial descritivo e demais peças técnicas correlatas, em conformidade com as normas legais e regulamentares;
- Encaminhamento e obtenção das devidas aprovações junto aos órgãos públicos competentes;
- Apresentação de todos os projetos acompanhados das respectivas ART e/ou RRT dos responsáveis técnicos, às expensas da contratada;
- Entrega das memórias de cálculo e de toda a documentação técnica em arquivos físicos e digitais, inclusive em formato editável, garantindo rastreabilidade e transparência;
- Observância às diretrizes da Lei nº 14.133/2021, bem como às orientações técnicas do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP (OT 01/2006, 06/2016 e 08/2020).

A execução desses serviços é indispensável para o planejamento racional e eficiente da futura obra, permitindo que a Câmara Municipal disponha de projetos consistentes, modernos e plenamente compatíveis, de forma a evitar retrabalhos, aditivos desnecessários e falhas construtivas. Além disso, a adoção da metodologia BIM assegura maior integração, transparência e confiabilidade, contribuindo para a entrega de uma sede funcional, segura e adequada às demandas institucionais e da população.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto, bem como apresentar todos os documentos a título de habilitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Todos os serviços deverão ser executados respeitando as normas técnicas pertinentes (NBR, ABNT, etc.), legislação em vigor e as exigências estabelecidas pelos órgãos competentes, vigentes na data do recebimento definitivo dos serviços. A contratada deverá atender, em todas as etapas dos serviços, aos preceitos das normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

A empresa deverá dispor de equipe técnica que atendam perfeitamente ao objeto a ser contratado, dando inclusive garantia e suporte dos serviços executados, tendo aptidão para executar os serviços supracitados.

A contratada deverá considerar sempre, na elaboração dos projetos, a qualidade técnica, os requisitos de segurança, funcionalidade, sustentabilidade, adequação ao interesse público, economia, facilidade na execução da obra, conservação, manutenibilidade, durabilidade, adaptações para portadores de necessidades especiais, realizando sempre os serviços de forma meticulosa buscando a integração entre todos.

A contratada deverá convocar e participar de reuniões periódicas ou extraordinárias para a resolução de problemas na entrega dos produtos ou na execução dos serviços ou das obras;

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Os projetos deverão ser desenvolvidos em plataforma BIM (Building Information Modeling), considerando sistemas construtivos que possibilitem maior agilidade na execução da obra, propiciando soluções vantajosas ao Órgão Contratante. Os modelos desenvolvidos em plataforma BIM, podem ser utilizados nas atividades de execução da obra, facilitando a análise dos projetos e acompanhamento das etapas da obra. Possibilitando dessa forma um gerenciamento ativo, com redução de erros e tempo de execução do objeto, impactando positivamente nos custos.

O processo de compatibilização dos projetos deverá preceder a etapa de elaboração das planilhas orçamentárias, bem como dos memoriais descritivos e listagem de materiais, evitando assim retrabalhos e conflito entre as diversas disciplinas ou possíveis problemas ao longo da execução da obra.

Todos os projetos especificados deverão estar plenamente harmonizados entre si. Nesse sentido, na compatibilização dos mesmos, deverão ser analisados todos os projetos, em conjunto, levantadas as eventuais interferências entre si, e realizadas as devidas revisões (adaptações, complementações, etc.).

Todos os projetos deverão, obrigatoriamente, ser apresentados com as respectivas ART e/ou RRT do profissional Responsável Técnico, às custas da contratada.

Todas as peças gráficas que compõem os projetos específicos, deverão ser assinados indicando seu número de inscrição e o da ART/RRT do projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

A exigência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) se fundamenta na necessidade de garantir a conformidade com a legislação vigente, assegurando a correta execução dos serviços técnicos profissionais especializados. A Lei nº 5.194/66, que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e agrônomo, estabelece que qualquer obra ou serviço técnico deve ser executado sob a responsabilidade de profissionais devidamente habilitados.

A apresentação de ART ou RRT, emitida por profissionais registrados nos conselhos competentes, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), é essencial para assegurar a qualidade técnica, cumprir as exigências legais, proteger a administração pública de riscos relacionados a falhas ou irregularidades técnicas e garantir a segurança e integridade do empreendimento, uma vez que a assinatura de profissionais qualificados assegura que os projetos seguiram todas as normas técnicas pertinentes.

O serviço objeto incluem todas as impressões de projetos, fornecimento de projeto 3D compatibilizados em BIM (arquivos de desenhos técnicos, formato DWG, RVT, IFC; arquivos de texto, formato DOC; arquivos planilhados, formato XLS e demais formatos), adequações necessárias, deslocamento, acompanhamento, vistorias, impressões, pagamentos de taxas, e demais exigências contidas neste documento deverão estar inclusas na prestação do serviço.

O profissional que realizará a compatibilização deverá apresentar declaração (acompanhada da RRT e/ou ART dos respectivos serviços), devidamente assinada, confirmando ser o responsável técnico por tal serviço, fazendo constar nome completo, qualificação profissional, CREA/CAU, listagem de todos os projetos verificados, contendo nome do profissional responsável e número da ART/RRT de cada um.

Os projetos deverão prever soluções e tecnologias de sustentabilidade conforme IN nº 01/2010 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, com critérios de sustentabilidade ambiental e eficiência energética para obras e serviços, funcionalidade e segurança.

A CONTRATADA deve possuir Responsável Técnico junto ao CREA e/ou CAU e possuir equipe técnica multidisciplinar com profissionais habilitados e experientes nas suas áreas de atuação.

Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto, bem como apresentar todos os documentos a título de habilitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O profissional responsável pelo projeto deverá visitar o local da obra antes de iniciar a execução dos serviços, afim de realizar o LEVANTAMENTO E O ESTUDO PRELIMINAR, da distribuição dos espaços.

Os projetos deverão ser aprovados pelos respectivos órgãos competentes municipais e estaduais, conforme exigências legais (Conselhos de Engenharia e Arquitetura; Prefeitura Municipal; Corpo de Bombeiros; Vigilância Sanitária; Concessionária de Energia Elétrica Local; e demais Órgãos competentes).



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Os Projetos para contratação da obra deverá ser elaborado de forma a reduzir os resíduos gerados na construção, proporcionar economia na manutenção do prédio, reduzir o consumo de energia e água, garantir os direitos constitucionais de acessibilidade às pessoas com deficiência, bem como utilizar tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental.

A subcontratação parcial de etapas específicas do objeto poderá ser admitida, desde que previamente autorizada pela Administração, limitada a itens que não comprometam a execução global e integrada do contrato, e desde que a contratada principal mantenha a plena responsabilidade técnica, operacional e legal pela coordenação, qualidade e conformidade dos serviços executados, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de serviço técnico especializado de engenharia e arquitetura, destinado à obtenção de utilidade de natureza predominantemente intelectual e material, envolvendo a elaboração integrada de projetos técnicos multidisciplinares, com emprego de metodologia BIM (Building Information Modeling), exigindo compatibilização entre diversas disciplinas e soluções específicas adequadas às necessidades da Administração.

O objeto demanda atuação privativa de profissionais legalmente habilitados, nos termos da legislação profissional vigente, não se caracterizando como serviço comum, em razão do grau de complexidade técnica envolvido, da necessidade de soluções personalizadas e da integração entre diferentes especialidades de engenharia e arquitetura, conforme disposto no art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

A elaboração do projeto será acompanhada por servidor(es) designados pela Câmara, a qual será responsável pela análise e aceitação do referido projeto, bem como por sugestões de alterações.

Dentro deste contexto, o(s) projetista(s) deverá(ão) participar de reuniões periódicas com a Câmara Municipal, a fim de discutir e definir questões pertinentes.

A empresa contratada será responsável por desenvolver a proposta para implantação da obra, bem como apresentar todos os projetos e informações descritas no corpo deste documento.

Demais definições e detalhes pertinentes deverão ser tratados durante a elaboração dos projetos, entre a equipe da Câmara Municipal e o(s) projetista(s) contratado(s).

O prazo para elaboração dos projetos será de 120 dias (corridos) a contar da data da expedição da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, a critério da administração.

A contratada deverá prestar, pelo período de 12 (doze) meses contados a partir do recebimento definitivo dos projetos, suporte técnico para a realização de ajustes pontuais e correções que eventualmente se fizerem necessárias. Esse suporte estará limitado a:

- correções de inconsistências técnicas identificadas nos documentos entregues;
- ajustes decorrentes de exigências formais de órgãos de licenciamento ou controle;
- revisões solicitadas pela Administração, desde que não impliquem alteração substancial de escopo, volume ou finalidade dos projetos originalmente aprovados.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

As alterações deverão ser realizadas sem ônus adicional para a Administração, obedecendo aos prazos definidos contratualmente. Excluem-se dessa obrigação as modificações que decorrem de mudança de diretrizes institucionais, revisão do programa de necessidades ou alterações solicitadas após a conclusão da fase de aprovação técnica.

A contratada será integralmente responsável pela adoção de todas as medidas necessárias à obtenção das aprovações, autorizações e licenças técnicas junto aos órgãos públicos competentes, devendo elaborar e protocolar os requerimentos exigidos, prestar os esclarecimentos técnicos e promover os ajustes eventualmente solicitados pelas entidades reguladoras.

As aprovações incluem, entre outras, aquelas relativas a projetos arquitetônicos, instalações, segurança, acessibilidade, meio ambiente, vigilância sanitária e corpo de bombeiros, conforme as exigências legais e regulamentares aplicáveis à edificação.

Os prazos de execução contratual poderão ser excepcionalmente dilatados apenas nos casos em que o cumprimento das etapas estiver condicionado à resposta ou deliberação de órgãos externos, e desde que a contratada apresente, em tempo hábil, solicitação formal de prorrogação acompanhada de justificativa técnica circunstanciada, devidamente avaliada e aprovada pela Administração.

A ausência de manifestação tempestiva ou de justificativa adequada por parte da contratada impedirá a extensão de prazos, mantendo-se inalteradas as penalidades previstas contratualmente em caso de inadimplemento.

Os licitantes que não estiverem cadastrados no SICAF deverão apresentar documentação relativa à Habilitação Jurídica e à Regularidade Fiscal e Trabalhista, bem como a Qualificação Econômico-Financeira.

Deverá ser apresentado Atestados de Capacidade Técnica para a comprovação de Capacidade Técnico-Operacional (CAO) e Certidões de Acervo Técnico (CAT) para a comprovação de Capacidade Técnico Profissional.

A exigência de Atestados de Capacidade Técnica é essencial para comprovar a Capacidade Técnico-Operacional da licitante. Esses documentos demonstram a experiência prévia da empresa na execução de serviços similares ao objeto desta contratação, assegurando que a empresa tenha expertise e recursos suficientes para realizar as atividades exigidas com o padrão de qualidade requerido. No caso deste projeto, a complexidade do serviço a ser contratado demanda que a empresa comprove sua capacidade de execução, fornecendo evidências de que já realizou atividades semelhantes em escopo, volume e complexidade, o que diminui riscos de falhas ou inadimplemento contratual. Assim, o Atestado de Capacidade Técnica é uma garantia de que a licitante está apta a desempenhar o objeto contratual de forma eficiente e dentro dos prazos estabelecidos.

A solicitação das Certidões de Acervo Técnico (CAT) visa comprovar a Capacidade Técnico-Profissional da equipe responsável pela execução do contrato, com base em suas experiências anteriores. O CAT é emitido pelos conselhos de classe competentes (CREA ou CAU, por exemplo) e atesta que o profissional técnico já participou da execução de serviços semelhantes, assegurando que o responsável técnico tem a qualificação e experiência necessárias. A exigência do CAT é fundamental para garantir que o profissional



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

encarregado possua as habilidades necessárias para lidar com as especificidades e desafios do projeto, especialmente em áreas que envolvem alta complexidade técnica e que exigem precisão e conhecimento especializado. Isso reflete diretamente na qualidade e segurança do serviço a ser prestado, contribuindo para a boa execução do contrato e mitigando riscos.

Os licitantes poderão realizar vistoria do local da obra/Projeto, sendo facultativa a visita técnica. Caso o participante desconsidere a necessidade de realizar a vistoria, não poderá, em hipótese alguma, alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para recusar-se a assinar o contrato ou eximir-se das obrigações assumidas em decorrência da execução do objeto.

8. BASE LEGAL

A presente contratação encontra fundamento jurídico nas seguintes normas:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) – Estabelece diretrizes gerais da política urbana, inclusive quanto ao ordenamento do solo, zoneamento e planejamento municipal;
- Plano Diretor do Município de Barão de Cocais – Define parâmetros urbanísticos, de uso e ocupação do solo, exigências técnicas para edificações e diretrizes ambientais locais;
- Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 – Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, cujos princípios devem ser observados na concepção e planejamento da edificação;
- Orientações Técnicas do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP
- Normas Técnicas da ABNT aplicáveis aos projetos de arquitetura e engenharia;
- Normas e exigências dos órgãos de licenciamento: Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, Vigilância Sanitária, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, entre outros que atuam na análise e aprovação de projetos para edificações públicas;
- Lei nº 2.200/2025 (Municipal) – Dispõe sobre a doação do imóvel ao Poder Legislativo Municipal para fins exclusivos de construção da nova sede;
- Termo de Cooperação Técnica celebrado com o Município de Barão de Cocais – Instrumento que viabiliza o apoio institucional e a assistência técnica à Câmara Municipal na condução da contratação, elaboração e fiscalização dos projetos.

9. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Este item apresenta os requisitos técnicos da contratação, os quais correspondem ao conjunto de elementos necessários e suficientes para a perfeita execução dos serviços, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar o objeto, estabelecer critérios de aceitação, prazos e parâmetros técnicos de qualidade e desempenho.

A seguir, descreve-se detalhadamente a metodologia de execução dos serviços e os requisitos técnicos mínimos exigidos para a elaboração dos projetos básicos e executivos, em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, com destaque para a adoção da metodologia BIM (Building Information Modeling), visando assegurar a compatibilização entre as disciplinas técnicas e a eficiência na futura execução da obra.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

A elaboração dos Projetos Básicos e Executivos, serão aqueles inerentes a Lei 14.133/21, além dos previsto na Orientação Técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP) e a Legislação Municipal. Os projetos devem abordar a área total da obra e consistem na apresentação mínima dos seguintes documentos e informações técnicas:

Realização de estudo Preliminares e Análise de Viabilidade Técnica (anteprojeto)	<ul style="list-style-type: none">- Levantamento da área in loco- Estudos de viabilidade técnica e econômica- Análise de cada intervenção a ser realizada
Desenvolvimento de Projeto Arquitetônico	<ul style="list-style-type: none">- Situação- Implantação com níveis- Plantas baixas e de cobertura- Cortes e elevações- Detalhes (que possam influir no valor do orçamento)- Indicação de elementos existentes, se for o caso- Materiais, equipamentos, elementos, componentes e sistemas construtivos- Paginação de pisos e paredes- Detalhes de elementos de fachada- Detalhes de esquadrias (inclusive fixação, vedação e ferragens)- Plantas de luminotécnica- Projeto de calçadas, incluindo todos os elementos técnicos necessários para sua aprovação e execução, conforme exigência do Código de Obras Municipal. Além disso, contemplará os detalhes de plantas de urbanização (estacionamentos, alambrados etc.)- Detalhes da cobertura (rufos, calhas, canaletas)- Detalhes da comunicação visual- Detalhes de equipamentos (inclusive de banheiro e cozinha) e planta de mobiliário- Detalhes executivos de forros, divisórias e painéis- Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhes construtivos.
Desenvolvimento do Projeto Estrutural (Concreto armado, Lajes, Vigas e Pilares)	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos estruturais em concreto armado, deve atender às normas técnicas da ABNT, às demais legislações pertinentes, aos parâmetros que garantam a qualidade e funcionalidade do empreendimento no que diz respeito ao desempenho, integridade e estabilidade estrutural.- Elementos obrigatórios no projeto estrutural em estrutura de concreto armado:<ul style="list-style-type: none">• Planta de forma dos níveis / pavimentos• Mapa chave das estruturas• Detalhes das vigas e pilares separados por níveis / pavimentos;• Detalhes das estruturas e ligações;• Especificações de Materiais, Componentes, Serviços estrutural e Sistemas Construtivos;• Estruturas de contenções;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

	<ul style="list-style-type: none">• Adequações, reforço e se for o caso; <p>- Memorial descritivo – Método Construtivo e Cálculo de Dimensionamento</p>
Projeto de Estrutura Metálica e Tesoura, ancoragem e ligações necessárias. (no caso de telhado em estrutura metálica)	<p>- Projeto de Estrutura Metálica deve atender às normas técnicas da ABNT, às demais legislações pertinentes, aos parâmetros que garantam a qualidade e funcionalidade do empreendimento no que diz respeito ao desempenho, integridade e estabilidade estrutural</p> <p>- Dimensionamento e detalhamento dos elementos estruturais voltado para o telhado em estrutura metálica</p> <p>- Levantamento de quantidades de materiais da disciplina estrutural</p> <p>- Adequações e contenções, se for o caso</p> <p>- Memorial descritivo – Método Construtivo e Cálculo de Dimensionamento</p> <p>OBS: O projeto deve contemplar e ser dimensionado para a instalação de placas de energia solar.</p> <p>Caso o telhado adote solução estrutural distinta da metálica, o conteúdo mínimo acima descrito deverá ser igualmente observado e aplicado à respectiva alternativa construtiva.</p>
Projeto de fundação (com base em sondagem já existente)	<p>A empresa contratada deverá desenvolver o projeto de fundações com base na sondagem de solo já realizada, a ser fornecida pela contratante</p> <p>O projeto deverá prever o dimensionamento e detalhamento dos elementos de fundação em concreto armado, conforme as normas técnicas da ABNT e demais legislações pertinentes</p> <p>Deverão ser entregues: plantas, memorial descritivo e cálculo de dimensionamento</p>
Levantamento Planialtimétrico e Cadastral do Terreno	<p>A contratada deverá realizar levantamento planialtimétrico e cadastral da área destinada à obra, incluindo: Curvas de nível, pontos notáveis e cotas altimétricas; Limites do terreno, construções existentes, cercas, muros e interferências; Indicação de vias públicas, acessos e entorno imediato.</p> <p>Este levantamento servirá de base para os projetos executivos e será entregue em DWG, PDF e formatos compatíveis com a metodologia BIM</p>
Projeto hidrossanitário	<p>- Projeto Hidrossanitário deve atender às normas técnicas da ABNT, às demais legislações pertinentes, aos parâmetros que garantam a qualidade e funcionalidade do empreendimento no que diz respeito às interligações aos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitários existentes;</p> <p>- Dimensionamento e detalhamento dos elementos de água fria, água quente e esgoto e outros detalhamentos envolvendo a disciplina;</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

	<ul style="list-style-type: none">- Planta baixa com marcação da rede de tubulação (água, esgoto, águas pluviais e drenagem), prumadas e reservatório;- Esquema de distribuição vertical;- Levantamento de quantidades de materiais e serviços da disciplina hidrossanitária;- Memorial descritivo - Cálculo do dimensionamento das tubulações e reservatório.
Projeto AVAC (Aquecimento, Ventilação e Ar-Condicionado)	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos de ar condicionado, incluso detalhes da instalação de todos os equipamentos, com indicação dos modelos, capacidade e fabricantes, bases e drenos;- Estimativa das cargas térmicas;- Propostas dos sistemas a serem implantados;- Pré-dimensionamento e localização dos equipamentos propostos;- Planta baixa com marcação de dutos e equipamentos fixos (unidades condensadoras e evaporadoras);- Levantamento de quantidades de materiais e serviços da disciplina.- Memorial descritivo - Cálculo do dimensionamento dos equipamentos e dos dutos, caderno de especificações, planilha de quantitativos
Projeto de Água Pluvial	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos de água pluvial;- Levantamento de quantidades de material da disciplina;- Memorial descritivo
Projeto elétrico e instalações elétricas, estabilizada, com espera para energia solar	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos elétricos, incluso padrão de entrada;- Planta baixa com marcação dos pontos, circuitos e tubulações;- Diagrama unifilar e multifilar.- Levantamento de quantidades de material da disciplina elétrica;- Memorial descritivo- Determinação do tipo de dimensionamento;
Projeto SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas e Projeto do sistema de aterramento)	<ul style="list-style-type: none">- Projeto de SPDA deverá compreender todas as informações e detalhamentos para o perfeito entendimento da execução da obra em conformidade com a NBR 5419, NBR 8449, NBR 5287, NBR 5424 da ABNT, bem como suas atualizações ou substituições;- Dimensionamento e detalhamento dos elementos necessários a execução da disciplina;- Levantamento de quantidades de material da disciplina SPDA;- Memorial descritivo
Projeto GLP (Gás)	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos necessários a execução da disciplina;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

	<ul style="list-style-type: none">- Levantamento de quantidades de material da disciplina;- Memorial descritivo
Projeto Lógico	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos necessários a execução da disciplina;- Levantamento de quantidades de material da disciplina;- Memorial descritivo
Projeto de prevenção de incêndio	<ul style="list-style-type: none">- Elaboração de Projeto Técnico de Prevenção a Incêndio, contemplando a edificação como um todo, inclusive, apresentação em projeto de tabela de materiais e serviços;- Dimensionamento e detalhamento dos elementos necessários a execução da disciplina;- Levantamento de quantidades de material da disciplina;- Memorial descritivo;
Compatibilização entre as disciplinas (BIM)	<ul style="list-style-type: none">- Detalhamento das interferências entre as disciplinas, podendo ser elaborado junto ao projeto da disciplina ou separado.
Projeto de Acessibilidade	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos necessários a execução da disciplina, conforme a legislação vigente e normas técnicas: NBR 9050 versão atualizada - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos; NBR 15599/2008- Levantamento de quantidades de material da disciplina;- Memorial descritivo.
Projeto de Acústica do Plenário	<ul style="list-style-type: none">- Dimensionamento e detalhamento dos elementos necessários a execução da disciplina;- Levantamento de quantidades de material da disciplina;- Memorial descritivo com descrição final da solução proposta, com dados da acústica e sonorização.
Documentação Geral (Projeto Executivo)	<ul style="list-style-type: none">- Desenho de implantação;- Layout definitivo do canteiro de obras;- Confirmação da compatibilidade entre os projetos.- Memorial descritivo- Plano de execução de obra;- Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica exigíveis.

Cada projeto deve incluir um memorial descritivo detalhado que explique as soluções propostas, os critérios técnicos adotados, e as especificações dos materiais e métodos construtivos. O memorial descritivo deve proporcionar uma visão clara e compreensível das soluções adotadas para garantir a qualidade e a conformidade com os requisitos estabelecidos.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Para cada projeto, devem ser fornecidas tanto cópias físicas quanto digitais em formato DWG, RVT/IFC e PDF, ou outra versão aprovada pela Fiscalização. As cópias físicas devem ser entregues em formato padrão, conforme especificado, e as digitais devem ser disponibilizadas em formatos compatíveis para fácil acesso e compartilhamento. A documentação digital deve estar organizada e acompanhada de todos os arquivos pertinentes.

Os formatos RVT/IFC também devem ser integralmente entregues, devidamente organizados e nomeados de forma ordenada. Outras extensões de arquivo que a Contratada tenha trabalhado deverão ser igualmente entregues em seu formato nativo e IFC. Os arquivos de texto devem ser em formato DOC; arquivos planilhados, formato XLS, ou outra versão aprovada pela Fiscalização.

Os arquivos em metodologia Bim devem ser documentos abertos, visando a paramétrica e a interoperabilidade dos projetos (OpenBIM).

Todos os projetos devem ser submetidos para aprovação pelos órgãos competentes, conforme a legislação vigente e as exigências locais. É imprescindível garantir que todos os projetos estejam em conformidade com as normas e regulamentações aplicáveis, todas as licenças e alvarás necessários.

Os projetos devem ser revisados para assegurar a integração e compatibilidade entre as diferentes disciplinas. Qualquer interferência ou sobreposição entre os projetos deve ser identificada e resolvida, garantindo que todas as partes do projeto estejam alinhadas e funcionando em conjunto de forma eficiente, afim de mitigar as possíveis interferências durante a etapa de execução da obra.

Além dos projetos principais, se deve fornecer toda a documentação complementar necessária, incluindo, mas não se limitando a especificações técnicas adicionais, relatórios de análise e estudos técnicos relevantes. Essa documentação deve ser completa e atualizada para refletir todas as mudanças e ajustes realizados durante o processo de elaboração.

A fiscalização e o acompanhamento não substituem a responsabilidade da contratada pela execução correta dos serviços, mas assegura o acompanhamento e registro de conformidade dos projetos elaborados e aprovados, visando a qualidade e a segurança da obra.

A concepção dos conjuntos de disciplinas envolvidas envolverá todos os projetos básicos e executivos, planilhas, memorial descritivo, etc, de acordo com os normativos específicos.

A Contratada deverá considerar os custos operacionais de deslocamento e movimentação de profissionais, quando da apresentação de sua proposta no processo licitatório.

Todo trâmite burocrático e financeiro em decorrência de aprovações nos órgãos competentes deverá ser realizado pela CONTRATADA.

A Contratada é responsável pelo pagamento de todos os registros e Anotações de Responsabilidade Técnica necessários para o desenvolvimento e validação dos projetos de



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

cada conjunto de disciplinas, incluindo custos com serviços gráficos (impressão), mão de obra especializada, materiais, ferramentas necessárias, encargos, tributos, entre outros.

Custos referentes a deslocamentos, hospedagem, diárias, alimentação, e outros necessários à participação dos profissionais da Contratada para as reuniões ao local da execução do serviço serão de exclusiva responsabilidade da Contratada.

A Contratada será responsável por todas as despesas acessórias relacionadas à entrega dos projetos solicitados, incluindo: mão de obra, com todas as despesas trabalhistas, traslado, alimentação, hospedagem e qualquer outra despesa.

Abaixo segue a lista, não exaustiva, de entrega final de documentos:

- Laudos técnicos;
- Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT),
- Licenças referentes aos órgãos competentes (caso houver);
- Modelagem de projetos (anteprojeto);
- Projetos Legais/Básico;
- Projeto Executivo, inclusive relatórios, memoriais de cálculo e modelagem em BIM;
- Planilha orçamentária e documentação correlata (modelos a serem fornecidos pela contratante), incluídos:
- Planilha orçamentária sintética;
- Planilha orçamentária resumida;
- Planilha orçamentária analítica;

Cronograma físico financeiro de Execução da obra com base nos projetos executivos;

- Curva ABC de Serviços;
- Curva ABC de Insumos;
- Comparativo entre os regimes de desoneração tributária;
- Composição de custos unitários; Mapa de cotações de mercado e comprovações (pesquisa de mercado);
- Demonstrativo de cálculo e justificativas para os BDIs;
- Memória de cálculo das quantidades do orçamento, com link direto às planilhas orçamentárias;
- Caderno de Encargos e especificações técnicas.
- Demais documentos que compõem as informações necessárias à execução da obra.
- Para fins de atendimento da Nova Lei de Licitações e Contratos, Lei 14.133/21, todos os produtos objeto desta contratação deverão observar o entendimento:

Anteprojeto: peça técnica com todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, que deve conter, no mínimo, os seguintes elementos descritos nas alíneas do inciso XXIV do art. 6º da Lei n.º 14.133/2021:

Todos os projetos a serem entregues devem ser compatibilizados entre si, de forma a assegurar o perfeito funcionamento do sistema construtivo como um todo, observando a integração entre as disciplinas técnicas e os requisitos de desempenho previstos nas normas vigentes;

Quando aplicável, deverá ser apresentado relatório comparativo de alternativas de sistemas propostos, com análise técnica e comparativa de custos operacionais, energéticos e de manutenção;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Demonstração e justificativa do programa de necessidades, avaliação de demanda do público-alvo, motivação técnico-econômico-social do empreendimento, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado;

Condições de solidez, de segurança e de durabilidade;

Prazo de entrega (estimativa do período da execução da obra);

Estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível;

Parâmetros de adequação ao interesse público, de economia na utilização, de facilidade na execução, de impacto ambiental e de acessibilidade

Proposta de concepção da obra ou do serviço de engenharia;

Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção proposta;

Levantamento planialtimétrico e cadastral do terreno, com base na sondagem de solo previamente realizada pela contratante;

Pareceres de sondagem: Os pareceres técnicos e laudos de sondagem já realizados pela Administração serão disponibilizados à contratada para subsidiar o desenvolvimento do projeto de fundações, sendo de uso obrigatório na elaboração das soluções técnicas correspondentes;

Desenhos que representem tecnicamente a solução aprovada através do Estudo Preliminar, o Anteprojeto será constituído por um relatório técnico, contendo o memorial descritivo dos sistemas, elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação.

Projeto básico: conjunto de desenhos, memoriais descritivos, especificações técnicas, orçamento, cronograma e demais elementos técnicos necessários e suficientes à precisa caracterização da obra a ser executado, atendendo às Normas Técnicas e à legislação vigente, elaborado com base em estudos anteriores que assegurem a viabilidade e o adequado tratamento ambiental do empreendimento. Deve estabelecer com precisão, através de seus elementos constitutivos, todas as características, dimensões, especificações, e as quantidades de serviços e de materiais, custos e tempo necessários para execução da obra, de forma a evitar alterações e adequações durante a elaboração do projeto executivo e realização da obra, devendo conter os seguintes elementos, (Art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/21):

Levantamentos planialtimétrico e cadastral do terreno, com base na sondagem de solo já realizada pela Administração. Os pareceres e laudos geotécnicos existentes serão fornecidos à contratada. Caso necessário, a contratada deverá complementar os dados com informações técnicas adicionais estritamente pertinentes à elaboração dos projetos, devidamente aprovadas pela fiscalização.

Soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;

Identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

Informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

Orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados.

Projeto Executivo: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas - ABNT, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes:

Orçamento detalhado do custo global da obra, (inclusive memorial de cálculo), atendendo as exigências da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações);

Fazem parte da elaboração do projeto executivo de cada especialidade, bem como deverão ser entregues formatados, legíveis, impressos e em meio digital, minimamente os seguintes documentos:

- Pranchas de desenho com os detalhes do projeto;
- As memórias de cálculo;
- O memorial descritivo: descrição detalhada do objeto projetado, na forma de texto, no qual são apresentadas as soluções técnicas adotadas pelo projeto, acompanhadas das respectivas justificativas, necessárias ao pleno conhecimento do projeto, complementando as informações contidas nos desenhos;
- Detalhes nas pranchas de desenho do desenvolvimento dos projetos básicos;
- Composição dos custos unitários de todos os itens de serviços necessários;
- Curva ABC de serviços;
- Curva ABC de insumos;
- Composição de BDI;
- Composição de encargos Sociais;
- Cronograma físico-financeiro;
- Memória de cálculo de todos os quantitativos da planilha orçamentária;
- Critérios de medição dos serviços: Disposição regulamentando o modo de calcular/medir as quantidades de serviços de uma obra/serviço;
- Especificações técnicas de materiais e serviços: Texto no qual se fixam todas as regras e condições a serem seguidas pelo contratado para a execução de cada um dos serviços da obra, caracterizando individualmente os materiais, equipamentos, elementos componentes, sistemas construtivos a serem aplicados e o modo como serão executados cada um dos serviços, apontando, também, as unidades de medida que embasarão os critérios para a sua medição e pagamento;
- Planilhas orçamentárias (sintética e analítica);
- Composição das taxas de BDI (edificação e equipamentos);
- Caderno de especificações técnicas;
- ART ou RRT de todos os projetos;
- ART ou RRT da planilha orçamentária;
- Serem compatibilizados entre si, de forma a não ocorrer interferências entre os projetos;
- Conter detalhes, informações e memoriais descritivos que não deixem dúvidas quanto à execução do projeto e facilitem a sua interpretação;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

- “As Built”, memoriais descritivos, relatórios, testes, inspeções, balanceamento dos sistemas, catálogos de equipamentos, manuais de operação e manutenção.
- Demais documentos que compõem as informações necessárias à execução da obra.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A presente contratação refere-se exclusivamente à elaboração dos projetos técnicos para a futura construção da nova sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG, etapa que, por si só, não gera impactos ambientais diretos. Contudo, os projetos deverão contemplar medidas preventivas e mitigadoras a serem observadas na execução da obra, em consonância com a legislação ambiental vigente e as diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Entre os aspectos a serem considerados nos projetos, destacam-se:

- Eficiência energética da edificação, com aproveitamento da iluminação natural, ventilação cruzada e uso de equipamentos de baixo consumo, sempre que possível;
- Previsão de sistemas de captação e reuso de água pluvial, para fins não potáveis (lavagem de áreas externas, irrigação de jardins etc.);
- Adoção de materiais de baixo impacto ambiental e métodos construtivos sustentáveis, com atenção à durabilidade e facilidade de manutenção;
- Adequação da obra às exigências da Política Nacional de Resíduos Sólidos, com previsão de áreas para coleta seletiva e descarte adequado;
- Previsão de calçadas e áreas externas acessíveis, arborizadas e integradas ao entorno urbano, contribuindo para a qualidade ambiental e paisagística local;
- Compatibilidade do projeto com os parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, especialmente quanto à taxa de permeabilidade e recuos obrigatórios.

A equipe contratada deverá observar, desde a fase de anteprojeto, as exigências legais aplicáveis à obtenção de licenças ambientais ou dispensas, conforme o porte da obra e diretrizes dos órgãos competentes. Cabe destacar que o terreno destinado à obra está localizado em área urbana, com infraestrutura básica existente, o que tende a reduzir o potencial impacto ambiental da intervenção.

11. JUSTIFICATIVA DO MODELO DE CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a modalidade concorrência é aplicável às contratações de bens e serviços especiais de engenharia, especialmente quando envolvem maior complexidade técnica ou demandam avaliação mais abrangente das propostas.

A presente contratação tem por objeto a elaboração de projetos técnicos (básico e executivo), em metodologia BIM (Building Information Modeling), compreendendo múltiplas disciplinas de engenharia e arquitetura, com necessidade de compatibilização técnica integrada, o que evidencia tratar-se de serviço técnico especializado de engenharia.

Ainda que passível de parametrização por tabelas de referência, a complexidade técnica reside na elaboração e integração dos projetos, especialmente em ambiente BIM, o que reforça sua natureza de serviço técnico especializado.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

Dessa forma, não se mostra adequada a utilização da modalidade pregão, prevista no art. 29 da Lei nº 14.133/2021, sendo recomendada a adoção da concorrência, por proporcionar maior segurança na seleção da proposta mais vantajosa e melhor adequação à complexidade do objeto.

Para a presente contratação, será adotado o critério de julgamento por maior desconto sobre tabela de referência, nos termos do art. 33 da Lei nº 14.133/2021.

A utilização desse critério justifica-se em razão de:

- Existência de referenciais oficiais de custos de engenharia (ex.: SINAPI);
- Possibilidade de parametrização objetiva dos preços;
- Facilidade de comparação entre propostas;
- Maior transparência e controle na execução contratual.

O desconto incidirá de forma uniforme sobre os itens constantes da planilha de referência que integrará o Termo de Referência.

A adoção da concorrência, combinada com o critério de maior desconto, apresenta-se como a solução mais adequada sob os seguintes aspectos:

- Economicidade: permite a obtenção de propostas mais vantajosas a partir de referência de preços confiável;
- Competitividade: amplia a participação de licitantes qualificados;
- Padronização: utilização de tabela oficial reduz distorções de preços;
- Controle: facilita a fiscalização e a medição dos serviços;
- Transparência: assegura clareza na formação dos preços e na execução contratual.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Embora o parcelamento do objeto, seja por itens ou lotes, seja um princípio que visa ampliar a competitividade nas licitações públicas, a sua adoção não constitui regra absoluta, podendo ser afastado mediante justificativa técnica e econômica, como no presente caso.

A contratação em tela abrange a elaboração de projetos básicos e executivos de engenharia e arquitetura, incluindo todas as disciplinas complementares (estrutura, elétrica, hidráulica, incêndio, climatização, entre outras), bem como a produção de planilhas orçamentárias, composições de custos, memoriais descritivos e cronograma físico-financeiro. Tais peças são profundamente interdependentes e exigem compatibilização plena desde a concepção até a entrega final, especialmente pela adoção da metodologia BIM (Building Information Modeling), que requer padronização de processos e integração multidisciplinar.

O parcelamento desses serviços em contratos distintos geraria:

- Risco de divergência técnica entre os projetos;
- Aumento da probabilidade de conflitos contratuais e retrabalho;
- Maior complexidade na gestão e fiscalização pela Administração;
- Necessidade de mobilização de equipes distintas e duplicação de esforços de coordenação;
- Aumento do prazo e dos custos indiretos da contratação;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

- Comprometimento da responsabilidade técnica unificada sobre o conjunto do projeto.

Adicionalmente, em serviços de engenharia inter-relacionados, atrasos ou falhas em uma das disciplinas afetam diretamente as demais, gerando efeito cascata na entrega e possível desequilíbrio na execução do objeto. O gerenciamento fragmentado aumentaria a dependência de intervenções corretivas, com consequente elevação de custos e riscos.

Portanto, a contratação de uma única empresa especializada é a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, jurídico e econômico, assegurando:

- Unidade de concepção e responsabilidade técnica;
- Eficiência na execução contratual;
- Qualidade e compatibilidade entre as disciplinas;
- Otimização de recursos e prazos;
- Conformidade com os objetivos públicos da contratação.

Por todas essas razões, o não parcelamento do objeto é plenamente justificável e necessário à boa execução dos serviços, conforme recomendações técnicas e jurídicas.

13. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação dos projetos técnicos para a nova sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais, esperam-se os seguintes resultados concretos:

- Planejamento técnico rigoroso da futura obra, com projetos compatibilizados, orçamentação precisa e cronograma exequível, reduzindo riscos de aditivos contratuais e falhas na execução;
- Melhoria significativa da eficiência administrativa, por meio de uma estrutura física moderna, adequada às necessidades institucionais e dotada de ambientes funcionais, acessíveis e seguros;
- Aprimoramento do atendimento ao cidadão, com instalações adequadas à recepção da população, realização de sessões legislativas, audiências públicas e demais atividades participativas do Legislativo;
- Valorização do patrimônio público, com edificação projetada de forma sustentável, durável, adaptável a futuras expansões e conforme as normas de acessibilidade, segurança e desempenho técnico;
- Economia de recursos públicos, ao evitar improvisações na execução da obra, reduzir retrabalhos e proporcionar melhor controle dos custos desde a fase inicial de planejamento;
- Adoção de práticas inovadoras, com o uso de metodologia BIM, que favorece a integração de soluções, a gestão de riscos e a transparência no ciclo de vida da contratação;
- Conformidade legal e institucional, com observância ao Plano Diretor, à Lei nº 14.133/2021, à Lei nº 2.200/2025 (destinação do imóvel) e às demais normas técnicas aplicáveis.

A nova sede representará não apenas a superação das limitações atuais, mas também um marco de modernização do Poder Legislativo Municipal, contribuindo para a efetividade das políticas públicas locais e para a promoção de um ambiente institucional mais transparente, acessível e eficiente.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

14. PROVIDÊNCIAS PRÉ-CONTRATUAIS RECOMENDADAS

Para garantir a correta elaboração dos projetos técnicos destinados à construção da futura sede da Câmara Municipal, a Administração adotará um conjunto de medidas preventivas e de acompanhamento, assegurando o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos e da qualidade exigida.

As principais providências incluem:

- Elaboração do Termo de Referência, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações do ETP, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, contendo todos os elementos necessários para a contratação;
- Designação de responsável(is) pela Fiscalização: Será(ão) instituído(s) responsável(is) pelo acompanhamento contínuo da execução contratual, garantindo que os projetos sejam elaborados em conformidade com o Termo de Referência, o edital e as normas técnicas vigentes
- Monitoramento do cronograma de elaboração: A fiscalização acompanhará o cumprimento dos prazos estabelecidos, promovendo reuniões periódicas com a contratada para alinhamento das etapas, identificação de eventuais desvios e prevenção de atrasos na entrega dos produtos.
- Análise da qualidade técnica dos projetos: Serão realizadas verificações para assegurar que os documentos produzidos — memoriais, desenhos, especificações técnicas e planilhas — atendam aos parâmetros de qualidade, consistência, clareza e compatibilidade entre as diferentes disciplinas.
- Relatório Contínuo de Acompanhamento: Será implantado um sistema de registro contínuo, documentando todas as etapas da elaboração, incluindo reuniões técnicas, revisões efetuadas e eventuais pendências identificadas, proporcionando maior controle e rastreabilidade do processo.
- Registro documental e digital: A contratada deverá apresentar versões preliminares e finais dos projetos em meio físico e digital, possibilitando análise comparativa da evolução e garantindo rastreabilidade técnica.
- Validação da compatibilidade e integridade dos projetos: Serão aplicados procedimentos de checagem para verificar a coordenação entre arquitetura, estrutura, instalações e demais disciplinas, evitando conflitos que possam comprometer a execução da obra.
- Recebimento formal dos serviços: Antes da aceitação definitiva, será realizada inspeção detalhada de todos os documentos entregues pela contratada, com emissão do Termo de Recebimento Definitivo apenas após a verificação da conformidade contratual e do atendimento integral das exigências técnicas estabelecidas.
- Exigência de ajustes: Caso sejam identificadas falhas, omissões ou incompatibilidades nos projetos durante a vigência contratual, a empresa contratada será notificada para realizar as devidas correções, sem ônus adicional para a Administração.

Dessa forma, a Câmara Municipal reafirma seu compromisso com a transparência, a eficiência na aplicação dos recursos públicos e a qualidade na prestação dos serviços,



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

assegurando que a contratação dos projetos técnicos atenda plenamente aos objetivos institucionais e às expectativas da sociedade.

É importante ressaltar que considerando a inexistência de profissional técnico das áreas de engenharia ou arquitetura no quadro de pessoal da Câmara Municipal, tornou-se necessária a celebração de Termo de Cooperação Técnica com o Município de Barão de Cocais, firmado em 20 de agosto de 2025.

O referido Termo tem por objeto a formalização da relação institucional destinada a viabilizar apoio técnico à Câmara Municipal exclusivamente nas etapas de planejamento e contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, bem como de orçamentos financeiros, incluindo a análise técnica e validação dos projetos elaborados.

Essa providência visa garantir suporte técnico qualificado ao gestor e ao fiscal do contrato, durante toda a fase de elaboração dos projetos da futura sede da Câmara Municipal. Com o apoio da Secretaria Municipal de Projetos, por meio do Termo de Cooperação Técnica firmado, assegura-se o acompanhamento contínuo e especializado dos serviços contratados, promovendo a aderência às normas técnicas vigentes, o cumprimento dos padrões de qualidade exigidos e a mitigação de riscos técnicos e operacionais.

15. IDENTIFICAÇÃO DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação está diretamente vinculada à execução futura da obra de construção da nova sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais, sendo, portanto, uma etapa preparatória e indispensável do processo.

Embora o objeto ora tratado se restrinja à elaboração dos projetos técnicos e documentos complementares, sua efetividade está condicionada à contratação posterior da empresa executora da obra, a qual será licitada com base nos projetos ora demandados. Assim, os contratos possuem relação de dependência técnica e cronológica.

Também se reconhece a existência de vínculo com o Termo de Cooperação Técnica nº 01/2025, firmado com a Secretaria Municipal de Projetos, que assegurará o apoio técnico durante a execução deste contrato, conforme disponibilidade da equipe técnica do Município.

Não há, até o momento, outros contratos administrativos em vigor que dependam diretamente da presente contratação. No entanto, destaca-se que a correta elaboração dos projetos impactará diretamente na qualidade, no custo e no cronograma da obra futura, sendo essencial o seu adequado planejamento.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conforme demonstrado ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos técnicos destinados à construção da nova sede da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG é tecnicamente necessária, juridicamente adequada, economicamente vantajosa e operacionalmente viável.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

A atual sede encontra-se em estado de comprometimento estrutural e funcional, gerando riscos à saúde dos servidores, prejuízos à conservação documental e limitações ao desempenho das funções legislativas. A solução adotada — contratação integrada de todos os projetos por meio de empresa com qualificação comprovada — foi tecnicamente justificada, economicamente comparada a alternativas menos eficientes e juridicamente amparada nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) e será precedida das providências prévias necessárias, como a elaboração do Termo de Referência, a classificação da estimativa como documento reservado e a capacitação dos servidores designados para gestão e fiscalização do contrato. Além disso, conta com suporte técnico institucional via Termo de Cooperação com a Secretaria Municipal de Projetos.

A área para construção foi devidamente doada pelo Município por meio da Lei nº 2.200/2025, sendo sua destinação exclusiva para a implantação da nova sede.

Considerando todos os elementos apurados, conclui-se que a contratação ora proposta é imprescindível para viabilizar, de forma planejada e responsável, a modernização da infraestrutura do Poder Legislativo Municipal, em benefício direto da eficiência administrativa, da legalidade dos atos públicos e da qualidade do atendimento à população.

Barão de Cocais, 31 de março de 2026

Responsável pela elaboração:

Elaine Cristina Moreira Batista
Diretora Geral

APROVAÇÃO DO ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar, por entender que o documento se encontra devidamente instruído e em conformidade com a legislação vigente.

Determino, assim, o prosseguimento do feito, com a adoção das providências subsequentes necessárias, especialmente a elaboração do Termo de Referência e o regular andamento do processo de contratação.

Tiago Antonio dos Santos
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

ANEXO I – PROGRAMA DE NECESSIDADES

1- INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Barão de Cocais, de acordo com o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, objetiva a contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para a elaboração de projetos básicos e executivos para construção de sua nova sede, em terreno situado na Rua José Herculano, Bairro Vila da Chácara, matrícula nº 12.243, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barão de Cocais.

O terreno é de propriedade da Câmara Municipal, doado pela Prefeitura Municipal por meio da Lei nº 2.200, de 31 de julho de 2025.

A proposta visa à implantação de um edifício moderno, sustentável e eficiente, que atenda plenamente às necessidades legislativas e administrativas da Câmara Municipal, bem como às exigências de acessibilidade e sustentabilidade ambiental previstas em normas federais.

2- DIRETRIZES GERAIS DOS PROJETOS

- Sustentabilidade: Emprego de técnicas construtivas ambientalmente responsáveis, com uso racional de energia, água e materiais certificados.
- Eficiência Energética: Instalação de sistemas de climatização, iluminação e energia ecológica.
- Acessibilidade Universal: Garantia de acesso a todas as dependências por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- Segurança e Conforto: Inclusão de sistemas de combate a incêndio, segurança patrimonial, rede lógica, cabeamento estruturado e climatização.
- Integração de usos: Separação de fluxos de público externo, vereadores e servidores, sem prejuízo da comunicação entre os setores.

3- PROGRAMA DE NECESSIDADES

3.1. Legislativo

- 13 Gabinetes para vereadores, com antessalas para assessores/secretários;
- 01 Sala ampla para reuniões da Mesa Diretora;
- 01 Plenário para 13 vereadores e 70 lugares para o público, com cabine de operação de áudio, vídeo e som;
- 01 Sala administrativa de suporte ao Plenário;
- 02 Banheiros (masculino e feminino) de uso restrito, com acessibilidade, próximos ao Plenário.



3.2. Administrativo

- 12 Salas administrativas (descritas no item 3.5);
- 02 Salas de reuniões administrativas, com capacidade mínima para 20 lugares;
- 03 Salas de atendimento ao público (ex.: CAC e Procon);
- 01 Recepção com sistema de segurança;
- 01 Sala climatizada para arquivo físico;
- 01 Sala para almoxarifado e 01 antessala para almoxarife;
- 01 Sala de informática (para racks e sistemas de segurança);
- 01 Sala da Assessoria de Imprensa (com isolamento acústico);
- 01 Sala para setor de serviços gerais, com guarda-volume;
- Área de serviço para materiais de limpeza.

3.3. Apoio e Serviços

- 01 Copa e 01 cozinha próximas ao Plenário;
- 01 Copa e cozinha em cada pavimento;
- 01 Garagem para dois veículos oficiais;
- Estacionamento coberto para vereadores e servidores, com vagas reservadas a idosos e pessoas com deficiência.
- 01 Espaço Multicultural para eventos, exposições e atividades de integração comunitária.

3.4. Infraestrutura e Sistemas

- Sistema de climatização em todas as salas;
- Cabeamento estruturado de dados e voz;
- Sistema de combate a incêndio e segurança patrimonial.
- Sistema de eficiência energética;
- Sistema de gás GLP;
- Sistema de tratamento acústico;
- Sistema lógico (redes lógicas e telecomunicações);
- Acessibilidade universal;
- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas e projeto do sistema de aterramento.

3.5. Detalhamento das Salas Administrativas

1. **Contabilidade** – Espaço para 3 pessoas, armários grandes;
2. **Secretaria** – Espaço para 4 pessoas, armários grandes;
3. **Jurídico** – Espaço para 3 pessoas, armários para livros;
4. **Controle Interno** – Espaço para 1 pessoa + atendimento ao público;
5. **Diretoria Geral** – Espaço para 1 pessoa + atendimento ao público;
6. **Comunicação** – Espaço para 3 pessoas, armários para equipamentos;
7. **Compras** – Espaço para 3 pessoas, armários grandes;
8. **Ouvidoria** – Espaço para 1 pessoa + atendimento ao público;
9. **Recursos Humanos** – Espaço para 1 pessoa, armários grandes;
10. **Patrimônio e Frotas** – Espaço para 2 pessoas, armários grandes;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

11. **Assessoria Institucional** – Sala para 1 pessoa + 4 cadeiras para atendimento;
12. **Superintendência** – Sala para 1 pessoa + atendimento;
13. **Almoxarifado** – Sala para materiais de escritório e consumo;
14. **Almoxarife** – Antessala de apoio ao almoxarifado.

Observação: Poderá haver alterações na distribuição das salas, conforme necessidades, para adequação do projeto ao espaço do terreno onde será construído o edifício, desde que haja aprovação da Câmara Municipal de Barão de Cocais.

4- LOCALIZAÇÃO

O terreno situa-se ao lado do Fórum Omar Avelino Soares, em área de fácil acesso à população.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto deverá ser elaborado de forma a garantir a eficiência espacial, conforto ambiental, acessibilidade universal e sustentabilidade construtiva, refletindo a modernidade da Câmara Municipal e sua função pública essencial.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

ANEXO II – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E CUSTOS

Obra
Serviços de arquitetura e engenharia e elaboração de projetos

Bancos
SINAPI - 07/2025 - Minas Gerais
SBC - 08/2025 - Minas Gerais
SICRO3 - 04/2025 - Minas Gerais

B.D.I.

26,24%

Encargos Sociais
Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			ORÇAMENTO		1		10.780,00	10.780,00	3,31 %
1.1	CO-27391	SETOP	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA CONSTRUÇÕES NOVAS ÁREA DE 1.001 M2 A 2.000 M2	m²	2000	4,14	5,22	10.440,00	3,21 %
1.2	CO-27413	SETOP	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA OBRAS DE INFRAESTRUTURA	m²	2000	0,14	0,17	340,00	0,10 %
2			ELABORAÇÃO DE PROJETOS		1		303.418,03	303.418,03	93,18 %
2.1			PROJETOS DE EDIFICACOES		1		303.418,03	303.418,03	93,18 %
2.1.1	62.01.04	SUDECAP	PROJETO ARQUITETONICO - EXECUTIVO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	20	2.172,51	2.742,57	54.851,40	16,85 %
2.1.2	62.01.10	SUDECAP	PROJETO DE TERRAPLENAGEM (PLANTA) EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	2	1.191,16	1.503,72	3.007,44	0,92 %
2.1.3	62.01.11	SUDECAP	PROJETO DE TERRAPLENAGEM (SECOES) EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	2	759,09	958,27	1.916,54	0,59 %
2.1.4	62.01.12	SUDECAP	PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	10	1.524,57	1.924,61	19.246,10	5,91 %
2.1.5	62.01.14	SUDECAP	PROJETO PAISAGISTICO AREAS LIVRES OBRAS EDIFICAÇÃO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	5	1.969,50	2.486,29	12.431,45	3,82 %
2.1.6	62.01.16	SUDECAP	PROJETO DE ESTRUTURA DE CONCRETO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	40	1.534,13	1.936,68	77.467,20	23,79 %
2.1.7	62.01.19	SUDECAP	PROJETO ELETRICO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	10	1.848,39	2.333,40	23.334,00	7,17 %
2.1.8	62.01.20	SUDECAP	PROJETO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	5	2.283,14	2.882,23	14.411,15	4,43 %
2.1.9	62.01.21	SUDECAP	PROJETO DE ESTRUTURA METALICA EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	10	2.349,89	2.986,50	29.865,00	9,11 %
2.1.10	62.01.22	SUDECAP	PROJETO HIDRAULICO / SANITARIO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	10	1.779,11	2.245,94	22.459,40	6,90 %
2.1.11	62.01.23	SUDECAP	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	4	1.716,23	2.166,56	8.666,24	2,66 %
2.1.12	62.01.25	SUDECAP	PROJETO DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFERICAS EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	4	1.333,11	1.682,91	6.731,64	2,07 %
2.1.13	62.01.34	SUDECAP	PROJETO DE SONORIZAÇÃO/ALARME/CFTV EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	2	1.393,94	1.759,70	3.519,40	1,08 %



CÂMARA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS

MUNICÍPIO DE BARÃO DE COCAIS
CNPJ: 18.317.685/0001-60

2.1.14	62.01.28	SUDECAP	PROJETO DE AR CONDICIONADO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	3	1.848,39	2.333,40	7.000,20	2,15 %
2.1.15	62.01.38	SUDECAP	PROJETO LUMINOTECNICO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	5	790,08	997,39	4.986,95	1,53 %
2.1.16	62.01.45	SUDECAP	PROJETO DE IMPERMEABILIZACAO EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	2	1.848,39	2.333,40	4.666,80	1,43 %
2.1.17	CO-27481	SETOP	PROJETO EXECUTIVO DE GLP	PR A1	2	1.286,08	1.623,54	3.247,08	1,00 %
2.1.18	62.01.17	SUDECAP	PROJETO ESTRUTURAL DE CONTENÇÃO / CANAL EXCLUSIVE PAPEL VEGETAL	A1	3	1.534,13	1.936,68	5.810,04	1,78 %
3			MEMORIAL DESCRITIVO		1		5.620,00	5.620,00	1,73 %
3.1	CO-27459	SETOP	ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS COM MEMORIAL DESCRITIVO DE CADA AMBIENTE E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÕES NOVAS ÁREA DE 1.001 M2 A 2.000 M2	m²	2000	2,14	2,70	5.400,00	1,66 %
3.2	CO-27439	SETOP	ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS COM MEMORIAL DESCRITIVO PARA OBRAS DE INFRAESTRUTURA	m²	2000	0,09	0,11	220,00	0,07 %
4			SERVIÇOS PRELIMINARES		1		5.800,00	5.800,00	1,78 %
4.1	CO-27367	SETOP	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL TERRENO DE 10.001 A 50.000 M2	m²	10000	0,46	0,58	5.800,00	1,78 %

Total sem BDI 257.970,84
Total do BDI 67.647,19
Total Geral 325.618,03

Documento assinado digitalmente
SAMANTA CRISTINA DA SILVA BORGES MENESE
Data: 03/02/2026 11:10:16-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

SAMANTA BORGES