GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo
Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-414 – Ibiúna – SP. –
Fone (15) 3241-1266 - www.ibiuna.sp.leg.br **e-mail:** fale@ibiuna.sp.gov.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA

Para Execução de Obras de Reforma e Ampliação da Sede da Câmara Municipal

Processo nº	22 / 2026
Modalidade	Concorrência
Tipo de Licitação	Menor Preço Global
Regime de Execução	Empreitada por Preço Global
Base Legal	Lei nº 14.133/2021
Local da Obra	R. Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 Jd. Vergel de Una, Ibiúna/SP CEP 18150-414
Data de Elaboração	Ibiúna/SP, 11 de junho de 2026

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objetivo definir as condições técnicas, operacionais e jurídicas para a contratação de empresa especializada na execução de obras de reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna, localizada na R. Maurício Barbosa Tavares Elias, nº 314, Jardim Vergel de Una, Ibiúna/SP, CEP 18150-414.

1.1 Classificação do Objeto

Conforme art. 6º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, trata-se de contratação de obra de engenharia, compreendendo:

- Serviços preliminares e de canteiro
- Reforma da área existente
- Ampliação das salas
- Instalações técnicas (elétrica, hidráulica, lógica, SPCI)
- Sistemas de cobertura e drenagem
- Acessibilidade, pisos, revestimentos e pintura
- Estacionamento aberto
- Serviços complementares e entrega final

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 Motivação

A contratação fundamenta-se na necessidade de adequar as instalações físicas da Câmara Municipal às exigências funcionais, de acessibilidade e de segurança, garantindo condições dignas de trabalho aos servidores e vereadores, bem como o adequado atendimento ao público.

A estrutura atual apresenta insuficiência de espaço físico, comprometimento de sistemas hidráulicos e elétricos, ausência de acessibilidade universal e deficiências na cobertura, configurando situação que exige intervenção urgente para preservação do patrimônio público e regular funcionamento do Poder Legislativo Municipal.

2.2 Amparo Legal

A presente contratação encontra amparo legal nos seguintes diplomas:

- Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos
- Lei Orgânica do Município de Ibiúna
- Resolução CONAMA nº 307/2002 – Resíduos da Construção Civil
- Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos
- Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal
- NBR 9050:2020 – Acessibilidade

2.3 Enquadramento na Lei nº 14.133/2021

Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021, o presente Termo de Referência atende integralmente os requisitos exigidos, contendo: descrição do objeto, justificativa da contratação, requisitos técnicos, modelo de execução, modelo de gestão e fiscalização, critérios de habilitação, prazo de entrega, obrigações das partes e estimativa de preços.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

Os serviços estão organizados nas seguintes grandes etapas, conforme Memorial Descritivo Executivo elaborado pelo Eng.º Giuliano Barbagallo (CREA/SP 5069067476), datado de 25 de março de 2026:

3.1 Serviços Preliminares

Item	Descrição do Serviço	Unid.	Referência Técnica
1.1	Placa de obra em chapa galvanizada com estrutura em madeira	un	NR-18 / CONAMA 307
1.2	Tapume com telha metálica em todo o perímetro da obra	m²	NR-18
1.3	Limpeza mecanizada do terreno e remoção de cobertura vegetal	m²	Lei 12.651/2012
1.4	Carga mecanizada e remoção de entulho (até 1 km)	m³	CONAMA 307/2002
1.5	Transporte de entulho por caminhão basculante – distância 5 km	m³	Lei 12.305/2010
1.6	Locação convencional de obra com gabarito	m²	ABNT NBR 13133

3.2 Reforma da Área Existente

Item	Descrição do Serviço	Unid.	Referência Técnica
2.1	Demolições e retiradas (cobertura, forro, estruturas, instalações)	vb	NBR 5682 / NR-18
2.2	Cobertura e sistema de águas pluviais (estrutura metálica + termoacústico)	m²	NBR estruturas metálicas
2.3	Forro em gesso acartonado com estrutura metálica galvanizada	m²	CONAMA 307

2.4	Instalações elétricas conforme projeto executivo	vb	ABNT NBR 5410 / NR-10
2.5	Alvenaria e revestimentos cimentícios (chapisco, emboço, reboco)	m²	NBR 15270
2.6	Esquadrias com contramarcos, vedação e vidros	un	ABNT NBR 10821
2.7	Piso, revestimento cerâmico e elementos de acessibilidade	m²	NBR 9050:2020
2.8	Pintura em todas as superfícies internas e externas	m²	ABNT NBR 13245

3.3 Ampliação das Salas

Item	Descrição do Serviço	Unid.	Referência Técnica
3.1	Demolição de alvenaria (muro existente), mecanizada, sem reaproveitamento	m³	NBR 5682 / NR-18
3.2	Remoção de entulho em caçamba metálica, carga manual e bota-fora	m³	CONAMA 307/2002
3.3	Terraplenagem – corte, carregamento e transporte (1 km + 5 km adicionais)	m³	NBR 9061 / DNIT
3.4	Escavação mecânica em material 1ª categoria para reaterro	m³	NBR 9061
3.5	Estacas escavadas mecanicamente Ø30 cm – profundidade 12 m	un	NBR 6122:2022
3.6	Arrasamento de estacas	un	NBR 6122:2022
3.7	Escavação manual para blocos de coroamento e vigas baldrame	m³	NR-18
3.8	Armação de blocos, sapatas e vigas baldrame	kg	NBR 6118:2023
3.9	Concretagem de blocos e vigas baldrame – fck 30 MPa	m³	NBR 12655 / NBR 6118

3.10	Pilares – formas, armação e concretagem (fck 25 MPa)	vb	NBR 6118:2023
3.11	Vigas – formas, armação e concretagem	vb	NBR 6118:2023
3.12	Lajes pré-moldadas com vigotas e EPS – capa de concreto	m²	NBR 14859
3.13	Embasamento em blocos estruturais + impermeabilização	m²	NBR 9575 / NBR 9574
3.14	Alvenaria de vedação com vergas e cintas de amarração	m²	NBR 15270
3.15	Forro e drywall – perfis metálicos galvanizados + chapas	m²	NBR 15758
3.16	Pisos e revestimentos (contrapiso, cerâmica, porcelanato)	m²	NBR 13753
3.17	Esquadrias com nivelamento, prumo, silicone e vedação	un	NBR 10821
3.18	Cobertura metálica termoacústica + calhas e condutores	m²	NBR estruturas metálicas
3.19	Instalações elétricas – NBR 5410 / NR-10	vb	NBR 5410
3.20	Rede lógica cabeamento estruturado cat. 6A	vb	NBR 14565
3.21	Instalações hidráulicas – água fria (caixa 1.000 L, tubulações PVC)	vb	NBR 5626:2020
3.22	Esgoto sanitário – PVC série normal, caixas, ventilação	vb	NBR 8160:1999
3.23	Louças e equipamentos sanitários – acessibilidade NBR 9050	vb	NBR 9050:2020
3.24	Escadas em concreto armado com corrimão e revestimento	vb	NBR 6118:2023
3.25	Elevador elétrico com testes de segurança	un	NBR 16042
3.26	Sistema de proteção contra incêndio (hidrantes + alarme)	vb	NBR 13714 / NBR 17240
3.27	Pintura interna e externa – acrílica e impermeabilizante	m²	NBR 13245
3.28	Estacionamento aberto – base brita, asfalto e drenagem	m²	DNIT / NBR 11682

3.29	Limpeza final, desmobilização e entrega da obra	vb	CONAMA 307 / contratual

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Qualificação Técnica – Habilitação

Para fins de habilitação técnica, nos termos dos arts. 67 e 69 da Lei nº 14.133/2021, a licitante deverá apresentar:

- Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, da pessoa jurídica, em plena validade;
- Responsável Técnico (RT) detentor de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, que comprove execução de obra de engenharia civil de complexidade compatível, envolvendo estruturas de concreto armado, cobertura metálica e instalações prediais;
- Atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando execução satisfatória de obra de natureza e porte equivalente ao objeto;
- Declaração de que vistoriou o local das obras (ou renúncia expressa à vistoria, assumindo os riscos), nos termos do art. 67, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

4.1.1. Capacidade técnico-operacional.

- A licitante deverá comprovar, mediante um ou mais atestados de capacidade técnica fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado — acompanhados, quando cabível, da respectiva CAT/CAO —, a execução anterior de serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância técnica do objeto, assim definidas e motivadas no processo:

- a) **execução de cobertura em estrutura metálica**, compreendendo fabricação e/ou montagem de tesouras, terças e sistema de travamento/contraventamento, em quantidade não inferior a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo previsto para esta parcela na planilha orçamentária;

- b) **execução de pavimentação asfáltica**, admitida a comprovação por concreto asfáltico convencional ou modificado, em quantidade não inferior a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo previsto para esta parcela.

- **c)** execução de muro de arrimo com sistema de drenagem, em quantidade não inferior a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo previsto para esta parcela na planilha orçamentária de referência.

4.1.1.1. É admitido o somatório de atestados para atingimento dos quantitativos mínimos.

4.1.1.2. Não serão admitidas, para fins dos atestados, limitações de tempo, de época ou de locais específicos de execução, nos termos do art. 67, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

4.1.1.3. Para as parcelas de maior especialização, faculta-se à licitante a comprovação por meio de atestado relativo a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto, nos termos do art. 67, §9º, hipótese em que o subcontratado deverá ser indicado juntamente com os documentos de habilitação.

4.2 Qualificação Econômico-Financeira

- Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante;
- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, comprovando liquidez geral ≥ 1,0;
- Patrimônio líquido mínimo de 10% do valor estimado do contrato, conforme art. 69, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

4.3 Regularidade Fiscal, Trabalhista e Social

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- Certidões negativas de débitos com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio da licitante;

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- Prova de regularidade junto ao FGTS (CRF) e ao INSS (CND).

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Regime de Execução

Os serviços serão executados sob o regime de Empreitada por Preço Global, conforme art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sendo a contratada responsável pela execução integral do objeto descrito no Memorial Descritivo Executivo, nos projetos aprovados e nos demais documentos técnicos integrantes do edital.

5.2 Prazo de Execução e Vigência

O prazo total para execução das obras é de 8 (oito) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela Câmara Municipal, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas no art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

A execução das obras deverá observar rigorosamente o Cronograma Físico-Financeiro constante do Anexo XII deste Edital, que detalha as etapas de execução, os percentuais de avanço e os marcos de medição, ficando a contratada obrigada a cumprir os prazos e a sequência das etapas nele previstos, sob fiscalização da Câmara Municipal.

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da data de emissão da Ordem de Serviço pela CONTRATANTE, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado nas hipóteses legalmente previstas.

O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da CONTRATADA, previstas neste instrumento.

5.3 Local de Execução

As obras serão executadas no imóvel sede da Câmara Municipal, situado na R. Maurício Barbosa Tavares Elias, nº 314, Jardim Vergel de Una, Ibiúna/SP, CEP 18150-414.

5.4 Documentação Obrigatória Antes do Início

Antes do início das obras, a contratada deverá apresentar:

- ART de execução, devidamente anotada no CREA, com comprovante de pagamento;
- Cronograma físico-financeiro detalhado;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Relação dos equipamentos e mão de obra que serão utilizados;
- Apólice de seguro de responsabilidade civil da obra;
- Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho – PCMAT, nos termos da NR-18.

5.5 Da Distribuição Temporal da Execução e Desembolso Plurianual

Considerando a natureza plurianual da contratação e o prazo de execução estipulado em 08 (oito) meses, a execução física e o desembolso financeiro da obra serão distribuídos entre os exercícios de 2026 e 2027.

O limite orçamentário disponível e garantido para o exercício de 2026 é de R$ 2.000.000,00 (Programa 4004, Projeto 1032, Elemento 44.90.51). Sendo assim, o cronograma físico-financeiro de referência fica objetivamente fracionado da seguinte forma, condicionando-se os pagamentos de 2026 ao referido limite:

- **Exercício de 2026 (Limitação de Desembolso: R$ 2.000.000,00):**
  - Compreenderá as **Medições 1, 2 e 3**.
  - Período de execução estimado: Outubro a Dezembro de 2026.
- **Exercício de 2027:**
  - Compreenderá a integralidade das **Medições 4, 5, 6, 7 e 8**.
  - Período de execução estimado: Janeiro a Maio de 2027.

O Cronograma Físico-Financeiro definitivo, a ser apresentado pela CONTRATADA após o julgamento e antes do início das obras, deverá ser reelaborado e ajustado à sua proposta comercial vencedora, nos estritos termos do **art. 56, § 5º, da Lei nº 14.133/2021**. A Contratada deverá dimensionar o avanço físico programado para as **Medições 1 a 3** de modo a garantir que o valor acumulado executado até 31 de dezembro de 2026 não ultrapasse a dotação consignada para o exercício (R$ 2.000.000,00), preservando a compatibilidade entre a execução física e a disponibilidade orçamentária do ano vigente. Para o exercício de 2027, o saldo está devidamente amparado no Plano Plurianual (PPA 2026-2029) e será apostilado no contrato após a aprovação da LOA respectiva, em atendimento aos Arts. 105 e 150 da Lei nº 14.133/2021.

6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Obrigações da Contratada

- Executar os serviços em conformidade com o presente Termo de Referência, o Memorial Descritivo, os projetos e as normas técnicas vigentes;
- Mobilizar equipe técnica suficiente, com Responsável Técnico devidamente habilitado e presente na obra;
- Adotar todas as medidas de segurança do trabalho previstas nas Normas Regulamentadoras, em especial a NR-10 e a NR-18;
- Instalar e manter tapume de isolamento durante todo o período de obras;
- Providenciar o destino ambientalmente correto de todos os resíduos gerados, com emissão de CTR (Controle de Transporte de Resíduos);
- Reparar, às suas expensas, quaisquer danos ao patrimônio público ou a terceiros decorrentes da execução dos serviços;
- Apresentar medições mensais com relatório fotográfico e memória de cálculo para fins de pagamento;
- Cumprir o cronograma aprovado, comunicando à fiscalização qualquer ocorrência que possa afetar o prazo;
- Manter o canteiro limpo, organizado e seguro durante toda a execução;

- Efetuar o pagamento regular de todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
- Fornecer toda a documentação final exigida (As Built, ART de conclusão, relatórios de ensaios e manuais de equipamentos).

6.2 Obrigações da Contratante

- Disponibilizar o local das obras com acesso garantido à contratada;
- Designar fiscal e gestor do contrato, nos termos dos arts. 117 e 119 da Lei nº 14.133/2021;
- Emitir a Ordem de Serviço no prazo acordado;
- Analisar e aprovar (ou reprovar motivadamente) as medições no prazo estabelecido em contrato;
- Efetuar os pagamentos nas condições e nos prazos pactuados;
- Comunicar à contratada, formalmente, qualquer irregularidade observada na execução dos serviços;
- Fornecer todos os projetos e documentos técnicos necessários à execução da obra.

7. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e a gestão do contrato serão exercidas nos termos dos arts. 117 a 123 da Lei nº 14.133/2021.

7.1 Fiscal Técnico de Obras

Será designado Fiscal Técnico que, diante da inexistência de cargo com atribuições técnicas de engenharia, poderá solicitar ao órgão apoio para a contratação de profissional de Engenharia Civil ou área correlata, responsável pelo acompanhamento da execução da obra, verificação da conformidade técnica, aprovação de materiais e serviços, bem como pelo registro de ocorrências no Diário de Obra.

7.2 Gestor do Contrato

O Gestor do Contrato será designado pela Presidência da Câmara Municipal, responsável pela interface administrativa, controle de prazos, providências formais e comunicação oficial com a contratada.

7.3 Diário de Obra

A contratada deverá manter Diário de Obra atualizado diariamente, com registro de: condições climáticas, equipe presente, serviços executados, equipamentos utilizados, ocorrências, visitas de fiscalização e qualquer fato relevante. O Diário deverá ser assinado pela RT da contratada e pelo fiscal da contratante.

7.4 Reuniões de Acompanhamento

Serão realizadas reuniões periódicas (quinzenais ou mensais, conforme decisão das partes), com lavramento de ata, para análise do andamento das obras, resolução de pendências e avaliação do cronograma.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1 Medições

As medições serão realizadas mensalmente, com base nos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, mediante apresentação de:

- Memória de cálculo detalhada por item da planilha orçamentária;
- Relatório fotográfico dos serviços medidos;
- Cópia das notas fiscais de materiais aplicados na obra;
- CTR (Controle de Transporte de Resíduos) do período;
- Comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista (FGTS, INSS, CNDT).

8.2 Pagamento

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos após a aprovação da medição pela fiscalização e apresentação da Nota Fiscal correspondente, devidamente atestada pelo gestor do contrato.

Não serão realizados pagamentos antecipados, parciais não medidos ou a título de mobilização, salvo previsão expressa no edital licitatório.

O pagamento da última parcela fica condicionado à entrega integral da documentação final prevista no item 3.19.4 do Memorial Descritivo (ART de conclusão, relatórios de ensaios e demais documentos técnicos).

8.3 Reajuste

O reajustamento dos preços contratuais, quando cabível, observará o Índice Nacional da Construção Civil – INCC, na forma prevista no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, após o interregno mínimo de 12 meses da data do orçamento estimativo.

9. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações contratuais sujeita a contratada às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais, incluindo:

- Advertência, nas hipóteses de inexecução parcial de menor relevância;
- Multa moratória de 0,5% ao dia sobre o valor da parcela inadimplida;
- Multa compensatória de até 30% sobre o valor total do contrato, em caso de inexecução total;
- Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 3 (três) anos;
- Declaração de inidoneidade, nas hipóteses mais graves previstas no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

10. GARANTIA CONTRATUAL E DE EXECUÇÃO

10.1 Garantia de Execução

Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, será exigida garantia de execução, a ser prestada pelo contratado em uma das seguintes modalidades, à sua escolha: caução

em dinheiro ou em títulos da dívida pública; seguro-garantia; fiança bancária; ou título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

Nos termos do art. 98 da referida Lei, o valor da garantia corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

O prazo para apresentação da garantia será:

a) caso o contratado opte pela modalidade seguro-garantia (art. 96, §1º, inciso II), o prazo mínimo será de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação, devendo a garantia ser apresentada anteriormente à assinatura do contrato, nos termos do art. 96, §3º, da Lei nº 14.133/2021;

b) nas demais modalidades, o prazo será de 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura do contrato.

O descumprimento dos prazos acima sujeitará o contratado às penalidades cabíveis, podendo ensejar a rescisão contratual.

10.2 Garantia de Execução – Prazo Ampliado

Considerando a natureza e o valor da obra, a garantia poderá ser ampliada para até 10% (dez por cento) do valor contratual, nos termos do art. 96, §3º, da Lei nº 14.133/2021, a critério da Câmara Municipal.

10.3 Garantia da Obra – Responsabilidade Técnica

A contratada responde pela solidez e segurança da obra pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro, bem como pelas garantias específicas dos fabricantes para os equipamentos instalados.

11. ESTIMATIVA DE PREÇOS E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor estimado para a presente contratação foi apurado com base em pesquisa de preços realizada conforme o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e IN SEGES/ME nº 65/2021, utilizando como referência:

- Memorial Descritivo Executivo, Planilha orçamentária e financeira e projetos fornecidos pelo Eng.º responsável.

O valor total estimado da obra é de R$ 4.051.623,01 (quatro milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e vinte e três reais e um centavos), conforme planilha orçamentária detalhada que integra o processo licitatório.

A despesa decorre de dotação orçamentária prevista no orçamento vigente da Câmara Municipal, sob a seguinte classificação:

Unidade Orçamentária	Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna
Função / Subfunção	01.031 – Ação Legislativa
Elemento de Despesa	44.90.51 – Obras e Instalações
Projeto	1032 Reforma e Ampliação do prédio da Câmara
Exercício	2026

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos pelo gestor do contrato, ouvido o fiscal técnico, com aplicação das disposições da Lei nº 14.133/2021, das normas complementares pertinentes e dos princípios gerais de direito.

Integram o presente Termo de Referência, como documentos técnicos vinculantes:

- Memorial Descritivo Executivo (Eng.º Giuliano Barbagallo – CREA/SP 5069067476, datado de 25/03/2026);
- Projetos arquitetônicos e complementares;
- Planilha orçamentária com composições de custos;
- Cronograma físico-financeiro de referência.

O presente Termo de Referência foi elaborado com fundamento no art. 6º, inciso XXIII, e demais disposições da Lei nº 14.133/2021, em conformidade com as normas técnicas vigentes e as reais necessidades da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna.

Ibiúna/SP, 11 de junho de 2026.

Marcos Pires de Camargo
Responsável pela Elaboração
Diretor Geral
Câmara Municipal de Ibiúna

Carlos Roberto Marques Junior
Autoridade Competente – Aprovação
Presidência da Câmara Municipal

APÊNCIDE DO ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP – Lei nº 14.133/2021 / IN SEGES/ME nº 58/2022

Obras de Reforma e Ampliação da Sede da Câmara Municipal

Processo nº	22 / 2026
Órgão	Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna
Área Requisitante	Diretoria Geral
Responsável pelo ETP	Marcos Pires de Camargo – Diretor(a) Geral
Base Legal	Lei nº 14.133/2021 e IN SEGES/ME nº 58/2022
Data de Elaboração	Ibiúna/SP, 08 de junho de 2026

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 Identificação do Órgão Requisitante

Órgão	Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna
CNPJ	48.996.318/0001-09
Endereço	R. Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – Jd. Vergel de Una, Ibiúna/SP, CEP 18150-414
Área Requisitante	Gabinete da Presidência
Responsável	Marcos Pires de Camargo – Diretor Geral
Contato	fale@ibiuna.sp.leg.br – (15) 3241-1266

1.2 Dados do Objeto

Objeto	Contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obras de reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal
Natureza	Obra de engenharia civil
Modalidade Prevista	Concorrência (art. 28, II, da Lei nº 14.133/2021)
Regime de Execução	Empreitada por Preço Global
Tipo de Julgamento	Menor Preço Global
Valor Estimado	R$ 4.051.623,01 (quatro milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e vinte e três reais e um centavos)
Dotação 2026 (PCA)	R$ 2.000.000,00
Dotação 2027 (PCA)	R$ 2.051.623,01

Prazo Estimado de Execução	08 (oito) meses
Resp. Técnico do Projeto	Eng.º Giuliano Barbagallo – CREA/SP 5069067476

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Contexto e Motivação

A Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna ocupa imóvel próprio localizado na R. Maurício Barbosa Tavares Elias, nº 314, Jardim Vergel de Una, Ibiúna/SP. O referido imóvel apresenta, atualmente, conjunto de deficiências físicas e funcionais que comprometem o regular exercício das atividades legislativas e administrativas do Poder Legislativo Municipal, conforme diagnóstico técnico a seguir descrito.

2.2 Diagnóstico da Situação Atual

A inspeção técnica realizada pelo Eng.º Giuliano Barbagallo (CREA/SP 5069067476) identificou as seguintes deficiências:

- Insuficiência de espaço físico nas salas de trabalho, comprometendo a produtividade dos servidores e vereadores e o atendimento ao público;
- Cobertura com sinais de deterioração, presença de infiltrações e ausência de isolamento termoacústico adequado, gerando desconforto e risco de danos ao patrimônio público;
- Sistema elétrico subdimensionado e em desconformidade com a ABNT NBR 5410 e NR-10, representando risco de curtos-circuitos e incêndios;
- Ausência de sistema de proteção contra incêndio adequado (hidrantes, detectores de fumaça, alarmes), em desacordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;
- Instalações hidráulicas com vazamentos, tubulações obsoletas e sem conformidade com a ABNT NBR 5626:2020 e NBR 8160:1999;

- Ausência de acessibilidade universal, com descumprimento das exigências da ABNT NBR 9050:2020 e da Lei nº 10.098/2000 (elevador, rampas, pisos táteis, sanitários acessíveis, corrimãos);
- Rede lógica inexistente ou obsoleta, incompatível com os requisitos mínimos para operação dos sistemas de informação da Câmara;
- Revestimentos, pisos e pintura em estado avançado de degradação;
- Ausência de estacionamento com pavimentação adequada, gerando transtorno ao público e aos servidores.

2.3 Consequências da Não Contratação

A ausência de intervenção implicará:

- Continuidade de condições inadequadas de trabalho, com reflexo direto na qualidade dos serviços legislativos prestados à população;
- Agravamento progressivo das patologias construtivas identificadas, com risco de comprometimento estrutural e perda patrimonial;
- Manutenção de situação de ilegalidade perante as normas de acessibilidade, segurança contra incêndio e segurança do trabalho, com possibilidade de responsabilização dos gestores;
- Impossibilidade de adequação do espaço às demandas futuras de digitalização e modernização administrativa.

3. ÁREA REQUISITANTE E FUNDAMENTO DA DEMANDA

A demanda é originária do Gabinete da Presidência da Câmara Municipal, com fundamento em levantamento técnico realizado pelo engenheiro responsável pelo projeto e em deliberação da Mesa Diretora, que reconheceu a urgência e a necessidade da obra para garantir o funcionamento adequado do Poder Legislativo Municipal.

A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA dos exercícios de 2026 e 2027, aprovado nos termos do art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, com reserva orçamentária total de R$ 4.060.000,00 (quatro milhões e sessenta mil reais)

distribuída entre os dois exercícios, suficiente para cobertura do valor estimado de R$ 4.051.623,01.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Requisitos Técnicos

Para garantir a qualidade técnica e a segurança jurídica da contratação, a empresa a ser contratada deverá atender integralmente aos seguintes requisitos:

- Registro ativo no CREA como pessoa jurídica habilitada para execução de obras de engenharia civil;
- Responsável Técnico – RT com Certidão de Acervo Técnico – CAT comprovando execução de obra de complexidade equivalente (estrutura em concreto armado, cobertura metálica e instalações prediais completas);
- Atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, referente à execução satisfatória de obras de natureza e porte compatíveis;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho – PCMAT, nos termos da NR-18;
- Apólice de seguro de responsabilidade civil para obras;
- ART de execução devidamente registrada no CREA antes do início das obras.

4.2 Requisitos Normativos

Toda a execução deverá observar rigorosamente o conjunto normativo aplicável, com destaque para:

Norma / Dispositivo	Aplicação
Lei nº 14.133/2021	Licitações e contratos administrativos
ABNT NBR 6118:2023	Estruturas de concreto armado

ABNT NBR 6122:2022	Projeto e execução de fundações
ABNT NBR 5410	Instalações elétricas de baixa tensão
ABNT NBR 5626:2020	Instalações prediais de água fria
ABNT NBR 8160:1999	Sistemas prediais de esgoto sanitário
ABNT NBR 9050:2020	Acessibilidade a edificações
ABNT NBR 13714	Sistemas de hidrantes e mangotinhos
ABNT NBR 17240	Sistemas de detecção e alarme de incêndio
ABNT NBR 14565	Cabeamento estruturado – redes lógicas
ABNT NBR 15758	Sistemas construtivos em chapas de gesso
ABNT NBR 13245	Execução de pinturas em edificações
NR-10	Segurança em instalações elétricas
NR-18	Segurança na construção civil
Resolução CONAMA nº 307/2002	Gestão de resíduos da construção civil
Lei nº 12.305/2010	Política Nacional de Resíduos Sólidos
Lei nº 12.651/2012	Código Florestal – supressão vegetal
Lei nº 10.098/2000	Acessibilidade universal

4.3 Requisitos de Sustentabilidade Ambiental

Em cumprimento ao art. 11, inciso IV, e art. 68 da Lei nº 14.133/2021, a execução do objeto deverá observar:

- Segregação e destinação adequada dos resíduos da construção civil, com emissão de CTR (Controle de Transporte de Resíduos) para cada carga removida;
- Proibição expressa de queima de resíduos em qualquer etapa da obra;
- Umedecimento periódico das áreas de demolição e terraplenagem para controle de emissão de particulados;

- Destinação exclusiva dos resíduos a aterros ou áreas de reciclagem licenciados pelos órgãos ambientais competentes;
- Preferência por materiais com certificação ambiental ou fabricados com processos de menor impacto;
- Supressão vegetal somente mediante autorização prévia dos órgãos ambientais, quando aplicável.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Metodologia de Pesquisa

O levantamento de mercado foi realizado nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e da IN SEGES/ME nº 65/2021, por meio das seguintes fontes:

- Consulta ao Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, publicação vigente, como fonte primária de referência de preços unitários;
- Consulta às Tabelas de Composições de Preços para Orçamentos – TCPO;
- Pesquisa junto a empresas do setor atuantes na região de Ibiúna e entorno (médio e grande porte com capacidade técnica compatível);
- Referência a contratos similares celebrados por outros municípios da região, disponíveis nos portais de transparência.

Após o levantamento de mercado, os valores foram apresentados à Câmara por meio de Planilha Orçamentária e Cronograma Físico Financeiro ao Processo nº 45/2025 (Dispensa para Contratação de empresa ou profissional especializado em engenharia e/ou arquitetura para a elaboração de projetos técnicos, bem como levantamento topográfico do lote existente, visando à adaptação e construção de estacionamento e construção de salas e banheiros no piso superior da área do estacionamento, além de adequação para obtenção de AVCB)

5.2 Disponibilidade de Mercado

A região de Ibiúna e entorno (Região Metropolitana de Sorocaba e Grande São Paulo) conta com mercado ativo de empresas de engenharia civil habilitadas para obras de

porte similar ao objeto desta contratação, incluindo construtoras com experiência em obras públicas, domínio das exigências de habilitação da Lei nº 14.133/2021 e capacidade técnico-operacional compatível.

Não foram identificados fatores de escassez de mão de obra especializada, indisponibilidade de materiais ou restrições de mercado que possam inviabilizar a realização da licitação ou comprometer a competitividade do certame.

5.3 Soluções de Mercado Consideradas

Durante o estudo, foram avaliadas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade identificada:

Alternativa	Descrição	Avaliação
A – Obra nova completa	Demolição total e reconstrução do imóvel	Descartada: custo e prazo desproporcionais; patrimônio público em boas condições estruturais
B – Reforma parcial emergencial	Intervenção apenas nos sistemas mais críticos (elétrico e cobertura)	Descartada: não resolve a insuficiência de espaço nem as exigências de acessibilidade
C – Reforma + Ampliação (solução adotada)	Reforma integral da área existente com ampliação das salas, adequação sistêmica completa e acessibilidade	Adotada: solução técnica e economicamente mais eficiente; resolve todas as necessidades identificadas

D – Contratação separada por lotes	Divisão do objeto em múltiplos contratos por especialidade	Descartada: gera dificuldade de coordenação, risco de incompatibilidade técnica entre executores e sobreposição de responsabilidades

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO TÉCNICA ADOTADA

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução integral das obras de reforma e ampliação, em regime de empreitada por preço global, conforme Memorial Descritivo Executivo datado de 25 de março de 2026.

6.1 Escopo da Solução

A intervenção está estruturada em três grandes blocos, conforme detalhado no Memorial Descritivo Executivo:

Bloco 1 – Serviços Preliminares

Instalação de canteiro de obras, placa de obra, tapume perimetral com telha metálica, limpeza e preparação do terreno, remoção de entulho e locação convencional com gabarito.

Bloco 2 – Reforma da Área Existente

Demolições controladas da cobertura, forro, instalações e revestimentos existentes; substituição integral da cobertura por estrutura metálica com telha termoacústica e sistema completo de drenagem pluvial; novo forro em gesso acartonado; reforma das instalações elétricas (NBR 5410), hidráulicas e sanitárias; alvenaria, revestimentos cimentícios, esquadrias, pisos cerâmicos, piso tátil, acessibilidade e pintura.

Bloco 3 – Ampliação das Salas

Demolição do muro existente; terraplenagem e preparo do terreno; execução de fundações em estacas escavadas mecanicamente Ø30 cm com 12 m de profundidade, blocos de coroamento e vigas baldrame em concreto fck 30 MPa; superestrutura em pilares, vigas e lajes pré-moldadas (fck 25 MPa); embasamento com impermeabilização; alvenaria de vedação; forro e drywall; pisos e revestimentos; esquadrias; cobertura metálica termoacústica; instalações elétricas (NBR 5410 / NR-10), rede lógica (NBR 14565 – Cat. 6A), hidráulicas (NBR 5626:2020), sanitárias (NBR 8160:1999); louças e acessórios sanitários acessíveis (NBR 9050:2020); escadas em concreto armado com corrimão duplo; elevador (NBR 16042); Sistema de Proteção Contra Incêndio – SPCI (NBR 13714 / NBR 17240); estacionamento com pavimento asfáltico, muro de arrimo e drenagem; limpeza final, desmobilização e entrega.

6.2 Justificativa da Solução Adotada

A opção por contrato único de empreitada por preço global (Alternativa C) justifica-se pelos seguintes fatores:

- Unicidade técnica: as obras de reforma e ampliação são interdependentes e devem ser executadas de forma coordenada, sob responsabilidade técnica única, para garantir compatibilidade entre os sistemas e a segurança da estrutura;
- Eficiência na gestão: um único contrato reduz os custos de fiscalização e gestão administrativa e minimiza o risco de conflitos de responsabilidade entre contratadas;
- Economicidade: o regime de preço global com escopo bem definido pelo Memorial Descritivo e pelos projetos aprovados oferece maior previsibilidade de custos para a Administração;
- Competitividade: a modalidade Concorrência, obrigatória pelo valor estimado, assegura ampla participação de empresas do mercado, com critério de julgamento por menor preço global.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR

7.1 Estimativa das Quantidades

As quantidades foram levantadas pelo Eng.º Giuliano Barbagallo com base nas plantas e memoriais descritivos do projeto aprovado. A planilha orçamentária completa com composições unitárias integra o processo como documento técnico autônomo.

Os principais grupos de serviços e suas respectivas unidades de medida são:

Grupo	Principais Serviços	Unid. Referência
1. Serviços Preliminares	Tapume, placa, limpeza, locação	m² / m³ / vb
2. Demolições e Retiradas	Cobertura, forro, instalações, alvenaria de muro	m² / m³
3. Fundações	Estacas Ø30 cm (12 m), blocos, vigas baldrame	un / m³ / kg
4. Superestrutura	Pilares, vigas, lajes pré-moldadas (fck 25/30 MPa)	m³ / kg
5. Coberturas	Estrutura metálica + termoacústico + calhas/condutores	m²
6. Vedações e Revestimentos	Alvenaria, emboço, chapisco, drywall, forro gesso	m²
7. Pisos e Acessibilidade	Contrapiso, cerâmica, piso tátil, corrimão	m²
8. Esquadrias	Janelas, portas, vidros, vedação	un
9. Instalações Elétricas	Quadros, circuitos, cabeamento, aterramento	vb
10. Rede Lógica	Cabeamento estruturado Cat. 6A	vb

11. Instalações Hidráulicas/Sanitárias	Água fria, esgoto, louças, caixa d'água 1.000 L	vb
12. SPCI	Hidrantes, alarme, extintores, portas corta-fogo	vb
13. Elevador	Elevador elétrico NBR 16042	un
14. Estacionamento	Base brita, asfalto, muro de arrimo, drenagem	m²
15. Pintura	Látex acrílico, impermeabilizante, selador	m²
16. Serviços Complementares	Limpeza final, desmobilização, entrega	vb

7.2 Estimativa do Valor

Fonte de Referência	SINAPI (publicação vigente) e TCPO, complementados por pesquisa de mercado regional elaboradas no momento da edição dos Projetos
Metodologia	Composições unitárias por item, multiplicadas pelas quantidades levantadas em projeto
Valor Total Estimado	R$ 4.051.623,01
Parcela 2026 (PCA)	R$ 2.000.000,00
Parcela 2027 (PCA)	R$ 2.051.623,01
BDI Adotado	29,31% (conforme composição de BDI a ser detalhada na planilha orçamentária)
Data-base do Orçamento	03 / 2026

Índice de Reajuste Previsto	INCC – Índice Nacional da Construção Civil

Em se tratando de obras e serviços de engenharia, a modalidade de licitação a ser adotada deve ser a concorrência, conforme parágrafo único do art. 29 da Lei 14.133/2021.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a plena execução e utilização do objeto contratado, a Câmara Municipal deverá providenciar, no curso das obras ou imediatamente após a entrega, as seguintes contratações complementares, que não integram o presente objeto mas são condicionantes para a operacionalização plena das novas instalações:

Serviço/Fornecimento	Justificativa	Prazo Estimado
Ligação de energia elétrica (ampliação de carga junto à concessionária)	O projeto elétrico prevê demanda superior à atual; adequação da entrada de energia é responsabilidade da concessionária e deverá ser solicitada previamente	Antes do início das obras
Aquisição de mobiliário e equipamentos para as novas salas	A ampliação das salas gerará necessidade de mobiliário específico não incluído no objeto de obras	Após entrega da obra
Manutenção preventiva do elevador	O contrato de manutenção do elevador deverá ser celebrado com empresa especializada habilitada junto ao CREA/SP	Após entrega da obra

Contrato de manutenção do SPCI	A NBR 17240 e as instruções técnicas do CBPMESP exigem manutenção periódica do sistema de detecção, alarme e hidrantes	Após entrega da obra

9. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução das obras gerará impactos ambientais de natureza temporária e controlável, cujas medidas mitigadoras deverão ser formalizadas no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, de apresentação obrigatória pela contratada antes do início das obras.

Impacto Identificado	Origem	Medida Mitigadora
Geração de resíduos sólidos (Classe A, B, C e D)	Demolições, alvenaria, elétrica, gesso	Segregação na origem, CTR para cada carga, destinação em área licenciada (CONAMA 307/2002)
Emissão de material particulado (poeira)	Demolição, corte de materiais, terraplenagem	Umedecimento contínuo, tapume perimetral, EPC (telas de contenção)
Ruído e vibração	Uso de rompedores, compactadores e equipamentos pesados	Execução em horário diurno (6h–22h), comunicação prévia à vizinhança
Supressão de vegetação	Limpeza e preparação do terreno	Autorização prévia dos órgãos ambientais; proibição expressa de queima

Risco de contaminação do solo/água por resíduos de tinta e solvente	Atividades de pintura e impermeabilização	Armazenamento adequado, destinação como resíduo Classe D (perigoso)
Impacto visual e incômodo ao entorno	Canteiro de obras, tráfego de caminhões	Tapume de isolamento, limpeza diária do entorno, sinalização de segurança

10. PROVIDÊNCIAS A ADOTAR PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

Para que o processo licitatório tramite de forma regular e segura, as seguintes providências deverão ser adotadas antes da publicação do edital:

Nº	Providência	Responsável	Status
01	Aprovação do ETP pela autoridade competente	Presidência / Mesa Diretora	Ok
02	Emissão da Informação de Dotação Orçamentária (PCA 2026 e 2027) pela Diretoria de Contabilidade e Finanças	Diretoria de Contabilidade	Ok
03	Elaboração e aprovação do Termo de Referência	Diretoria Geral	Ok
04	Parecer Jurídico sobre a minuta do Edital e anexos (art. 53 da Lei 14.133/2021)	Assessoria Jurídica	Ok
05	Designação do Agente de Contratação e Equipe de Apoio (Portaria)	Presidência	Ok
06	Publicação do aviso de licitação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no diário oficial	Agente de Contratação	Ok

07	Publicação do Edital com prazo mínimo de 10 dias úteis(art. 55, II, 'a', da Lei 14.133/2021)	Agente de Contratação	Ok

11. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo estimado para execução integral das obras é de 08 (oito) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço. O prazo foi estimado com base no cronograma físico de referência elaborado pelo Eng.º Giuliano Barbagallo, levando em conta a sequência lógica das etapas construtivas, a disponibilidade de materiais e mão de obra regional e as condições climáticas típicas da região de Ibiúna/SP.

O contrato terá vigência plurianual, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021, abrangendo os exercícios financeiros de 2026 e 2027, com possibilidade de prorrogação nas hipóteses previstas no art. 111 do mesmo diploma, devidamente justificadas.

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da data de emissão da Ordem de Serviço pela CONTRATANTE, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado nas hipóteses legalmente previstas.

O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da CONTRATADA, previstas neste instrumento.

12. MODALIDADE LICITATÓRIA E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O valor estimado de R$ 4.051.623,01 para a realização de obras e serviços de engenharia, sendo, portanto, obrigatória a adoção da modalidade Concorrência, nos termos do art. 28, inciso II e parágrafo único do art. 29, da mesma lei.

O critério de julgamento será o de menor preço global, consoante o art. 34, da Lei nº 14.133/2021, compatível com o regime de empreitada por preço global adotado para a execução.

O prazo mínimo de divulgação do Edital é de 10 (dez) dias úteis antes da data de abertura das propostas, conforme art. 55, inciso II, 'a" da Lei nº 14.133/2021.
A licitação deverá ser realizada preferencialmente em meio eletrônico, nos termos do art. 17 da Lei nº 14.133/2021.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos elementos reunidos neste Estudo Técnico Preliminar, declaro que a contratação é:

(X) VIÁVEL

A viabilidade da contratação está fundamentada nos seguintes elementos:

- Necessidade devidamente comprovada por diagnóstico técnico elaborado por profissional habilitado (CREA/SP);
- Solução técnica adequada, eficiente e economicamente justificada;
- Disponibilidade orçamentária confirmada no PCA 2026 e PCA 2027;
- Mercado fornecedor ativo e competitivo na região;
- Conjunto normativo e documental completo para instrução do processo licitatório.

14. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Marcos Pires de Camargo
Responsável pela Elaboração do ETP
Diretoria Geral
Câmara Municipal de Ibiúna

Carlos Roberto Marques Junior
Autoridade Competente – Aprovação
Presidência da Câmara Municipal de Ibiúna