

**PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO 000020/2026****EMIÇÃO: 27/05/2026****SECRETARIA: CAMARA DE VEREADORES DE SÃO LUIZ GONZAGA****TIPO DO PEDIDO: PREGÃO/CONCORRÊNCIA (CM) (Nº 000000/0000)****USUÁRIO EMISSOR: FELIPE GIANLUPPI RAMBO**

1. OBJETIVO DO PEDIDO

Contratação de empresa do ramo pertinente para a execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, compreendendo a execução de alvenarias, paredes em drywall (gesso acartonado), revestimentos, pisos, forros, impermeabilizações, esquadrias, pele de vidro, instalações hidrossanitárias, elétricas, lógica e dados, calhas, rufos e condutores de águas pluviais, execução de muros de divisa, passeios públicos, reservatórios, platibandas, escadas, equipamentos sanitários, acessórios, acabamentos e demais serviços complementares, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, insumos, transporte, encargos sociais, BDI e demais encargos necessários à execução do objeto, conforme especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos.

2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por objetivo dar continuidade à construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, mediante a execução da segunda etapa da obra, considerando que a primeira etapa contemplou a estrutura pré-moldada da edificação. A contratação é necessária para viabilizar a conclusão da obra e possibilitar a utilização do prédio público pelo Poder Legislativo Municipal, proporcionando melhores condições de trabalho, atendimento à população, acessibilidade, segurança e funcionalidade às atividades administrativas e legislativas.

3. QUANTIDADE DE SERVIÇO / MATERIAIS A SER CONTRATADA

Lote/Item	Unid	Quantidade	Produto / Descrição	Valor Unit	Valor Total
001/001	SERVIÇO	1,00	00042815 - OBRAS DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO	2.225.226,97	2.225.226,97

Descrição adicional:

Execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, localizada na Rua General Salvador Pinheiro Machado, nº 1246, Quadra 231, Centro, São Luiz Gonzaga/RS, compreendendo a execução de serviços de alvenaria, revestimentos, pisos, forros, impermeabilizações, esquadrias, instalações hidrossanitárias, elétricas e de lógica, execução de muros, reservatório, platibandas, passeio público e demais serviços complementares necessários à conclusão do empreendimento, em conformidade com os projetos de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram a contratação.

Total: 2.225.226,97



4. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

4.1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Vereadores de São Luiz Gonzaga/RS enfrenta uma restrição estrutural histórica decorrente da ausência de uma sede própria para o desenvolvimento de suas atividades institucionais e constitucionais. Atualmente, o Poder Legislativo Municipal operacionaliza suas funções administrativas e plenárias em imóvel locado pertencente ao Sindicato Rural de São Luiz Gonzaga. Esse arranjo contratual acarreta despesa continuada e significativa aos cofres públicos, representando um impacto anual de R\$ 177.604,68 conforme demonstrado no Empenho nº 132/2026, sem que haja, contudo, qualquer incremento ao patrimônio da Câmara Municipal.

Atualmente, as atividades legislativas, as sessões plenárias, o atendimento ao público e os serviços administrativos são realizados em imóvel locado que apresenta limitações estruturais e funcionais, não atendendo de forma adequada às necessidades operacionais do Poder Legislativo. Além das restrições de espaço, o prédio atualmente utilizado não dispõe de condições plenas de acessibilidade, dificultando o acesso e a adequada utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Nesse contexto, a construção da nova sede visa proporcionar infraestrutura moderna, acessível e compatível com as exigências legais e institucionais, garantindo melhores condições de atendimento à população, de trabalho aos servidores e de desenvolvimento das atividades legislativas.

Para sanar este problema, a Administração planejou a construção de sua sede própria, dividindo a execução do empreendimento em etapas técnicas sucessivas. A primeira etapa, que consistiu na infraestrutura, fundações, pilares, vigas, lajes e cobertura aluzinco em estrutura pré-moldada, já foi inteiramente concluída no imóvel localizado na Rua General Salvador Pinheiro Machado, nº 1246. Contudo, a mera existência da estrutura bruta e da cobertura não confere qualquer funcionalidade ou utilidade pública ao imóvel. Diante disso, a situação atual caracteriza-se pela existência de um esqueleto estrutural exposto que necessita urgentemente de continuidade para que o investimento público inicial atinja sua finalidade social e institucional.

A real necessidade pública, portanto, consiste em solver a inaptidão funcional do prédio inacabado, promovendo o fechamento, as instalações internas, os acabamentos e a infraestrutura complementar da edificação. Há a premente necessidade de transformar a estrutura pré-moldada existente em um ambiente administrativo e institucional completo, dotado de condições adequadas de habitabilidade, salubridade, acessibilidade universal e segurança. O foco central reside em garantir que a infraestrutura física seja capaz de abrigar os servidores públicos, os vereadores e, primordialmente, acolher com dignidade a população local.

Os impactos decorrentes do não atendimento desta demanda são críticos e multifacetados. A paralisação ou o retardamento das obras da segunda etapa expõe a estrutura pré-moldada já executada a desgastes e patologias decorrentes da ação climática direta (chuva, radiação solar e umidade), o que pode comprometer a integridade dos elementos estruturais e resultar em prejuízo financeiro direto por retrabalho e depreciação precoce do patrimônio público. Ademais, a não continuidade da obra perpetua o desperdício de recursos públicos em aluguéis e mantém o Poder Legislativo operando em condições subótimas de acessibilidade e segurança, frustrando o interesse público e violando o princípio da eficiência administrativa.

Dessa forma, a presente contratação revela-se medida indispensável para assegurar a efetiva conclusão da sede própria da Câmara Municipal de Vereadores de São Luiz Gonzaga. A execução da segunda etapa permitirá transformar a edificação atualmente inacabada em um espaço público plenamente funcional, apto a atender às demandas institucionais do Poder Legislativo Municipal.

- A presente contratação foi demandada pela Administração da Câmara Municipal, conforme Pedido nº 20/2026 e Processo Administrativo nº 2168/2026 (Processo Digital), tendo sido devidamente instruída com o respectivo Documento de Formalização da Demanda (DFD).

4.2 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada ao planejamento institucional do Poder Legislativo Municipal de São Luiz Gonzaga, estando expressamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) vigente da Câmara Municipal. A inclusão deste objeto no instrumento de planejamento anual reflete a prioridade estratégica conferida pela Administração à continuidade e à conclusão das obras de sua sede própria.

Ademais, a demanda guarda estrita compatibilidade com os planos setoriais e de modernização da infraestrutura do Poder Legislativo, uma vez que a execução da segunda etapa da edificação atende às diretrizes de otimização da alocação de recursos públicos e de consolidação do patrimônio do órgão.

4.3 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para que a execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria atinja os objetivos pretendidos de interesse público, consistentes na melhoria da prestação dos serviços legislativos, na ampliação da acessibilidade, na redução da dependência de imóvel locado e no incremento do patrimônio público municipal, bem como assegure condições adequadas



de habitabilidade e funcionalidade, a contratação deverá obedecer a um conjunto de requisitos essenciais de caráter administrativo, legal e de governança contratual.

A execução do objeto contratual deverá observar, de forma estrita e integral, todas as especificações, condições e exigências estabelecidas no Memorial Descritivo Oficial da Segunda Etapa, no Projeto Básico, nas plantas e demais projetos de engenharia, na planilha orçamentária de referência e no cronograma físico-financeiro elaborados pela engenheira da Câmara Municipal, os quais integram o presente instrumento para todos os fins.

Para a execução do objeto, caberá à contratada o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais e demais insumos indispensáveis à adequada execução do objeto, cujas especificações técnicas serão detalhadas nos documentos de engenharia.

A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para a proteção dos serviços já executados contra danos decorrentes das atividades subsequentes, responsabilizando-se pela reparação de eventuais prejuízos causados durante a execução da obra.

A empresa a ser contratada será integralmente responsável pela observância e cumprimento de toda a legislação, normas e procedimentos relativos à segurança e saúde do trabalho aplicáveis à execução da obra, devendo adotar, às suas expensas, as providências necessárias para prevenir acidentes, resguardar a integridade física de seus trabalhadores e garantir a segurança de terceiros durante a realização dos serviços.

Considerando os impactos inerentes à atividade construtiva, a execução do objeto deverá observar medidas destinadas ao correto manejo e à destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em atendimento às normas ambientais vigentes.

A contratada deverá iniciar efetivamente os serviços no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos após a emissão da Ordem de Início pela responsável técnica da CONTRATANTE.

Considerando as características específicas da obra e a necessidade de adequado dimensionamento dos custos e serviços, é recomendável que os licitantes possuam pleno conhecimento das condições do local de execução. A Administração poderá prever, no Edital, a realização de vistoria técnica facultativa ou sua substituição por declaração formal de conhecimento das condições locais.

Os requisitos detalhados de habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista, econômica, financeira e os critérios específicos de qualificação técnica das proponentes serão definidos no Termo de Referência (TR) e no Edital de Licitação. A qualificação econômico-financeira será estruturada administrativa e juridicamente de forma a comprovar a saúde financeira da licitante frente ao cronograma, mitigando riscos de inadimplência trabalhista ou paralisação do contrato.

Dessa forma, a obra deverá ser executada em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro, normas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis.

4.4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida seguem o orçamento em anexo, cronograma, projeto básico e demais documentos elaborados pela Engenheira Civil responsável.

4.5 ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

O levantamento de mercado para a execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS foi realizado com base nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas e demais documentos técnicos elaborados pela área de engenharia, os quais definem as características, quantitativos e especificações necessárias à continuidade da execução da obra.

Considerando que a primeira etapa da obra já foi executada, o mercado apresenta diferentes modelagens operacionais e contratuais para a execução dos serviços remanescentes previstos na documentação técnica do empreendimento. A análise desenvolvida concentrou-se na avaliação das alternativas de contratação sob os aspectos de viabilidade administrativa, gestão contratual, fiscalização e riscos inerentes à execução.

A Alternativa A consiste na contratação de uma única empresa de engenharia civil, por meio de licitação pública, sob o regime de empreitada por preço global, para a execução dos serviços remanescentes previstos nos documentos técnicos. Nessa modelagem, a execução ocorre mediante contrato único, centralizando as responsabilidades pela coordenação e execução



dos serviços. A forma de acesso ocorre mediante realização de procedimento licitatório, tendo como referência os quantitativos e valores constantes nos documentos de engenharia. Como possível limitação, identifica-se a dependência do desempenho operacional, técnico e financeiro da empresa contratada para o cumprimento do cronograma estabelecido.

A Alternativa B consiste na divisão dos serviços remanescentes em múltiplos lotes ou contratos independentes, agrupados conforme suas características técnicas e especialidades construtivas. Contudo, conforme os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos de engenharia, os serviços remanescentes foram concebidos para execução integrada em uma única etapa construtiva, correspondente à segunda etapa da obra. Nessa hipótese, a Administração realizaria procedimentos licitatórios distintos para cada grupo de serviços, possibilitando a participação de empresas especializadas em cada segmento. Como potencial vantagem, verifica-se a ampliação da competitividade em determinadas parcelas do objeto. Entretanto, essa modelagem demanda maior esforço de coordenação, compatibilização e fiscalização dos contratos, além da gestão das interfaces entre diferentes executores atuando em um mesmo empreendimento.

Com base nos estudos técnicos, a **Alternativa A** apresenta-se como a alternativa mais adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada e consolidou-se como a escolha ideal para o projeto, sendo realizada sob o regime de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes, encargos sociais e demais insumos necessários à completa execução do objeto. Para a futura contratação, recomenda-se a adoção de requisitos de habilitação técnica, econômico-financeira e operacional compatíveis com a complexidade do objeto, bem como a observância das exigências constantes dos projetos, memoriais descritivos, licenças, aprovações e demais documentos técnicos que integram o empreendimento.

4.6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com os critérios legais aplicáveis à formação de preços de obras de engenharia. Com base na pesquisa de preços realizada pela Engenharia Civil da Câmara Municipal, o valor global referencial apurado para a execução de todos os serviços remanescentes que integram a segunda etapa da obra é de R\$ 2.225.226,97 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa e sete centavos).

A estimativa de custos da contratação foi elaborada pela Engenharia Civil da Câmara Municipal, utilizando como referência prioritária os valores constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), base Porto Alegre/RS, os quais contemplam a maior parte dos serviços previstos para a execução da obra.

Para os serviços, materiais e equipamentos sem correspondência direta ou composição específica nas tabelas referenciais oficiais, a engenharia realizou pesquisas junto a fornecedores e empresas atuantes no segmento, observando-se as especificações técnicas constantes dos projetos e do memorial descritivo.

Considerando a dispersão dos valores obtidos em determinados itens, adotou-se a mediana das cotações como critério de formação do preço de referência, por se tratar de medida estatística menos suscetível à influência de valores excessivamente elevados ou reduzidos, proporcionando maior representatividade dos preços efetivamente praticados pelo mercado.

Assim, o orçamento estimativo da contratação foi fixado em R\$ 2.225.226,97 tendo sido elaborado a partir da utilização dos referenciais de custos disponíveis no SINAPI, complementados por pesquisa de preços realizada para os insumos e serviços não abrangidos pelas bases oficiais. A metodologia adotada assegura que os valores estimados estejam compatíveis com a realidade do mercado e com as especificações técnicas exigidas para a adequada execução da obra.

4.7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa do ramo pertinente para a execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, compreendendo a execução de alvenarias, paredes em drywall (gesso acartonado), revestimentos, pisos, forros, impermeabilizações, esquadrias, pele de vidro, instalações hidrossanitárias, elétricas, lógica e dados, calhas, rufos e condutores de águas pluviais, execução de muros de divisa, passeios públicos, reservatórios, platibandas, escadas, equipamentos sanitários, acessórios, acabamentos e demais serviços complementares, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, insumos, transporte, encargos sociais, BDI e demais encargos necessários à execução do objeto, conforme especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos.

Do ponto de vista administrativo, a solução materializa-se como o instrumento definitivo para cessar a dependência habitacional do Poder Legislativo em relação a imóveis de terceiros. A finalidade central é converter o atual esqueleto estrutural pré-moldado, em uma estrutura patrimonial própria e plenamente resolvida, eliminando de forma permanente o fluxo continuado de despesas correntes com aluguéis e taxas de manutenção corretiva no imóvel atualmente ocupado.

Operacionalmente, a solução funciona como uma engrenagem unificada de gestão de obras com prazo de execução estipulado no cronograma físico-financeiro. A contratada será responsável pela execução dos serviços objeto da contratação,



observando rigorosamente as especificações, condições, critérios técnicos e demais exigências estabelecidas no Memorial Descritivo, projetos, planilhas, cronograma físico-financeiro e demais documentos de engenharia que integram o processo licitatório.

A solução atende à necessidade administrativa ao conferir eficiência e dignidade à atuação do Poder Legislativo. Ao término da execução, a Câmara Municipal disporá de um edifício público moderno dotado de total acessibilidade, gabinetes adequados, salas administrativas integradas e um plenário seguro para acolher a população.

Dessa forma, de acordo com o DFD apresentado a presente contratação tem por objetivo dar continuidade à construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, mediante a execução da segunda etapa da obra, considerando que a primeira etapa contemplou a estrutura pré-moldada da edificação. A contratação é necessária para viabilizar a conclusão da obra e possibilitar a utilização do prédio público pelo Poder Legislativo Municipal, proporcionando melhores condições de trabalho, atendimento à população, acessibilidade, segurança e funcionalidade às atividades administrativas e legislativas.

4.8 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

4.9 RESULTADOS PRETENDIDOS

O principal resultado pretendido com a execução da segunda etapa da obra é a conquista da autonomia habitacional da Câmara Municipal, materializada através da mudança definitiva para a sua sede. Sob o aspecto da economicidade, a conclusão da obra gerará um ganho imediato ao Erário ao estancar de forma permanente o fluxo continuado de despesas correntes com aluguéis e taxas de manutenção acessórias em imóveis de terceiros.

Além do impacto financeiro positivo decorrente da utilização de sede própria, a conclusão do edifício proporcionará relevantes ganhos técnico-operacionais para o funcionamento da Câmara Municipal. As novas instalações foram projetadas para atender adequadamente às necessidades administrativas e legislativas do órgão, proporcionando organização dos espaços. A edificação oferecerá condições adequadas de acessibilidade, segurança e salubridade, contribuindo para a melhoria do ambiente de trabalho dos servidores e vereadores. Como resultado, espera-se maior eficiência na execução das atividades institucionais e melhor qualidade na prestação dos serviços à comunidade.

Também pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para a Câmara Municipal. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

Por fim, o resultado de maior relevância pública consiste na qualificação do atendimento aos cidadãos de São Luiz Gonzaga. O novo prédio foi projetado sob os parâmetros da acessibilidade universal, assegurando que toda a população, incluindo pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tenha pleno acesso aos gabinetes parlamentares, secretarias e ao plenário. A entrega da sede concluída extingue o cenário de desperdício representado pela estrutura inacabada e cumpre o compromisso do Poder Legislativo com a transparência, a eficiência e a dignidade na acolhida dos munícipes.

Para aferir a eficácia da contratação e o alcance dos resultados desejados, propõem-se os seguintes indicadores:

- **Indicador de Economicidade Locatícia:** Redução de 100% no volume de gastos da Câmara Municipal com aluguel de imóveis.
- **Indicador de Desempenho do Cronograma:** Cumprimento das etapas físicas previstas dentro do prazo estabelecido pela engenharia, mensurado através das medições de evolução da obra.

4.10 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO



A celebração e a regular execução do contrato para a segunda etapa da obra dependem do cumprimento rigoroso de um conjunto de providências administrativas, com o objetivo de mitigar o risco de paralisações ou sanções legais. No âmbito regulatório, o Poder Legislativo Municipal de São Luiz Gonzaga/RS já obteve a devida regularização das frentes de trabalho por meio das Licenças Ambientais pertinentes e da correspondente liberação junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços, a Câmara Municipal deverá adotar as providências administrativas necessárias à adequada gestão e fiscalização contratual, promovendo a designação formal, por meio de Portaria, da equipe responsável pelo acompanhamento da execução do contrato. Nesse contexto, faz-se indispensável a nomeação do gestor do contrato e dos respectivos fiscais técnico e administrativo, assegurando-lhes o acesso integral aos projetos, à planilha orçamentária e aos demais documentos pertinentes, de modo a viabilizar o acompanhamento contínuo e a fiscalização efetiva da execução contratual.

Lista consolidada de providências pendentes

- **Emissão e Publicação da Portaria de Fiscalização:** Nomeação e designação formal do Gestor do Contrato, do Fiscal Técnico (Engenharia Civil) e do Fiscal Administrativo da Câmara Municipal, mediante expedição e publicação da respectiva Portaria no sítio eletrônico oficial da Câmara, assegurando a publicidade e a transparência dos atos administrativos relacionados à gestão e fiscalização contratual.

4.11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

4.12 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A avaliação dos impactos ambientais para a segunda etapa da obra pauta-se estritamente pela conformidade legal e pelas autorizações já concedidas. Como o poder Legislativo já obteve a Licença Ambiental correspondente (conforme consta na Informação Urbanística/Declaração Ambiental expedida pela Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente (SEMPA), sob o Processo nº 1202/2025, após vistoria realizada no local, ficou formalmente declarado que o terreno da futura sede não está localizado em Área de Preservação Permanente (APP).

Desta forma, por se tratar de uma intervenção de baixo impacto e restrita a fechamentos e acabamentos, a responsabilidade administrativa da contratada resume-se ao cumprimento das obrigações básicas de canteiro de obras e posturas urbanas na região central de São Luiz Gonzaga/RS, tais como: realizar a triagem e o descarte correto de entulhos em locais devidamente licenciados, armazenar de forma segura as tintas e impermeabilizantes, mitigar poeira e ruídos em horário comercial e realizar a limpeza da obra conforme estipulado no Memorial Descritivo.

4.13 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A análise administrativa realizada ao longo deste Estudo Técnico Preliminar demonstra que a execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga reúne os requisitos técnicos, operacionais e administrativos necessários para ser considerada viável. Sob a perspectiva técnica e operacional, a contratação da obra sob o regime de execução de Empreitada por Preço Global mostra-se a solução mais adequada, uma vez que promove a centralização das responsabilidades pela execução dos serviços, reduzindo significativamente os riscos decorrentes de eventuais incompatibilidades ou conflitos de interface entre as diversas etapas construtivas, contribuindo para a eficiência, a qualidade e a segurança da execução contratual.

Do ponto de vista econômico e administrativo, a contratação é justificada pelo interesse público. O encerramento definitivo da obra funcionará como o gatilho financeiro para estancar os gastos correntes e continuados com aluguéis. O retorno do investimento materializa-se na consolidação do patrimônio público municipal e na eliminação de despesas de custeio improdutivas, em estrita observância ao princípio constitucional da eficiência.

Ademais, a regularidade jurídica do empreendimento encontra-se devidamente resguardada, uma vez que o órgão já dispõe da liberação formal emitida pelo IPHAN, afastando riscos de impedimentos relacionados à proteção do patrimônio cultural. Diante do planejamento institucional consolidado, da disponibilidade orçamentária vinculada ao projeto de implantação da sede própria conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo para a fase de elaboração do Termo de Referência e posterior publicação do Edital de licitação.

Conclusão expressa: **VIÁVEL.**



Para que o processo avance com a segurança jurídica necessária, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

- **Vinculação Orçamentária e Financeira:** Garantir que o valor homologado após o certame respeite o teto orçamentário referencial de R\$ 2.225.226,97 e esteja em perfeita consonância com o cronograma físico-financeiro estabelecido pela engenharia da Casa.



5. TERMO DE REFERENCIA

5.1 DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa do ramo pertinente para a execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, compreendendo a execução de alvenarias, paredes em drywall (gesso acartonado), revestimentos, pisos, forros, impermeabilizações, esquadrias, pele de vidro, instalações hidrossanitárias, elétricas, lógica e dados, calhas, rufos e condutores de águas pluviais, execução de muros de divisa, passeios públicos, reservatórios, platibandas, escadas, equipamentos sanitários, acessórios, acabamentos e demais serviços complementares, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, insumos, transporte, encargos sociais, BDI e demais encargos necessários à execução do objeto, conforme especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos.

O objeto está exemplificado na seguinte tabela:

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO	VALOR	PRAZO
01	01	Execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, localizada na Rua General Salvador Pinheiro Machado, nº 1246, Quadra 231, Centro, São Luiz Gonzaga/RS, compreendendo a execução de serviços de alvenaria, revestimentos, pisos, forros, impermeabilizações, esquadrias, instalações hidrossanitárias, elétricas e de lógica, execução de muros, reservatório, platibandas, passeio público e demais serviços complementares necessários à conclusão do empreendimento, em conformidade com os projetos de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram a contratação.	R\$ 2.225.226,97	16 meses

Valor Global Estimado: R\$ 2.225.226,97

Endereço da Obra: Rua Salvador Pinheiro Machado, Nº1246, Quadra 231, Centro, São Luiz Gonzaga/RS.

Matrícula: 15764

Terreno: 780,00m²

Área Térreo a construir: 493,25m²

Área Pavimento superior a construir: 493,25m²

Área Reservatório: 28,96m²

Área total a construir: 1.015,46m²

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

5.2 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se nas conclusões do Estudo Técnico Preliminar (ETP) correspondente. Os fundamentos essenciais que justificam a abertura deste certame e demonstram o vínculo entre a necessidade pública e a solução adotada compreendem:

- **Histórico de Restrição Estrutural e Impacto Financeiro:** O Poder Legislativo Municipal não possui sede própria, operando atualmente em imóvel locado pertencente ao Sindicato Rural. Este arranjo gera uma despesa continuada



significativa caracterizando um fluxo de custeio sem incremento ao patrimônio público municipal.

- **Limitações do Imóvel Atual:** O prédio atualmente locado é antigo, apresenta limitações estruturais e não dispõe de condições adequadas para garantir a plena acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, em conformidade com as normas aplicáveis.
- **Continuidade e Aproveitamento do Investimento Inicial:** A Administração planejou a execução da sede própria em etapas técnicas sucessivas. A primeira etapa já foi inteiramente concluída. Contudo, a estrutura bruta atual configura-se como um "esqueleto exposto" sem funcionalidade ou utilidade pública, sendo necessária a execução da segunda etapa para viabilizar a utilização do imóvel e o aproveitamento dos recursos públicos já investidos.
- **Prevenção de Prejuízos ao Erário:** A paralisação ou retardamento das obras expõe a estrutura pré-moldada existente a desgastes e patologias climáticas diretas (chuva, radiação solar e umidade), gerando riscos de prejuízo financeiro por retrabalho e depreciação precoce.
- **Alinhamento ao Planejamento:** A demanda encontra-se expressamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) vigente da Câmara Municipal, refletindo a prioridade estratégica dada à consolidação do patrimônio do órgão e à otimização dos recursos públicos.

A execução da segunda etapa da obra é essencial para possibilitar a conclusão e o pleno funcionamento do novo prédio público, contemplando a finalização dos sistemas construtivos, das instalações e dos serviços complementares necessários à sua utilização. Além disso, essa fase garantirá que a edificação atenda às condições de segurança, acessibilidade, conforto e salubridade exigidas pela legislação e pelas normas técnicas vigentes. A conclusão da obra também permitirá a eliminação dos gastos contínuos com locação de imóveis, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, bem como assegurará a valorização do patrimônio público. Por fim, proporcionará aos servidores, vereadores e à comunidade um espaço adequado, moderno e compatível com as atividades legislativas e administrativas desenvolvidas pela Câmara Municipal.

Dessa forma, a contratação demonstra-se viável e necessária para solver a inaptidão funcional do prédio inacabado, assegurando o cumprimento do princípio constitucional da eficiência e garantindo autonomia habitacional ao Poder Legislativo.

A referida segunda etapa da obra será realizada no imóvel de Matrícula nº 15764 do Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga/RS.

5.3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da segunda etapa da construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, sob o regime de empreitada por preço global. A solução foi planejada de forma integrada, compreendendo todo o ciclo de finalização da edificação até a sua entrega funcional e habitável.

A composição e o funcionamento da solução estruturam-se da seguinte forma:

- **Escopo Integrado da Execução:** Compreende o fornecimento total de material, mão de obra, equipamentos, insumos, transportes, encargos sociais e BDI para a execução de alvenarias, revestimentos, pisos, forros, impermeabilizações, esquadrias, pele de vidro, instalações hidrossanitárias, elétricas, lógica, reservatório, platibandas e demais serviços.
- **Compatibilização Técnica e Integração:** As macroetapas construtivas funcionarão de maneira coordenada, conforme planejado pelo setor técnico, garantindo que todas as novas intervenções e acabamentos se adéquem perfeitamente à estrutura pré-moldada preexistente que foi executada na primeira etapa do empreendimento.
- **Finalidade Administrativa e Operacional:** Do ponto de vista prático, a engrenagem contratual foi desenhada para converter o atual esqueleto estrutural bruto em uma estrutura patrimonial própria e plenamente resolvida. Ao término das obras, a edificação estará dotada de condições completas de habitabilidade, salubridade, segurança e acessibilidade universal, abrigando gabinetes, salas administrativas integradas e um plenário seguro para acolher a população.
- **Regularidade Legal e Encerramento:** O ciclo de vida da execução contratual está respaldado pelas licenças ambientais pertinentes e pela liberação formal já concedida junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), culminando na entrega definitiva do prédio público e na conseqüente extinção das despesas continuadas com aluguéis de terceiro.

5.4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa do ramo pertinente para a execução da segunda etapa da obra de construção da sede própria da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga, conforme análise da Engenheira Civil Tcheusley Heineck Machado Bratz, registrada



no CREA/RS sob o nº 247730, possui natureza de obra de engenharia. Ressalta-se que a classificação técnica da obra foi realizada exclusivamente pela referida profissional, que detém a responsabilidade pela avaliação, especificação e definição das características técnicas do projeto.

As especificidades técnicas e as particularidades construtivas da presente obra estão minuciosamente descritas no Projeto Básico, no Memorial Descritivo e nos demais documentos de engenharia que integram o conjunto técnico do procedimento licitatório. Todo o conteúdo técnico foi desenvolvido sob a responsabilidade da engenheira civil autora do projeto, devidamente habilitada, garantindo a observância das normas técnicas vigentes e das boas práticas de engenharia.

A contratação pretendida será realizada por meio de processo licitatório, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço global, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea a, artigo 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021. A sessão virtual da Concorrência Eletrônica será realizada no seguinte endereço: Compras.gov.br, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

A licitação para a execução da segunda etapa da obra será realizada sob o regime de empreitada por preço global, conforme condições estabelecidas no Edital e seus Anexos. Cabe destacar que, em caso de divergência entre as disposições contidas neste Termo de Referência aquelas previstas no Edital do certame, prevalecerão as disposições estabelecidas no Edital, por se tratar do instrumento convocatório que rege o procedimento licitatório em sua integralidade.

A forma de disputa da licitação a ser realizada será ABERTA, que de acordo com a lei é a "hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes".

Para execução da segunda etapa os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021. A documentação específica exigida para cada categoria apresentada será detalhada no Edital, conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021.

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Cópia do registro comercial, no caso de empresa individual.
- b) Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- c) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se o licitante for pessoa jurídica.
- d) Cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- a) Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

- b) Prova de regularidade perante a:

Fazenda Federal,

Fazenda Estadual e/ou

Municipal do domicílio ou sede do licitante, e

Com o Município de São Luiz Gonzaga-RS, nos termos do art. 193 do Código Tributário Nacional, ou outra equivalente, na forma da lei.

OBS 01: o referido documento poderá ser obtido através de realização de cadastro no Setor responsável por meio do telefone (55) 3352-9321 e após sua emissão pelo site oficial.

OBS 02: servirá como prova de regularidade com o Município de São Luiz Gonzaga-RS, print da página do site oficial em que conste o licitante como contribuinte inexistente ou bloqueado/ inativo, através do link: Portal do Cidadão.



c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

d) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho.

e) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (realizada diretamente no sistema quando do lançamento da proposta).

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento.

b) Balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e (Notas Explicativas quando houver) e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas.

$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante})$

$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

$SG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante})$

c) Capital Circulante Líquido (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) do valor estimado da contratação, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social; e

d) Patrimônio Líquido mínimo de 10% do valor estimado da contratação, comprovado por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social.

e) Os indicadores fixados no alínea B deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação.

f) Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

g) Os documentos deverão observar o limite definido pela Receita Federal do Brasil para a transmissão da Escrituração Contábil Digital (ECD) ao Sped.

h) O atendimento aos índices econômicos exigidos deverá ser atestado mediante declaração firmada por profissional habilitado da área contábil, devidamente registrada no respectivo Conselho de Classe, apresentada pela licitante.

i) A licitante deverá apresentar declaração, acompanhada da relação de compromissos assumidos, conforme modelo constante no Anexo III do edital, atestando que 1/12 (um doze avos) do total dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada, vigentes na data da apresentação da proposta, não supera o seu patrimônio líquido, observando-se:

A declaração deverá estar acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) relativa ao último exercício social;

Caso a diferença entre os valores declarados e a receita bruta constante da DRE seja superior a 10%, para mais ou para menos, a licitante deverá apresentar justificativa técnica fundamentada.

As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Obs: O termo "quando houver" aplica-se exclusivamente às notas explicativas, sendo obrigatória a apresentação das demais demonstrações contábeis exigidas.

HABILITAÇÃO TÉCNICA



Os documentos exigidos para fins de habilitação técnica encontram-se detalhadamente especificados no Projeto Básico, elaborado pela Engenheira Civil Tcheusley H. Machado Bratz, profissional regularmente inscrita no CREA/RS sob o nº 247730, responsável técnica pelo desenvolvimento das especificações e critérios técnicos do objeto licitado.

Os requisitos de habilitação técnica serão integralmente inseridos no Edital de Licitação, em conformidade com a legislação vigente e com as características específicas do objeto a ser contratado. Tais exigências visam assegurar a participação de licitantes que possuam capacidade técnica compatível com a complexidade da obra, garantindo a adequada execução contratual.

DOS PRAZOS CONTRATUAIS

a) O prazo de vigência do contrato será de **20 (vinte) meses** contados a partir da data de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei 14.133/21, ou até o cumprimento total do cronograma de execução. O prazo contratual poderá ser prorrogado, mediante solicitação justificada da contratada, desde que haja concordância da Administração e aprovação do Poder Legislativo.

b) O prazo para execução dos serviços será de 16 (dezesesseis) meses, contados da emissão da Ordem de Início pela responsável técnica da CONTRATANTE, observando-se o Cronograma Físico-Financeiro integrante da contratação.

DA ORDEM DE INÍCIO

a) A obra deverá ser iniciada no prazo de 10 (dez) dias, contados da data de emissão da Ordem de Início, devendo os serviços ser executados em conformidade com o Edital, a proposta vencedora e as cláusulas deste Contrato.

b) A Ordem de Início será emitida pela responsável técnica e assinada pelo Presidente da Câmara Municipal.

c) A emissão da Ordem de Início ficará condicionada à formalização e assinatura do contrato pelas partes.

d) Após a assinatura do contrato, a contratada deverá apresentar a garantia contratual junto ao Setor de Licitações, sendo a emissão da Ordem de Início condicionada ao seu efetivo recebimento.

HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021.)

FORMA DE EXECUÇÃO

A forma de execução do objeto encontra-se detalhada no Projeto Básico elaborado pela responsável técnica.

PECULIARIDADES DO OBJETO

a) A empresa contratada deverá apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução da obra



antes do início dos serviços e manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução contratual.

- Compete à fiscalização técnica da obra acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos integrantes da contratação.
- b)** A obra deverá ser executada em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro, normas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis.
- c)** As informações relativas ao Diário de Obra e ao acompanhamento técnico da execução contratual encontram-se devidamente detalhadas no Projeto Básico, o qual integra o presente processo licitatório e estabelece os procedimentos, responsabilidades e diretrizes a serem observados durante a execução do objeto.
- d)** Os critérios e parâmetros aplicáveis à fase competitiva do certame, incluindo aqueles relacionados à formulação e à diferença mínima entre os lances, serão estabelecidos e detalhados no respectivo Edital de Licitação, devendo ser integralmente observados pelos licitantes durante a condução do procedimento licitatório.
- e)** A Minuta Contratual será disponibilizada como anexo ao Edital de Licitação, contendo as condições e disposições que regerão a futura contratação, em conformidade com a legislação vigente.
- f)** A contratada assumirá inteira e exclusiva responsabilidade por eventuais avarias, rachaduras ou danos que suas equipes venham a causar à estrutura pré-moldada já existente da primeira etapa.
- g)** A contratada fica administrativamente obrigada a exigir que seus colaboradores sigam rigorosamente as Normas Regulamentadoras de segurança no trabalho conforme estabelecido no Projeto Básico, com destaque a NR-35 (Trabalho em Altura).
- h)** Conforme o projeto básico será admitida a subcontratação parcial de serviços da obra, mediante prévia autorização da Administração, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis. A subcontratação não exime a contratada das responsabilidades técnicas, administrativas, civis e contratuais decorrentes da execução do objeto, permanecendo integralmente responsável perante a Administração pela qualidade dos serviços executados, cumprimento dos prazos e demais obrigações assumidas. Fica vedada a subcontratação integral do objeto contratado.
- i)** A garantia contratual e a eventual garantia adicional serão exigidas e disciplinadas conforme as disposições do Edital da Licitação

São obrigações do CONTRATANTE:

1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com o contrato e seus anexos.
2. Assegurar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do objeto.
3. Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no termo de referência e no contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso.
4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.
5. Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, conforme definido.
6. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
7. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 01 (um) mês.
8. Disponibilizar todos os subsídios para elaboração do objeto e atender às solicitações realizadas pela CONTRATADA, quando necessárias, no decorrer do processo.
9. Prestar as informações e esclarecimentos necessários sobre a presente contratação.



São obrigações da CONTRATADA:

- a) As obrigações técnicas da Contratada estão definidas no Projeto Básico elaborado pela engenheira responsável, o qual integra este instrumento. A Contratada deverá cumprir integralmente todas as disposições, especificações e exigências constantes no Projeto Básico durante a execução da obra.
- b) Executar a segunda etapa da obra acordo com as especificações, quantidade e prazos do Edital e contrato, nos documentos de engenharia, bem como nos termos da sua proposta, assumindo exclusivamente os seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- c) Responsabilizar-se pela integralidade dos ônus, dos tributos, dos emolumentos, dos honorários e das despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos empregados que utilizar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.
- d) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- e) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
- f) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- g) Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- h) Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.
- i) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
- j) Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, os serviços em que for verificado vício, defeito ou incorreção resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado.
- k) Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- l) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- m) Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- n) A licitante assume inteira e expressa responsabilidade pelas obrigações sociais e de proteção aos seus empregados e ao meio ambiente, bem como pelos encargos previdenciários, fiscais e comerciais resultante da execução do contrato.
- o) A contratada deverá cumprir todas as normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, e diligenciar para que seus empregados e eventuais subcontratados efetuem os trabalhos utilizando todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC). O Contratante poderá paralisar os serviços, enquanto tais empregados não estiverem protegidos. O ônus da paralisação ocorrerá por conta da Contratada, mantendo-se inalterados os prazos contratuais
- p). Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- q). Quando este prazo for por mais de 1 (um) mês, a Administração deverá divulgar, no site oficial da Câmara Municipal e em placa a ser afixada em local da obra de fácil visualização pelos cidadãos, aviso público de obra paralisada, como motivo e o responsável pela inexecução temporária do objeto do contrato e a data prevista para reinício da sua execução.



- r) Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI) e quaisquer outros insumos necessários à prestação dos serviços
- s) Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- t) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno perigoso e insalubre.
- u) Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.
- v) Obter junto aos órgãos competentes, se necessário, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.
- w) Elaborar e manter atualizado o Diário de Obra, em conformidade com as disposições e exigências estabelecidas no Projeto Básico.
- x) Observar as diretrizes de caráter ambiental de acordo com a legislação pertinente e observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.
- y) Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.
- z) Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas que lhe caibam necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto nas especificações.

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:



I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

5.5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A contratação será realizada sob o regime de empreitada por preço global, compreendendo a execução do objeto conforme as especificações, projetos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

- A execução da obra iniciará após a emissão da Ordem de Início dos Serviços por parte da Câmara Municipal.
- A execução contratual deverá guardar estrita e rigorosa observância a todas as especificações constantes no Memorial Descritivo Oficial da Segunda Etapa elaborado pela Engenharia Civil do Órgão, bem como nas plantas e nos demais projetos de engenharia, na planilha orçamentária de referência e no cronograma físico-financeiro.
- A contratada deverá executar os serviços com qualidade técnica, observando o projeto e as boas práticas de engenharia, de modo a assegurar a correta execução da obra.
- A empresa contratada será responsável pela mobilização de suas equipes, fornecimento e guarda de ferramentas, equipamentos e insumos necessários no canteiro de obras. Caberá a ela gerenciar o espaço de forma a mitigar a geração de poeira e ruídos excessivos em horário comercial por se tratar da região central do município.

5.6 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto na Resolução de Mesa nº 25/2023.

O gestor e o fiscal serão designados por meio de Portaria.

- O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim
- O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Rotinas de Fiscalização A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

A fiscalização técnica da obra será exercida pela engenheira civil Tcheusley Heineck Machado Bratz, CREA/RS nº 227730, competindo-lhe acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos integrantes da contratação.

Demais informações sobre a fiscalização e responsabilidade técnica encontram-se no Projeto Básico.



5.7 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO DA MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os critérios de medição dos serviços encontram-se detalhados no Projeto Básico elaborado pela engenheira responsável, documento que integra o processo licitatório e estabelece os parâmetros técnicos para a aferição, quantificação e acompanhamento da execução dos serviços. As medições deverão observar rigorosamente as disposições constantes no referido projeto, bem como as especificações técnicas, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos que compõem a contratação.

DO RECEBIMENTO

O objeto da presente contratação, desde que executado em conformidade com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas, proposta da contratada e demais documentos integrantes da contratação, será recebido:

a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação formal de conclusão dos serviços,

b) Definitivamente, pelo gestor do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, após a verificação da correção de eventuais pendências apontadas no recebimento provisório.

O prazo para o recebimento definitivo não poderá ser superior a 90 (noventa) dias contados da emissão do recebimento provisório, salvo em casos excepcionais devidamente justificados

O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da contratada pela qualidade dos serviços executados, nem a exime da responsabilidade civil pela solidez, segurança e perfeito funcionamento da obra, na forma da legislação aplicável.

DO PAGAMENTO

O pagamento à CONTRATADA será efetuado em conformidade com o cronograma físico-financeiro da obra, elaborado e apresentado pela Engenheira responsável.

A nota fiscal/fatura emitida conterá, preferencialmente, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo e o número da Concorrência.

A liquidação e os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da nota fiscal ou nota fiscal/fatura à Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga-RS, devendo constar nela ou acompanhá-la os seguintes documentos: boletim de medição expedido pela Engenheira responsável, apresentação da Nota Fiscal/Fatura e ao final da obra declaração de recebimento firmada pelo Gestor do Contrato.

O pagamento somente poderá se dar após a conclusão e liberação de cada uma das etapas da obra pelo órgão fiscalizador competente, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pela engenheira responsável.

O documento fiscal deverá ser, obrigatoriamente, do estabelecimento que apresentou a proposta vencedora da licitação.

Serão processadas as retenções previdenciárias nos termos da lei que regula a matéria.

As demais especificações sobre o pagamento constam no Edital da Licitação.

5.8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

O futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório na modalidade Concorrência (em sua forma eletrônica), com critério de julgamento por menor preço global, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea a, artigo 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021. Tendo em vista que, de acordo com o Projeto Básico elaborado pela Engenharia responsável, a presente contratação foi classificada como obra de engenharia.

A sessão virtual da Concorrência Eletrônica será realizada no seguinte endereço: COMPRAS.GOV.BR

5.9 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com os critérios legais aplicáveis à formação de preços de obras de engenharia. Com base na pesquisa de preços realizada pela Engenheira Civil da Câmara Municipal, o valor global referencial apurado para a execução de todos os serviços remanescentes que integram a segunda etapa da obra é de R\$ 2.225.226,97 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa e sete centavos).

A estimativa de custos da contratação foi elaborada pela Engenheira Civil da Câmara Municipal, utilizando como referência prioritária os valores constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), base Porto Alegre/RS, os quais contemplam a maior parte dos serviços previstos para a execução da obra.

Para os serviços, materiais e equipamentos sem correspondência direta ou composição específica nas tabelas referenciais oficiais, a engenheira realizou pesquisas junto a fornecedores e empresas atuantes no segmento, observando-se as especificações técnicas constantes dos projetos e do memorial descritivo.

Considerando a dispersão dos valores obtidos em determinados itens, adotou-se a mediana das cotações como critério de formação do preço de referência, por se tratar de medida estatística menos suscetível à influência de valores excessivamente elevados ou reduzidos, proporcionando maior representatividade dos preços efetivamente praticados pelo mercado.

Assim, o orçamento estimativo da contratação foi fixado em R\$ 2.225.226,97 tendo sido elaborado a partir da utilização dos referenciais de custos disponíveis no SINAPI, complementados por pesquisa de preços realizada para os insumos e serviços não abrangidos pelas bases oficiais. A metodologia adotada assegura que os valores estimados estejam compatíveis com a realidade do mercado e com as especificações técnicas exigidas para a adequada execução da obra.

O valor estimado da contratação constará no Edital da licitação como valor de referência da Administração para a execução da obra, servindo de parâmetro para a formulação e análise das propostas apresentadas pelos licitantes.

Dessa forma, o orçamento do Termo de Referência absorve integralmente os critérios técnicos de apuração definidos pela engenheira, assegurando a observância dos princípios da economicidade, da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

5.10 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

Órgão: 1 - CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Unidade Orçamentária: 101 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Projeto: 01. 01 01 31 0100 1001 - Implantação de Sede Própria do Poder Legislativo

4490 51 00 00 000 - (1151) Obras e Instalações



São Luiz Gonzaga - RS

SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

Impressão: 15/06/2026

Hora: 16:14:57



AGENTE ADMINISTRATIVO
LEGISLATIVO

DIRETOR (A)

27/05/2026 ÀS 11:55:52 PEDIDO AUTORIZADO POR FELIPE GIANLUPPI RAMBO; OBSERVAÇÃO: NÃO INFORMADA