



PROJETO BÁSICO

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R00	27/03/2026	Emissão inicial	Flávia
R01	31/03/2026	Inclusão dos itens 10.4.1.; 10.9; 10.10; 11.3; 25.1.4; 27.4; 27.5	Flávia
R02	02/04/2026	Revisados itens 3; 14.4.6; 27.4; 28.5 (item 1)	Flávia

Sumário

1.	OBJETO.....	2
2.	JUSTIFICATIVA.....	2
3.	DEFINIÇÃO DO OBJETO.....	4
4.	REGIME DE EXECUÇÃO.....	4
5.	CRITÉRIO DE JULGAMENTO.....	4
6.	LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	5
7.	VISITA TÉCNICA.....	5
8.	CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E LIMITAÇÕES A PLEITOS.....	6
9.	PRORROGAÇÃO DE PRAZO E LIMITAÇÕES.....	6
10.	SUBCONTRATAÇÃO.....	7
11.	SUSTENTABILIDADE.....	8
12.	CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO.....	8
13.	CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO EM EDIFÍCIO EM FUNCIONAMENTO.....	9
14.	ENTREGAS, MEDIÇÃO E PAGAMENTO – EVENTOGRAMA.....	11
15.	DESCRIÇÃO DO OBJETO.....	16
16.	VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO.....	17
17.	DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA.....	17
18.	VIGÊNCIA CONTRATUAL.....	17
19.	OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.....	18
20.	OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.....	19
21.	FISCALIZAÇÃO EXECUTIVA.....	19
22.	RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS.....	20
23.	MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DOS BLOCOS.....	21
24.	REAJUSTAMENTO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	21
25.	CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO.....	22
26.	GARANTIA DOS SERVIÇOS.....	24



27.	GARANTIA CONTRATUAL	25
28.	MATRIZ DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO	26
29.	SIGILO	28
30.	DISPOSIÇÕES GERAIS	28
31.	ANEXOS	29

1. OBJETO

Contratação de empresa para execução de obra de reforma do 2º pavimento do Palácio Aloísio Filho, incluindo intervenções pontuais em banheiros localizados no pavimento térreo e no 3º pavimento, nos prazos e condições descritos neste Projeto Básico.

2. JUSTIFICATIVA

A reforma do 2º pavimento do prédio sede da Câmara, formalizada pela Diretoria-Geral no DFD doc. [0965000](#), foi motivada pelas seguintes situações:

1. Necessidade de substituição e/ou reforma dos materiais que sofreram desgaste ao longo dos anos, assim como modernização das instalações para se adequar às mudanças tecnológicas que vêm ocorrendo.
2. Necessidade de padronização das áreas dos ambientes, dos materiais, do mobiliário e dos layouts dos gabinetes dos vereadores.
3. Necessidade de construção de copas para uso dos servidores do 2º pavimento, que hoje é inexistente.
4. Necessidade de construção de salas de reuniões para uso dos vereadores, que hoje é inexistente.
5. Necessidade de reforma geral e modernização do sistema hidráulico dos banheiros feminino e masculino, que apresenta necessidades recorrentes de manutenção e um problema crônico em razão da solução construtiva adotada.

Conforme demonstrado pelo Estudo Técnico Preliminar, a opção mais vantajosa para atendimento das necessidades da Câmara é a contratação de uma empresa para fornecer e executar todos os materiais e serviços para a reforma completa dos ambientes do 2º pavimento.

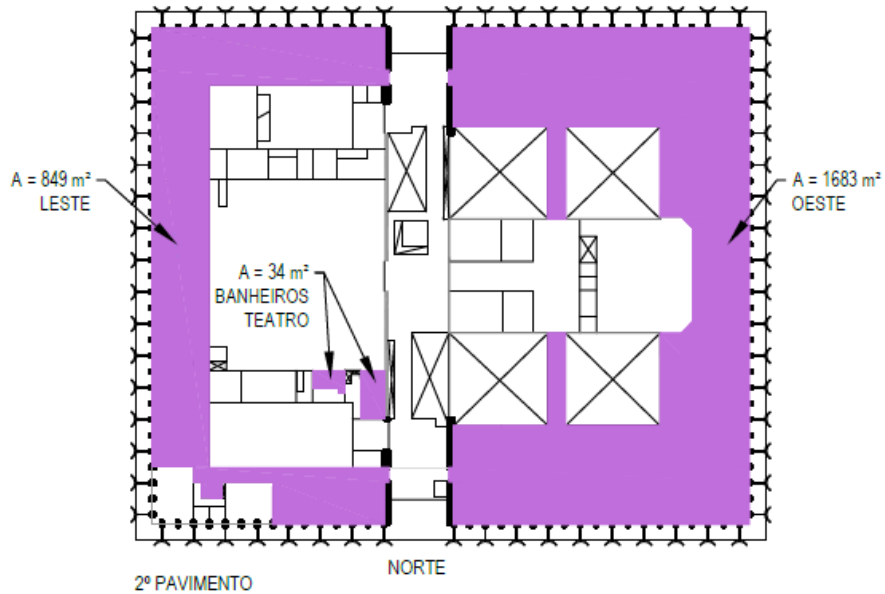
O objeto contempla, além da reforma geral do 2º pavimento, intervenções pontuais em banheiros localizados em outros pavimentos, que consistem na substituição de componentes hidráulicos e acessórios, tecnicamente compatíveis com a obra principal e justificadas sob os aspectos técnico e econômico, uma vez que utilizam as mesmas equipes, mobilização e logística de execução, permitindo racionalização de custos e redução de intervenções futuras.

O objeto abrange uma área total aproximada de **2.699 m² (Figura 1)**, com intervenções em ambientes administrativos, gabinetes parlamentares, áreas de circulação e sanitários, conforme projetos executivos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário anexos a este Projeto Básico.



Área de intervenção TOTAL da obra = 2.699 m²

Área de intervenção da obra no 2º PAVIMENTO = 2.566 m²



Área de intervenção da obra no TÉRREO = 73 m²



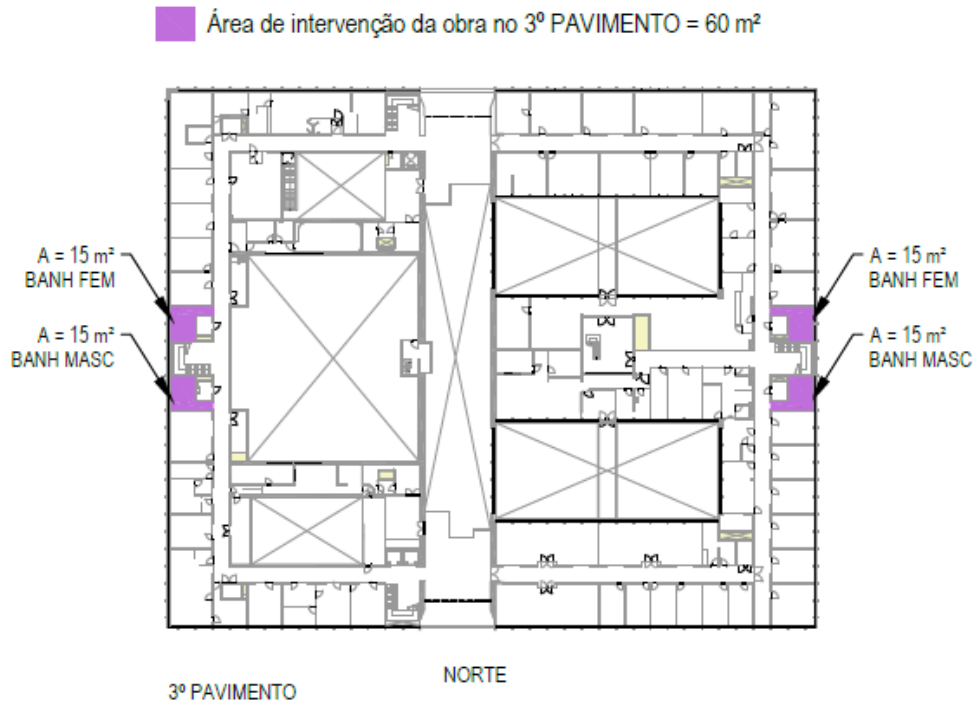


Figura 1: Indicação das áreas de intervenção dos 3 pavimentos

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Classifica-se o objeto desta licitação como **obra de engenharia**. Tal enquadramento se justifica porque a contratação envolve a execução de reforma de edificação com intervenções físicas relevantes, incluindo demolições, instalação e adequação de sistemas prediais (elétrico, hidrossanitário, lógica e climatização), execução de acabamentos e montagem de elementos incorporados à edificação, caracterizando alteração significativa do bem imóvel.

4. REGIME DE EXECUÇÃO

O regime de execução será empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. Tal enquadramento justifica-se por ser uma obra de reforma de edificações, sujeita a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de projeto.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O critério de julgamento desta licitação é menor preço. Considerando que o objeto possui especificações técnicas definidas e padronizadas, a disputa por menor preço mostra-se adequada, preservando-se a qualidade por meio das exigências de habilitação técnica e das especificações constantes do Projeto Básico e Memorial Descritivo.

5.2. Além do preço global, serão julgados 10 itens com preços unitários classificados como A na Curva ABC do orçamento de referência, que representam em torno de 50% do orçamento. Esses itens estão grifados na planilha do orçamento. São eles:



Tabela 1: Itens que serão julgados pelos preços unitários na licitação

Classificação na curva ABC	Item do orçamento	Código	Descrição
1	5.4	COT-20	PISO VINÍLICO, INCLUSIVE PREPARO DO CONTRAPISO E AUTONIVELANTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO
2	4.1	COT-10	PM-01 - PORTA DE MADEIRA GIRO SIMPLES 80CM, COM ESQUADRIA METÁLICA PINTADA NA COR PRETA - FORNECIMENTO
3	1.1	CCU-01	ADMINISTRAÇÃO LOCAL P/ 12 MESES - MEDIÇÃO PROPORCIONAL À EXECUÇÃO DA OBRA
4	5.2	98671	PISO EM GRANITO APLICADO EM AMBIENTES INTERNOS. AF_09/2020
5	10.7	CCU-23	ELETROCALHA DE ALUMÍNIO APARENTE, 25MM, COM TAMPA, BRANCA, PADRÃO DUTOTEC - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO
6	8.3	COT-39	MESA PLATAFORMA 6 LUGARES, 3000X1200X750MM - FORNECIMENTO
7	6.1	CCU-07	FORRO DE FIBRA MINERAL EM PLACAS DE 625X625 MM, E=15 MM, APOIADO EM PERFIL DE AÇO GALVANIZADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO
8	6.2	COT-21	FORRO METÁLICO MODULAR PLACAS 625X625MM, COM ESTRUTURA DE FIXAÇÃO
9	3.3	COT-23	PAREDE DE DRYWALL ESTRUTURAL REFORÇADA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO (ÁREA = 8,06 M2)
10	8.1	COT-37	MESA 01 LUGAR, 1000X600X750, FORNECIMENTO

6. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

As obras serão executadas na sede da Câmara Municipal de Porto Alegre, localizada na Av. Loureiro da Silva, nº 255 – CEP 900130-901.

7. VISITA TÉCNICA

7.1. A visita técnica tem por finalidade permitir às licitantes o reconhecimento das condições locais de execução da obra, especialmente quanto às características físicas do pavimento, condições de acesso e circulação, logística de transporte de materiais e retirada de entulhos, interferências decorrentes do funcionamento regular do edifício e condições para implantação do canteiro de obras e equipamentos provisórios.

7.2. A visita técnica destina-se a fornecer às licitantes elementos necessários à elaboração de suas propostas, não podendo ser alegado posteriormente desconhecimento das condições locais.

7.3. A visita técnica só poderá ser realizada mediante agendamento prévio através do telefone (51) 3220-4139 ou e-mail obras@camarapoa.rs.gov.br.

7.4. A visita deverá ser acompanhada por servidor da Seção de Obras e Manutenção, que prestará os esclarecimentos necessários quanto às condições gerais da obra.

7.5. A visita técnica não obrigatória, mas é especialmente recomendável em razão da execução da obra em edifício em funcionamento e da necessidade de planejamento logístico das etapas previstas no EVENTOGRAMA.

7.6. A licitante que optar por não realizar a visita deverá declarar formalmente que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto, assumindo integral responsabilidade pela elaboração da proposta e pela execução dos serviços.



7.6.1. Deverá utilizar o modelo de declaração constante no ANEXO I deste PB.

7.7. Será fornecida declaração de realização da visita técnica às licitantes que a efetuarem, para fins de apresentação na fase de habilitação, quando exigido no Edital.

7.7.1. Deverá utilizar o modelo de declaração constante no ANEXO II deste PB.

7.8. É vedada a realização de visita em grupos com diferentes empresas, ou seja, o procedimento é realizado com uma empresa por vez.

8. CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E LIMITAÇÕES A PLEITOS

8.1. A apresentação da proposta implica a plena ciência, pela licitante, das condições de execução do objeto, incluindo:

- características da edificação existente;
- execução dos serviços em prédio em funcionamento;
- interferências com instalações existentes;
- logística de demolição, transporte e descarte de resíduos;
- logística de acesso, transporte e armazenamento de materiais;
- execução por etapas, conforme EVENTOGRAMA;
- condições descritas nos projetos, memoriais e demais documentos técnicos.

8.2. A Contratada não poderá alegar, para fins de revisão de preços, de prorrogação de prazo ou qualquer forma de reequilíbrio econômico-financeiro, o desconhecimento:

- das condições locais de execução;
- das características da edificação existente;
- das interferências previsíveis entre serviços;
- das dificuldades logísticas compatíveis com a natureza da obra;
- das exigências técnicas constantes do Projeto Básico e do Memorial Descritivo.

8.3. Excetuam-se dessa vedação apenas as situações decorrentes de fatos supervenientes, imprevisíveis ou de difícil previsão, devidamente comprovados e enquadrados nas hipóteses legais de alteração contratual previstas na Lei nº 14.133/2021.

9. PRORROGAÇÃO DE PRAZO E LIMITAÇÕES

9.1. A prorrogação de prazos contratuais somente será admitida quando decorrente de fatos supervenientes, imprevisíveis ou de difícil previsão, devidamente comprovados, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

9.2. Não serão admitidos pedidos de prorrogação fundamentados em:

- deficiência de planejamento;
- atraso na mobilização de equipes, materiais ou equipamentos;
- interferências previsíveis entre serviços;
- dificuldades logísticas compatíveis com a natureza da obra;
- falhas de programação de compras ou fornecimentos;



- condições normais de clima;
- dificuldades inerentes à execução em edificação existente e em funcionamento.

9.3. A solicitação deverá ser formalmente apresentada pela Contratada, com justificativa técnica e demonstração do impacto no cronograma, ficando a concessão condicionada à análise da Fiscalização e à aprovação da Administração.

9.4. Será exigido o preenchimento diário do diário de obras, que será um dos mecanismos a ser analisado pela Fiscalização para fins de apuração de produtividade e do planejamento da Contratada.

9.4.1. Caso a Fiscalização identifique baixa produtividade, atraso na execução dos serviços sem justificativa, atraso nas aquisições dos materiais industrializados pela Contratada, que poderá gerar atraso nas entregas parciais, não será autorizado o aumento de prazo de entrega, ficando a Contratada obrigada ao pagamento de multa diária e demais sanções previstas no Contrato.

9.5. Nos casos de execução por etapas, a prorrogação de prazo de um evento não implicará automaticamente a prorrogação dos eventos subsequentes, devendo ser analisado o impacto efetivo no planejamento global da obra.

10. SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Será admitida a subcontratação parcial de serviços especializados, desde que mantida a responsabilidade integral da Contratada pela execução do objeto.

10.2. A subcontratação não transfere à subcontratada qualquer vínculo contratual com a Câmara, permanecendo a Contratada como única responsável pela qualidade, prazos, segurança e perfeita execução da obra.

10.3. Fica desde já admitida a subcontratação, mediante prévia comunicação à Fiscalização, dos seguintes serviços complementares:

- instalações elétricas e de lógica;
- instalações de climatização;
- instalações hidrossanitárias;
- fornecimento e instalação de esquadrias;
- fornecimento e montagem de mobiliário;
- fornecimento e instalação de piso vinílico;
- fornecimento e instalação de forro modular;
- transporte de resíduos da construção civil.

10.4. A subcontratação deverá recair sobre empresas ou profissionais que possuam qualificação técnica compatível com os serviços a serem executados.

10.4.1. *A Contratada apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.*

10.5. Não será admitida a subcontratação da totalidade do objeto, nem das parcelas consideradas tecnicamente relevantes e essenciais à caracterização da obra como um todo, tais como:

- coordenação e gestão da obra;
- serviços de alvenaria, demolição e acabamentos gerais;



- serviços integrantes da Administração Local.
- 10.6.** A Contratada deverá manter controle sobre as atividades executadas pelas subcontratadas, garantindo a integração dos serviços, o atendimento ao cronograma e a observância das normas técnicas e de segurança do trabalho.
- 10.7.** A Fiscalização poderá solicitar, a qualquer tempo, informações sobre as empresas subcontratadas, incluindo documentação técnica e trabalhista pertinente.
- 10.8.** As subcontratadas deverão cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho, legislação trabalhista, previdenciária e demais disposições aplicáveis, cabendo à Contratada assegurar seu atendimento.
- 10.9.** *Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante a CMPA pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.*
- 10.10.** *A subcontratação dependerá de autorização prévia da CMPA, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.*

11. SUSTENTABILIDADE

- 11.1.** A execução da obra deverá observar práticas que minimizem impactos ambientais, em especial:
- I. segregação, acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação vigente;
 - II. adoção de procedimentos que reduzam a geração de poeira, ruído e desperdício de materiais;
 - III. utilização racional de água, energia e insumos durante a execução;
 - IV. proteção das áreas existentes, evitando danos desnecessários às instalações e acabamentos do edifício;
 - V. utilização, sempre que possível, de materiais e soluções construtivas que contribuam para a durabilidade dos sistemas e para a redução da necessidade de manutenção futura.
- 11.2.** Sempre que tecnicamente viável, deverão ser adotadas soluções construtivas que reduzam a geração de resíduos e o tempo de execução, sem prejuízo da qualidade e do desempenho dos serviços.
- 11.3.** *A Contratada deverá, necessariamente, observar as disposições estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos e artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, para fins de gestão dos resíduos da construção civil.*

12. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

- 12.1.** A contratação deverá obedecer ao disposto na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como demais normas pertinentes.
- 12.2.** As situações não previstas neste Projeto Básico e em toda documentação técnica complementar, logo que forem detectadas, deverão ser comunicadas à Fiscalização para tomada das providências cabíveis.
- 12.3.** A execução dos serviços além de atender a todas as normas pertinentes ao tema será fundamentada por este Projeto Básico, pelo Projeto Executivo Arquitetônico e projetos executivos complementares (elétrico, hidrossanitário e de climatização), Memorial Descritivo, Orçamento e Eventograma.



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

12.4. Todo o material especificado, quando não puder ser atendido conforme as Especificações Técnicas por estar em falta no mercado ou por qualquer outro motivo que impeça sua aquisição, obriga a imediata comunicação do fato à Fiscalização, que determinará a substituição por outro de mesma qualidade e que atenda ao Projeto.

12.5. A Contratante não exime a Contratada de sua responsabilidade civil e penal sobre a totalidade dos serviços ou sobre terceiros, em virtude de mão-de-obra, materiais, equipamentos, dispositivos ou outros elementos aplicados ao serviço contratado.

12.6. A Câmara Municipal, através da Fiscalização, terá plena autoridade para determinar a paralisação dos trabalhos se constatada a utilização de profissionais incapacitados, ferramentas impróprias, falta de EPI e EPC ou, se assim julgar conveniente, por motivo de ordem técnica, segurança ou disciplina, bem como determinar a substituição de funcionários que julgar inconvenientes para o bom andamento dos serviços. Determinada a paralisação, os trabalhos serão reiniciados após a expedição de ordem de reinício.

12.6.1. A paralisação dos trabalhos em razão de culpa da Contratada não interrompe o prazo para fins de cronograma.

13. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO EM EDIFÍCIO EM FUNCIONAMENTO

13.1. A obra será executada em edifício em pleno funcionamento, devendo a Contratada planejar e conduzir suas atividades de modo a minimizar interferências nas atividades institucionais, garantindo a segurança de servidores, usuários e visitantes.

13.2. A execução deverá observar o EVENTOGRAMA, especialmente quanto:

- à divisão da obra por blocos de ambientes;
- aos prazos de entrega de cada etapa;
- ao remanejamento temporário dos usuários;
- à liberação das áreas reformadas para retorno das atividades.

13.3. A Contratada deverá planejar adequadamente:

- transporte vertical e horizontal de materiais;
- armazenamento temporário de insumos;
- retirada de resíduos;
- circulação de trabalhadores e equipamentos.

13.4. A Contratada deverá dimensionar suas equipes e frentes de trabalho de forma compatível com os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, especialmente nos serviços de demolição executados em período noturno, não sendo admitida a alegação de insuficiência de mão de obra para fins de prorrogação contratual.

13.5. Os serviços que gerem ruído não poderão ser realizados em dias em que houver Sessão Plenária, reunião de Comissões ou eventos institucionais conforme orientações a serem passadas pela Fiscalização ao responsável da obra. A Tabela abaixo mostra os horários dos eventos fixos. Pode haver agendamento de outros eventos em outros horários, o que será informado pela Fiscalização.

Tabela 2: Horários dos eventos fixos semanais

Dia da semana	Horário proibido para fazer ruído	Evento
Segunda	Das 13:30 às 18:00	Sessão Plenária
Terça	Das 10:00 às 12:00	Reunião de Comissões



Dia da semana	Horário proibido para fazer ruído	Evento
Quarta	Das 09:00 às 18:00	Reunião de Mesa Diretora e Sessão Plenária
Quinta	Sem restrição	<u>Ver Nota</u>
Sexta		
Sábado		
Domingo		

* Nota: Caso sejam agendados outros eventos em outros dias/horários, a Fiscalização irá informar o responsável da obra

13.6. A Fiscalização poderá estabelecer restrições específicas quanto à execução de atividades que gerem, além de ruídos intensos, vibrações, poeira em excesso ou interrupções em sistemas prediais.

13.7. Os serviços de demolição de pisos, revestimentos e alvenarias deverão ser executados, obrigatoriamente, no período noturno, compreendido entre 19 h e 08 h, em razão da necessidade de compatibilização com o funcionamento regular do edifício.

13.7.1. O trabalho noturno poderá ser realizado todos os dias da semana, inclusive aos finais de semana e feriados, observada a legislação trabalhista aplicável.

13.7.2. Poderá ocorrer simultaneidade na execução dos serviços no período noturno, sendo empregada mais de uma frente de trabalho, conforme planejamento executivo apresentado pela Contratada e aprovado pela Fiscalização (por exemplo: 03 equipes executando demolição dos revestimentos cerâmico e do vinílico).

13.7.3. A Fiscalização poderá autorizar a execução em horário normal caso identifique que o ruído e vibração gerados não interfiram nas atividades do edifício. Isso se aplica principalmente nos finais de semana; não havendo evento institucional agendado, a Contratada poderá realizar atividades que geram ruído fora do horário noturno.

13.7.4. Os custos decorrentes da execução em horário noturno deverão estar contemplados nos preços unitários ofertados.

13.8. Quando necessário, determinados serviços poderão ser programados para horários diferenciados, mediante autorização prévia da Fiscalização.

13.9. Para acessar o prédio em finais de semana e fora do horário de expediente, a Contratada deve enviar à Fiscalização a relação dos nomes e RGs dos funcionários e placa dos veículos para liberação do acesso.

13.10. Semanalmente a Contratada deverá atualizar o Cronograma para acompanhamento dos serviços e evitar atrasos.

13.11. A Contratada deverá manter as áreas de obra devidamente isoladas e sinalizadas, impedindo o acesso de pessoas não autorizadas.

13.12. Deverão ser adotadas medidas para:

- controle de poeira;
- proteção de áreas adjacentes;
- limpeza periódica dos acessos utilizados;
- manutenção de condições adequadas de segurança e higiene.

13.13. Qualquer intervenção em sistemas elétricos, hidráulicos, de dados ou demais instalações existentes deverá ser previamente planejada e comunicada à Fiscalização.



13.14. Interrupções necessárias deverão ser programadas de forma a reduzir impactos nas atividades da Câmara.

13.15. A Contratada será responsável pela organização e manutenção do canteiro, devendo:

- manter as áreas de trabalho limpas e organizadas;
- evitar a obstrução de circulações e rotas de fuga;
- garantir o armazenamento adequado de materiais e equipamentos.

13.16. O planejamento da obra deverá considerar a necessidade de aquisição e armazenamento de materiais em lotes compatíveis com as etapas previstas no EVENTOGRAMA, de modo a garantir a continuidade dos serviços sem prejuízo à logística e à segurança do edifício.

14. ENTREGAS, MEDIÇÃO E PAGAMENTO – EVENTOGRAMA

14.1. Critério geral de medição

14.1.1. A medição dos serviços será realizada **mensalmente**, com base nos quantitativos efetivamente executados no período, conforme preços unitários contratados e em consonância com o cronograma físico-financeiro aprovado.

14.1.2. O EVENTOGRAMA, constante no ANEXO V deste PB, estabelece as etapas de entrega funcional da obra e constitui instrumento de planejamento e controle da execução, não se confundindo com o critério de periodicidade da medição.

14.1.3. A medição mensal observará:

- os quantitativos efetivamente executados e aferidos pela Fiscalização;
- a compatibilidade com o cronograma físico aprovado;
- a evolução real das frentes de trabalho;
- a coerência físico-financeira da execução.

14.1.4. Não será admitida medição por simples decurso de prazo, sem correspondente execução física.

14.2. EVENTOGRAMA e marcos de entrega

14.2.1. O EVENTOGRAMA, constante no ANEXO V deste Projeto Básico, estabelece a divisão da obra em cinco blocos de entrega funcional, correspondentes a marcos contratuais relevantes.

14.2.2. Os blocos contemplam os seguintes ambientes e áreas aproximadas (Tabela 3), ilustrados nas plantas baixas da Figura 1:

Tabela 3: Descrição dos blocos e ordem das entregas

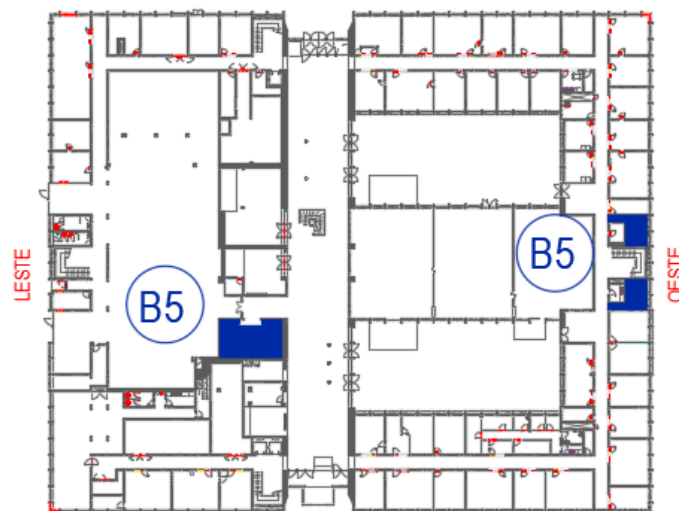
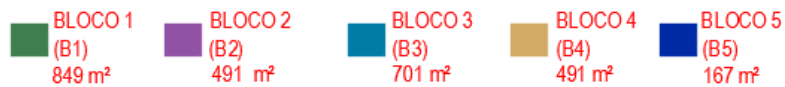
ID DO BLOCO	AMBIENTES CONTEMPLADOS	ÁREA APROXIMADA DA INTERVENÇÃO	ORDEM DA ENTREGA
BLOCO 1	Corredor 09 gabinetes de vereadores 01 sala Liderança do Governo 03 salas da Presidência (recepção, assessoria e chefe de gabinete) 01 copa 02 banheiros (masculino e feminino leste) 01 sala técnica do ar condicionado 01 salas técnica de informática	849 m²	1ª ENTREGA



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

ID DO BLOCO	AMBIENTES CONTEMPLADOS	ÁREA APROXIMADA DA INTERVENÇÃO	ORDEM DA ENTREGA
BLOCO 2	Corredor 09 gabinetes de vereadores 01 copa 01 sala técnica de informática	491 m ²	2ª ENTREGA
BLOCO 3	Corredor 08 gabinetes de vereadores 02 salas de reuniões 01 copa 02 banheiros (masculino e feminino oeste) 01 sala técnica do ar condicionado 02 depósitos	701 m ²	3ª ENTREGA
BLOCO 4	Corredor 09 gabinetes de vereadores 01 depósito 01 sala técnica da informática	491 m ²	4ª ENTREGA
BLOCO 5	04 banheiros no térreo (02 leste e 02 oeste) 03 banheiros no 2º pavimento (Teatro) 04 banheiros no 3º pavimento (02 leste e 02 oeste)	167 m ²	5ª ENTREGA
TOTAL		2.699 m ²	

DIVISÃO DA OBRA POR BLOCOS



PAVIMENTO TÉRREO

NORTE

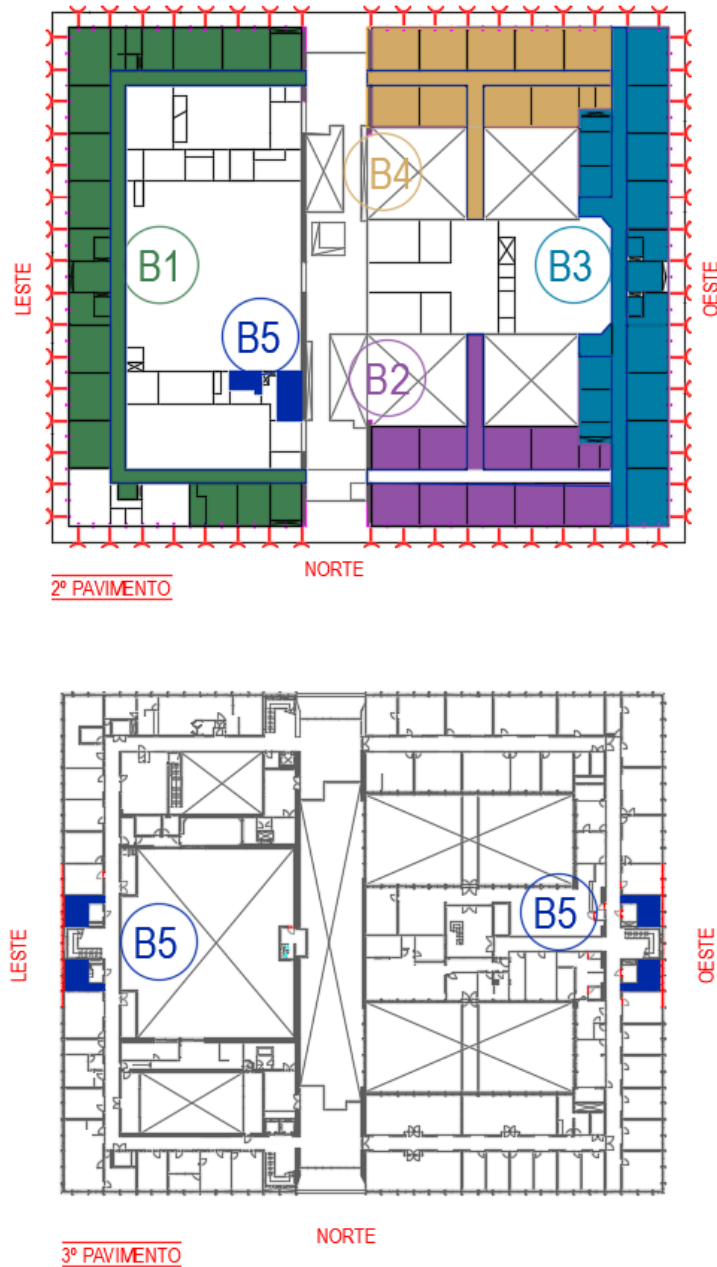


Figura 2: Plantas baixas dos 3 pavimentos indicando áreas de intervenção da obra e respectivos blocos

14.2.3. O EVENTOGRAMA tem por finalidade:

- organizar a execução por etapas funcionais;
- compatibilizar a obra com o funcionamento contínuo do edifício;
- disciplinar o remanejamento temporário dos usuários;
- estabelecer marcos objetivos de verificação contratual.



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

14.2.4. A conclusão de cada bloco será formalmente atestada pela Fiscalização, após verificação da inexistência de pendências que impeçam o uso regular dos ambientes.

14.2.5. A entrega do bloco constitui marco contratual para fins de:

- a. verificação do cumprimento dos prazos parciais;
- b. eventual aplicação de penalidades por atraso.

14.2.6. A medição mensal dos serviços não se confunde com a entrega formal do bloco, permanecendo esta como obrigação contratual autônoma.

14.2.7. Os prazos definidos no EVENTOGRAMA são contados de forma acumulada a partir da emissão da Ordem de Início.

14.3. Mobilização, serviços preliminares e administração local

14.3.1. A mobilização e a instalação do canteiro de obras compreendem, entre outros:

- implantação de tapumes, sinalização e placa da obra;
- instalação de contêiner de almoxarifado;
- montagem do transporte vertical de carga;
- instalação de tubo de coleta de resíduos;
- instalação de contêiner para entulhos;
- demais adequações logísticas iniciais necessárias à execução.

14.3.2. Os custos da administração local da obra serão tratados como custos diretos, previstos na planilha orçamentária, e medidos proporcionalmente ao avanço físico mensal da obra.

14.3.3. É vedado o pagamento de custos fixos mensais desvinculados da execução física comprovada.

14.4. Medição e pagamento

14.4.1. O pagamento será realizado mensalmente, após aprovação da medição pela Fiscalização.

14.4.2. O pagamento estará condicionado à:

- comprovação da execução dos serviços;
- regularidade fiscal e trabalhista da Contratada;
- inexistência de pendências impeditivas apontadas pela Fiscalização.

14.4.3. A medição mensal deverá observar a compatibilidade com o planejamento físico-financeiro da obra, não sendo admitida a antecipação de serviços em desacordo com o EVENTOGRAMA aprovado, salvo justificativa técnica aceita pela Fiscalização.

14.4.4. A não conclusão do bloco no prazo previsto no EVENTOGRAMA poderá ensejar aplicação de multa diária por atraso, independentemente das medições mensais realizadas.

14.4.5. Eventuais aditivos quantitativos ou qualitativos, quando decorrentes de fatos supervenientes devidamente justificados, observarão o disposto na Lei nº 14.133/2021 e serão incorporados ao cronograma físico-financeiro.

14.4.6. Pagamento antecipado de materiais industrializados

14.4.6.1. Considerando que determinados insumos previstos na presente contratação são fabricados sob medida ou demandam aquisição antecipada junto a fornecedores, [será](#)



admitido pagamento antecipado parcial para viabilizar a execução do objeto, nos termos do art. 145 da Lei nº 14.133/2021.

- 14.4.6.2.** O pagamento antecipado irá ocorrer exclusivamente para materiais industrializados de relevante impacto financeiro ou com prazo de fabricação significativo, sendo eles: mobiliário sob medida, esquadrias e divisórias, revestimentos vinílicos e revestimento cerâmico.
- 14.4.6.3.** O valor do pagamento antecipado ficará limitado a 30% do valor do item correspondente na planilha contratual.
- 14.4.6.4.** A liberação do pagamento antecipado ficará condicionada à apresentação de documentação que comprove a efetiva encomenda ou fabricação dos materiais, bem como à prestação de garantia adicional equivalente ao valor antecipado, quando aplicável e nos termos da legislação.
- 14.4.6.5.** Os materiais cujo fornecimento tenha sido objeto de pagamento antecipado ficarão vinculados à execução do contrato, não podendo ser destinados a outra finalidade.
- 14.4.6.6.** O pagamento antecipado não exime a Contratada da responsabilidade pela entrega, guarda e adequada aplicação dos materiais na obra, permanecendo integralmente responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais.

14.5. Pagamento de materiais fornecidos e armazenados

- 14.5.1.** Em caráter excepcional e devidamente justificado pelas condições logísticas, pelo planejamento da obra e pela vantajosidade econômica para a Administração, poderá ser admitido o pagamento de materiais fornecidos e entregues no local da obra, ainda que não tenham sido instalados, observadas as condições deste item.
- 14.5.2.** A autorização para pagamento de materiais não instalados não constitui regra geral e dependerá de prévia anuência da Fiscalização.
- 14.5.3.** O pagamento de materiais fornecidos e armazenados no local da obra não caracteriza pagamento antecipado, uma vez que o objeto correspondente já terá sido entregue, conferido e incorporado ao conjunto de bens destinados à execução da obra, permanecendo sob responsabilidade da Contratada até sua aplicação definitiva.
- 14.5.4.** Essa sistemática tem por finalidade:
 - a. possibilitar aquisição de materiais em lotes economicamente vantajosos;
 - b. garantir uniformidade estética e técnica;
 - c. assegurar continuidade das frentes de trabalho;
 - d. preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

14.5.5. Condições para pagamento de materiais

O pagamento de materiais fornecidos e entregues somente poderá ocorrer quando:

- a. os materiais estiverem efetivamente entregues no local da obra;
- b. houver conferência quantitativa e qualitativa pela Fiscalização;
- c. estiverem adequadamente armazenados;
- d. houver apresentação da nota fiscal;



- e. houver relatório fotográfico e registro formal da conferência.

14.5.6. Critério de discriminação na planilha

Os serviços que envolvam fornecimento e instalação deverão ser orçados com discriminação separada entre:

- fornecimento do material;
- instalação ou execução correspondente.

14.5.7. O pagamento da instalação ocorrerá somente após a execução do serviço.

14.5.8. Responsabilidade, propriedade e seguro

14.5.8.1. Mesmo após o pagamento:

- os materiais permanecerão sob guarda e responsabilidade da Contratada;
- não haverá transferência dos riscos à Administração;
- perdas ou danos não gerarão pagamento adicional.

14.5.8.2. Os materiais pagos serão considerados vinculados à obra e não poderão ser removidos sem autorização da Fiscalização.

14.5.8.3. A Contratada deverá manter seguro compatível com o valor dos materiais armazenados até sua instalação definitiva.

14.6. Disposição final

A sistemática adotada busca assegurar equilíbrio entre:

- regularidade do fluxo financeiro;
- controle físico-financeiro da execução;
- incentivo ao cumprimento dos marcos contratuais;
- qualidade e continuidade da obra.

15. DESCRIÇÃO DO OBJETO

15.1. A presente contratação tem por objeto a execução da obra de reforma do 2º pavimento do Palácio Aloísio Filho, e reparos pontuais nos banheiros do 3º pavimento e térreo, compreendendo a execução integrada de serviços de engenharia necessários à adequação funcional, modernização das instalações e padronização dos ambientes, conforme condições, especificações e projetos integrantes deste Projeto Básico.

15.2. A obra abrange, de forma geral, a execução dos seguintes serviços:

- I. demolições e remoções necessárias à adequação dos ambientes;
- II. construção e adequação de paredes, divisórias e elementos civis;
- III. execução de revestimentos de piso e paredes;
- IV. execução de forros e acabamentos;
- V. execução e adequação de instalações elétricas, de climatização, hidrossanitárias, de lógica e demais instalações prediais;
- VI. instalação de esquadrias, divisórias e elementos complementares;
- VII. execução de mobiliário e elementos sob medida previstos em projeto;



- VIII. execução de serviços de pintura e acabamentos finais;
- IX. mobilização, organização do canteiro, administração local, gestão de resíduos e demais serviços necessários à plena execução da obra.

15.3. A contratação contempla, ainda, a execução de serviços de adequação e substituição de componentes hidráulicos e acessórios em banheiros localizados no pavimento térreo e no 3º pavimento, compreendendo, entre outros:

- I. substituição de ralos;
- II. substituição de sifões;
- III. substituição de torneiras;
- IV. substituição de assentos sanitários;
- V. substituição de mictórios e respectivos acionadores;
- VI. substituição de espelhos.

15.3.1. Tais intervenções possuem natureza pontual, são tecnicamente compatíveis com o objeto principal e sua execução conjunta com a obra principal permite racionalização de custos e mobilização de equipes.

15.4. A execução deverá ocorrer em etapas, com entregas parciais de ambientes concluídos e em condições de uso, conforme planejamento estabelecido no EVENTOGRAMA, de modo a compatibilizar a realização da obra com o funcionamento regular do edifício e com o remanejamento temporário de usuários.

15.5. A Contratada será responsável por fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local, proteção das áreas, limpeza e demais recursos necessários à execução completa dos serviços, ainda que não expressamente mencionados, desde que indispensáveis ao perfeito funcionamento e acabamento dos ambientes.

15.6. As especificações técnicas dos materiais, métodos executivos, padrões de acabamento e requisitos de desempenho encontram-se detalhados no Memorial Descritivo e nos demais documentos técnicos que integram o presente Projeto Básico.

16. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

16.1. O valor estimado para a contratação é de **R\$ 7.131.040,67**, conforme planilha de orçamento anexa a este PB.

16.2. Os preços unitários foram obtidos com base em composições referenciais e cotações de mercado, adotando-se, quando aplicável, BDI diferenciado para itens predominantemente compostos por materiais ou equipamentos industrializados, conforme metodologia de orçamento constante na memória de cálculo integrante do processo.

17. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Conforme setor competente.

18. VIGÊNCIA CONTRATUAL

18.1. O prazo de vigência do contrato é de 18 (dezoito) meses, a contar da sua assinatura, nos termos do artigo 105, da Lei 14.133/2021.

18.2. O prazo de execução do **objeto** é de 12 (doze) meses, a contar da data da Ordem de Início.



18.3. Os prazos só poderão ser prorrogados mediante solicitação e justificativa da Contratada, sujeito à aprovação da Fiscalização e trâmites contratuais, conforme descrito no item 9 deste Projeto Básico.

19. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da Contratada, além das demais previstas neste Projeto Básico, no Edital e no contrato:

19.1. Apresentar, como condição para emissão da Ordem de Início, a ART ou RRT de execução da obra e o cronograma executivo compatível com o EVENTOGRAMA.

19.2. Designar formalmente um preposto para representá-la perante a Fiscalização durante toda a execução da obra, responsável por receber comunicações, acompanhar a execução dos serviços e adotar as providências necessárias ao cumprimento das determinações.

19.3. Comunicar previamente à Fiscalização qualquer substituição do preposto ou do responsável técnico.

19.4. Executar os serviços em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e determinações da Fiscalização.

19.5. Manter responsável técnico legalmente habilitado acompanhando a execução da obra durante todo o período do contrato, conforme exigido pela legislação profissional aplicável.

19.6. Fornecer mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços.

19.7. Cumprir o planejamento, os prazos e as etapas definidos no EVENTOGRAMA, bem como manter o cronograma executivo atualizado quando solicitado pela Fiscalização.

19.8. Adotar todas as medidas necessárias à segurança do trabalho, proteção de terceiros e preservação das instalações existentes.

19.9. Manter o canteiro organizado, limpo, sinalizado e em condições adequadas de segurança durante toda a execução.

19.10. Reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços.

19.11. Manter diário de obra atualizado e disponível para consulta da Fiscalização durante toda a execução, contendo, no mínimo:

- serviços executados;
- equipes mobilizadas;
- ocorrências relevantes;
- orientações da Fiscalização;
- interrupções ou dificuldades na execução;
- registros de entrada de materiais relevantes.

19.12. Apresentar relatórios fotográficos diários da execução, ou em periodicidade a ser definida pela Fiscalização, contemplando a evolução dos serviços, etapas relevantes e serviços que venham a ser ocultados.

19.13. Comunicar imediatamente à Fiscalização qualquer situação que impeça ou possa impedir a execução dos serviços conforme o projeto, o memorial descritivo ou as normas técnicas aplicáveis, bem como eventuais incompatibilidades ou necessidade de definição de solução técnica.

19.14. Comunicar imediatamente à Fiscalização a ocorrência de acidentes de trabalho ou fatos relevantes que possam afetar a segurança, a qualidade ou o prazo da obra.



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

19.15. Proteger adequadamente as áreas adjacentes às frentes de trabalho, adotando medidas para controle de poeira, ruído e dispersão de resíduos, de modo a minimizar interferências nas atividades do edifício.

19.16. Realizar limpeza diária das áreas sob sua responsabilidade.

19.17. Observar as regras internas de acesso ao edifício, circulação de materiais e horários definidos pela Administração.

19.18. Informar à Fiscalização, no prazo máximo de até 2 (dois) dias úteis contados da emissão da Ordem de Início, endereço eletrônico válido e número de telefone móvel para comunicação com o responsável pelo contrato e pela obra, mantendo esses canais ativos durante toda a execução.

19.19. Realizar, antes de iniciar qualquer intervenção, e em conjunto com a Fiscalização, registro fotográfico das condições existentes das áreas a serem reformadas e das áreas adjacentes, para fins de controle e eventual apuração de responsabilidades.

20. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Contratante:

20.1. Designar Fiscalização para acompanhamento da execução da obra, com atribuição de verificar a conformidade dos serviços com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e condições contratuais.

20.2. Prestar à Contratada as informações e esclarecimentos necessários à execução dos serviços, quando solicitados.

20.3. Disponibilizar à Contratada os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos necessários à execução da obra.

20.4. Atestar as medições dos serviços executados, quando verificada a conformidade com as condições contratuais.

20.5. Efetuar os pagamentos devidos, nos prazos e condições estabelecidos no contrato.

20.6. Comunicar à Contratada, por escrito, as ocorrências que exijam providências corretivas durante a execução da obra.

20.7. Analisar e deliberar, em prazo razoável, sobre consultas técnicas, solicitações de esclarecimento e situações supervenientes comunicadas pela Contratada.

20.8. Autorizar, quando cabível, a realização de serviços que impliquem interferências operacionais no edifício, como interrupções programadas de energia, dados, água ou acessos.

20.9. Providenciar a desocupação e liberação das áreas previstas para cada etapa da obra, conforme planejamento estabelecido.

20.10. Informar previamente à Contratada sobre normas internas de acesso, circulação e funcionamento do edifício que possam impactar a execução dos serviços.

21. FISCALIZAÇÃO EXECUTIVA

21.1. A Fiscalização executiva do serviço contratado será exercida pelos servidores da Seção de Obras e Manutenção e Unitel:

- Titulares



Câmara Municipal de Porto Alegre

SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA

- 1) Fábio Éderson Konflanz Falkemberg, Engenheiro Civil, matrícula 40000012, CREA: RS 171.769
 - 2) Jonathan Sérgio de Castro Gonçalves, Eletrotécnico, matrícula 10000004, CRT RS 85690252034
 - 3) Lucas Souza Parrode de Godoy, Eletrotécnico, matrícula 1628429, CRT RS 03209147043
- Suplentes
 - 1) Allinson Von Muhlen Taborda, Engenheiro Civil, matrícula 1628356, CREA RS 236.877
 - 2) Flávia Bianco Demartini Coelho, Engenheira Eletricista, matrícula 1112619, CREA RS 151620

21.2. Compete à Fiscalização:

- I. acompanhar a execução dos serviços, verificando a conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e condições contratuais;
- II. registrar ocorrências relacionadas à execução da obra;
- III. solicitar correções, ajustes ou providências necessárias à adequada execução dos serviços;
- IV. verificar as medições e atestar a execução dos serviços para fins de pagamento;
- V. analisar documentos técnicos, relatórios e comunicações apresentadas pela Contratada;
- VI. acompanhar o cumprimento das etapas e prazos definidos no EVENTOGRAMA.

21.3. A atuação da Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pela execução dos serviços, nem por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros.

21.4. As determinações da Fiscalização deverão ser cumpridas pela Contratada, salvo quando manifestamente incompatíveis com as condições contratuais ou tecnicamente inviáveis, hipótese em que a Contratada deverá apresentar justificativa técnica fundamentada.

21.5. A Fiscalização poderá solicitar reuniões de acompanhamento, relatórios ou documentos complementares sempre que necessário ao adequado controle da execução.

21.6. A verificação da conclusão dos eventos previstos no EVENTOGRAMA e a aceitação das etapas de entrega caberão à Fiscalização, observados os critérios definidos neste Projeto Básico.

22. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

O recebimento final dos serviços será realizado em duas etapas: recebimento provisório e recebimento definitivo, nos termos da legislação aplicável. Haverá também a formalização dos recebimentos intermediários referentes às entregas dos blocos 1 a 5.

22.1. Recebimento provisório

22.1.1. O recebimento provisório ocorrerá após a conclusão dos serviços contratados, mediante solicitação formal da Contratada.

22.1.2. A Fiscalização realizará vistoria para verificação das condições de execução, podendo:

- I. aceitar provisoriamente os serviços;
- II. determinar a correção de falhas, imperfeições ou pendências, fixando prazo para regularização.



22.1.3. O recebimento provisório não implica aceitação definitiva dos serviços nem exonera a Contratada de suas responsabilidades legais e contratuais.

22.1.4. A existência de pequenas pendências que não comprometam o uso dos ambientes poderá ser registrada em termo próprio, devendo a Contratada corrigi-las no prazo estabelecido pela Fiscalização.

22.2. Recebimento definitivo

22.2.1. O recebimento definitivo será realizado após:

- I. a correção de eventuais pendências apontadas no recebimento provisório;
- II. a verificação do funcionamento adequado das instalações e sistemas executados;
- III. a apresentação, quando aplicável, da documentação técnica final da obra.

22.2.2. O recebimento definitivo será formalizado mediante termo específico, após verificação da conformidade dos serviços com o contrato, projetos e especificações.

22.2.3. O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade da Contratada pela solidez e segurança da obra, nem pelas garantias legais aplicáveis.

22.3. Recebimento por etapas

22.3.1. Considerando que a execução da obra será realizada por etapas, com entregas funcionais de ambientes, a Fiscalização fará o recebimento provisório parcial das etapas concluídas, exclusivamente para fins de liberação das áreas para uso e registro da conclusão dos eventos previstos no EVENTOGRAMA.

22.3.2. O recebimento provisório parcial não substitui o recebimento provisório global da obra, que será realizado após a conclusão integral do objeto contratado.

22.4. Documentação final da obra

22.4.1. Para fins de recebimento definitivo, a Contratada deverá apresentar, quando aplicável:

- I. manuais, certificados e garantias dos equipamentos e materiais instalados;
- II. demais documentos técnicos exigidos no contrato.

22.5. Os modelos de termos de recebimento provisório parcial, provisório e definitivo constam nos Anexos deste Projeto Básico.

23. MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DOS BLOCOS

23.1. O atraso injustificado na conclusão de cada bloco ensejará aplicação de **multa moratória diária de 0,15% (quinze centésimos por cento)** sobre o valor estimado do respectivo bloco em atraso.

23.2. A multa será limitada a **10%** do valor do bloco, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas na Lei nº 14.133/2021.

23.3. Ultrapassado o limite previsto no item anterior, poderá ser caracterizada inexecução parcial do contrato.

24. REAJUSTAMENTO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

24.1. Reajustamento dos preços

24.1.1. Os preços contratados serão reajustados após o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contado da data-base do orçamento estimado da contratação, nos termos da legislação vigente.



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

- 24.1.2.** Para fins de reajustamento, será adotado o Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, ou outro que venha a substituí-lo, por ser o índice que melhor reflete a variação dos custos do setor da construção civil.
- 24.1.3.** O reajuste será aplicado mediante apostilamento, independentemente de termo aditivo, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 24.1.4.** O reajuste poderá ser solicitado pela Contratada após implementado o período mínimo previsto, devendo ser instruído com a indicação da data-base e memória de cálculo.
- 24.1.5.** A Administração poderá, igualmente, proceder ao reajuste de ofício, quando verificado o implemento das condições previstas.
- 24.1.6.** A ausência de solicitação imediata pela Contratada não implica renúncia ao direito ao reajuste, observados os limites legais e contratuais.
- 24.1.7.** O reajuste incidirá exclusivamente sobre o saldo contratual ainda não executado.

24.2. Reequilíbrio econômico-financeiro

- 24.2.1.** Poderá ser restabelecido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, quando comprovada a ocorrência de fatos imprevisíveis, previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior ou fato do príncipe que alterem significativamente os encargos da execução.
- 24.2.2.** O pedido de reequilíbrio deverá ser formalmente apresentado pela Contratada, devidamente instruído com documentação que comprove:
- a ocorrência do fato gerador;
 - a repercussão nos custos da execução;
 - a memória de cálculo do impacto financeiro.
- 24.2.3.** A análise do pedido será realizada pela Administração, podendo ser solicitadas informações complementares e diligências técnicas, sendo o eventual reequilíbrio formalizado por termo aditivo.
- 24.2.4.** O reequilíbrio econômico-financeiro não se confunde com reajustamento de preços, sendo institutos distintos e aplicáveis em hipóteses diferentes.

25. CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO

As exigências de qualificação técnica foram definidas de forma proporcional ao porte, à complexidade e às condições específicas de execução da obra, em observância aos princípios da razoabilidade, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa.

25.1. Qualificação técnico-operacional

- 25.1.1.** A licitante deverá comprovar a execução anterior de serviços compatíveis com o objeto desta contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.
- 25.1.2.** Para fins de comprovação, serão considerados serviços compatíveis aqueles que envolvam, no mínimo:
- execução de obras de reforma, ampliação ou adequação de edificações institucionais, comerciais ou administrativas;



- II. execução de serviços civis, instalações prediais e acabamentos;
- III. execução de obra com área mínima correspondente a **30% da área estimada da presente contratação**, admitida a soma de atestados;
- IV. execução de obra com valor mínimo correspondente a **30% do valor estimado da contratação**, admitida a soma de atestados.

25.1.3. Considerando que o objeto consiste em obra de reforma em edificação em funcionamento, será exigida a comprovação de experiência em execução de obra de reforma ou adequação de edificações, não sendo suficiente a comprovação exclusiva de obras novas.

25.1.4. O(s) atestado(s) deverá(ão) estar acompanhado(s) das correspondentes Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), e/ou Anotações/Registros de Responsabilidade técnica (ART/RRT), emitidas pelo Conselho de fiscalização profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) atestado(s).

25.2. Parcelas de maior relevância técnica

25.2.1. Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, os atestados apresentados deverão demonstrar:

- I. obrigatoriamente, experiência em execução de obra de reforma, ampliação ou adequação de edificações existentes, com área mínima de **600 m²**, admitida a soma de atestados;
- II. adicionalmente, a execução de pelo menos um dos seguintes serviços:
 - a. execução de paredes ou divisórias internas, em alvenaria ou drywall, com área mínima de **150 m²**;
 - b. execução de revestimento de piso em área mínima de **300 m²**;
 - c. execução de forros modulares ou sistemas de forro suspenso, com área mínima de **150 m²**;
 - d. execução ou adequação de instalações prediais em edificações existentes.

25.2.2. A comprovação poderá ser feita mediante um único atestado ou pela soma de atestados.

25.2.3. Os quantitativos mínimos foram definidos com base na dimensão e complexidade da obra, buscando assegurar a comprovação de experiência prática sem restringir indevidamente a competitividade.

25.3. Qualificação técnica profissional

25.3.1. A licitante deverá comprovar possuir em seu quadro permanente ou mediante compromisso formal de vinculação, profissional de nível superior legalmente habilitado, engenheiro civil ou arquiteto, que atuará como responsável técnico pela obra.

25.3.1.1. A comprovação do vínculo do responsável técnico com a licitante poderá ser feita mediante:

- I. contrato social;
- II. registro em carteira de trabalho;
- III. contrato de prestação de serviços;
- IV. declaração de compromisso de vinculação.



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

25.3.2. O profissional deverá comprovar experiência mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo conselho profissional competente, relativa à execução de obra compatível com o objeto.

25.3.3. Serão consideradas obras compatíveis aquelas que envolvam:

- I. execução de reforma, ampliação ou construção de edificações;
- II. execução de serviços civis e instalações prediais.

25.3.4. A exigência de experiência em obras de reforma justifica-se em razão das características específicas do objeto, que envolve intervenções em edificação existente, execução por etapas e compatibilização com o funcionamento regular do edifício, exigindo planejamento, coordenação e controle distintos daqueles normalmente verificados em obras novas.

25.4. Registro profissional

25.4.1. A licitante deverá apresentar comprovante de registro ou inscrição no CREA ou CAU.

25.4.2. Os responsáveis técnicos indicados deverão possuir registro válido no respectivo conselho profissional.

25.5. Análise da exequibilidade das propostas

25.5.1. Considerando a natureza da contratação e o porte da obra, a Administração realizará análise de exequibilidade das propostas, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

25.5.2. Serão consideradas inexequíveis as propostas:

- I. cujos valores globais sejam inferiores a 75% do valor orçado pela Administração;
- II. que apresentem indícios de inviabilidade técnica ou econômica;
- III. que não demonstrem exequibilidade quando solicitado.

25.5.3. A licitante cuja proposta apresentar indícios de inexequibilidade será convocada a apresentar:

- I. planilha detalhada de composição de custos;
- II. memória de cálculo;
- III. comprovação de encargos sociais e BDI;
- IV. demais documentos que comprovem a viabilidade da execução.

25.5.4. A não comprovação da exequibilidade implicará a desclassificação da proposta.

25.6. Considerando que a obra será executada em edificação em funcionamento, com entregas por etapas e remanejamento de usuários, a Administração poderá, quando necessário, realizar diligência para verificação da veracidade e da compatibilidade dos atestados apresentados, inclusive mediante consulta ao contratante indicado no atestado.

26. GARANTIA DOS SERVIÇOS

26.1. A Contratada será responsável pela qualidade e solidez dos serviços executados, respondendo por vícios, defeitos ou incorreções que venham a ser constatados, nos termos da legislação aplicável.



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

- 26.2.** Sem prejuízo das responsabilidades legais, a Contratada deverá garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de **5 (cinco) anos**, contado a partir do recebimento definitivo da obra, no que se refere à solidez e segurança dos elementos construtivos, conforme previsto no Código Civil.
- 26.3.** Para os demais serviços, equipamentos e materiais cuja garantia seja estabelecida por fabricante ou por norma específica, deverá ser observado o prazo de garantia aplicável, não podendo ser inferior ao prazo mínimo legal.
- 26.4.** Durante o período de garantia, a Contratada deverá:
- I. corrigir, às suas expensas, quaisquer falhas, defeitos ou vícios decorrentes da execução dos serviços ou do fornecimento de materiais;
 - II. atender às solicitações da Administração dentro de prazo razoável definido pela Fiscalização, conforme a natureza do problema;
 - III. substituir materiais ou equipamentos que apresentem falhas não decorrentes de uso inadequado.
- 26.5.** A responsabilidade da Contratada não será afastada em razão da aprovação, recebimento provisório ou definitivo dos serviços, nem pela eventual fiscalização exercida pela Administração.
- 26.6.** As intervenções realizadas pela Contratada durante o período de garantia não implicarão qualquer ônus para a Administração.
- 26.7.** A Contratada deverá entregar, por ocasião do recebimento definitivo:
- I. termos de garantia dos fabricantes dos materiais e equipamentos instalados;
 - II. manuais técnicos e orientações de operação e manutenção, quando aplicável.

27. GARANTIA CONTRATUAL

- 27.1.** A Contratada deverá prestar garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, podendo optar por uma das modalidades previstas em lei.
- 27.2.** A garantia deverá permanecer vigente durante toda a execução contratual e até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo da obra, podendo ser exigida sua prorrogação em caso de aditamento de prazo.
- 27.3.** A garantia tem por finalidade assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto à reparação de danos decorrentes da execução dos serviços.
- 27.4. Garantia adicional em caso de pagamento antecipado**
- 27.4.1.** Considerando a possibilidade de pagamento antecipado prevista neste Projeto Básico, nos termos do art. 145 da Lei nº 14.133/2021, a Administração **irá exigir garantia adicional**, como condição para a liberação do pagamento antecipado.
- 27.4.2.** A garantia adicional não se confunde com a garantia contratual prevista no item 27.1, constituindo obrigação autônoma e cumulativa.
- 27.4.3.** A garantia adicional incidirá **exclusivamente sobre o valor da parcela objeto de pagamento antecipado**, e não sobre o valor total do contrato.
- 27.4.4.** O valor da garantia adicional será de **30% (trinta por cento) do valor da parcela antecipada**, observado o princípio da proporcionalidade e as condições específicas de cada solicitação de pagamento antecipado.



27.4.5. A garantia adicional deverá ser prestada nas mesmas modalidades previstas no item 27.2.

27.4.6. A liberação da garantia adicional ocorrerá após:

- a comprovação da entrega dos materiais ou execução correspondente à parcela antecipada; e
- a validação pela Fiscalização de que o objeto foi efetivamente incorporado à obra.

27.5. Garantia adicional por inexecuibilidade

27.5.1. Nos termos do art. 59, §5º, da Lei nº 14.133/2021, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

27.5.2. A garantia adicional corresponderá à diferença entre o valor orçado pela Administração e o valor da proposta vencedora, sem prejuízo da garantia contratual prevista neste capítulo.

27.5.3. A garantia adicional deverá ser apresentada nas mesmas modalidades admitidas para a garantia contratual e nas condições a serem estabelecidas no edital.

28. MATRIZ DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

28.1. A presente contratação envolve riscos inerentes à execução de obra de reforma em edificação em funcionamento, com execução por etapas e utilização de materiais industrializados de relevante impacto financeiro.

28.2. Os riscos foram identificados e alocados entre Administração e Contratada conforme sua natureza, capacidade de controle e impacto na execução, observando-se os princípios da eficiência, economicidade e adequada gestão contratual previstos na Lei nº 14.133/2021.

28.3. De forma geral:

- os riscos relacionados ao projeto, às condições pré-existentes e à disponibilização das áreas são atribuídos à Administração;
- os riscos relacionados à execução, fornecimento de materiais, cumprimento de prazos e qualidade dos serviços são atribuídos à Contratada;
- riscos de natureza compartilhada serão tratados conforme o caso concreto, mediante avaliação da Fiscalização.

28.4. Foram previstas medidas mitigadoras como planejamento por etapas, controle físico-financeiro, pagamento antecipado controlado, exigência de garantia, fiscalização contínua e definição de marcos contratuais, de modo a reduzir a probabilidade e o impacto dos riscos identificados.

28.5. Matriz de riscos

Risco	Alocação	Impacto	Mitigação
Projeto e escopo			
1. Inconsistência de projeto	Compartilhado	Alto	Disponibilização prévia de todos os documentos técnicos; previsão de visita técnica; previsão de comunicação imediata à Fiscalização quando identificadas situações que comprometam a execução dos serviços.



**SEÇÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO
UNIDADE DE TELEFONIA E ELÉTRICA**

Risco	Alocação	Impacto	Mitigação
2. Necessidade de ajustes pontuais	Compartilhado	Médio	Previsão de aditivos conforme Lei 14.133
3. Interferências não identificadas	Compartilhado	Alto	Vistorias e obrigação de comunicação imediata pela Contratada
Execução em prédio ocupado			
4. Interferência nas atividades da Câmara	Administração	Alto	Execução por blocos e planejamento prévio
5. Limitação de horário (trabalho noturno)	Administração	Médio	Previsão no PB e orçamento
6. Baixa produtividade por restrições operacionais	Contratada	Médio	Planejamento executivo obrigatório
Prazo (crítico)			
7. Atraso na entrega dos blocos	Contratada	Alto	Multa diária e marcos contratuais
8. Desorganização do cronograma	Contratada	Alto	Monitoramento do eventograma obrigatório
9. Atraso por remanejamento interno	Administração	Médio	Planejamento prévio das mudanças – envio de Comunicado aos usuários
Materiais industrializados (crítico)			
10. Atraso na fabricação	Contratada	Alto	Planejamento e pagamento antecipado controlado
11. Variação de qualidade/lote	Contratada	Médio	Compra em lote único
12. Não entrega após antecipação	Contratada	Alto	Garantia adicional
13. Danos aos materiais armazenados	Contratada	Médio	Seguro obrigatório
Riscos financeiros			
14. Desequilíbrio financeiro do contrato	Compartilhado	Alto	Medição mensal e pagamento de materiais
15. Subdimensionamento de proposta	Contratada	Alto	Análise de exequibilidade
16. Atraso de pagamento pela Administração	Administração	Alto	Criar fluxo interno e contratual
Riscos técnicos de execução			
17. Execução inadequada	Contratada	Alto	Exigência de qualificação técnica
18. Falhas em interfaces entre sistemas elétricos, de lógica e climatização	Contratada	Alto	Coordenação técnica obrigatória
19. Problemas em drywall/divisórias	Contratada	Médio	Especificação técnica detalhada
Riscos de demolição e reforma			
20. Danos a elementos existentes	Contratada	Médio	Execução controlada
21. Geração de resíduos	Contratada	Baixo	Plano de gerenciamento



Risco	Alocação	Impacto	Mitigação
22. Baixa produtividade noturna	Contratada	Médio	Composição com adicional noturno
Riscos administrativos e contratuais			
23. Falta de comunicação com Fiscalização	Contratada	Alto	Obrigações contratuais formais
24. Falha no diário de obra	Contratada	Médio	Exigência obrigatória
25. Não cumprimento do Projeto Básico e das normas técnicas	Contratada	Alto	Fiscalização contínua

29. SIGILO

29.1. O presente processo de contratação observará o princípio da publicidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), ressalvadas as hipóteses legais de restrição de acesso a informações classificadas ou protegidas por sigilo.

29.2. A Contratada deverá manter sigilo sobre todas as informações, documentos, dados técnicos, plantas, layouts, sistemas e demais elementos a que tiver acesso em razão da execução do contrato, não podendo divulgá-los ou utilizá-los para finalidade diversa da execução dos serviços.

29.3. A obrigação de sigilo estende-se aos empregados, prepostos, subcontratados e demais pessoas vinculadas à execução do contrato, cabendo à Contratada orientar e exigir o seu cumprimento.

29.4. Caso, durante a execução dos serviços, a Contratada tenha acesso a dados pessoais ou informações administrativas internas, deverá observar as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), adotando as medidas necessárias à sua proteção.

29.5. O descumprimento das obrigações de sigilo poderá ensejar a aplicação das penalidades contratuais cabíveis, sem prejuízo das responsabilidades civil e administrativa previstas em lei.

29.6. A divulgação de imagens internas do edifício, registros fotográficos da obra ou informações relativas à execução somente poderá ocorrer mediante autorização prévia da Fiscalização.

30. DISPOSIÇÕES GERAIS

30.1. Este Projeto Básico, juntamente com seus anexos, constitui parte integrante do processo de contratação e servirá de base para a elaboração do Edital, da planilha orçamentária, do contrato e dos demais documentos pertinentes.

30.2. Os projetos, memoriais, especificações técnicas, planilhas, cronogramas e demais documentos anexos são complementares entre si, devendo ser interpretados de forma conjunta. Em caso de divergência, prevalecerá a solução que melhor atenda ao interesse público, à funcionalidade dos ambientes e às normas técnicas aplicáveis, mediante definição da Fiscalização.

30.3. A apresentação de proposta implicará pleno conhecimento e aceitação, por parte da licitante, das condições estabelecidas neste Projeto Básico, bem como das características do local de execução dos serviços.

30.4. Os casos omissos e as dúvidas surgidas durante a execução contratual serão dirimidos pela Fiscalização, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, das normas técnicas aplicáveis e das cláusulas contratuais.



30.5. Permanecem aplicáveis, no que couber, todas as normas legais, regulamentares e técnicas pertinentes à execução de obras e serviços de engenharia, ainda que não mencionadas expressamente neste documento.

30.6. Integram este Projeto Básico, para todos os fins, os anexos relacionados ao final deste documento.

31. ANEXOS

ANEXO I – Declaração de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto (para os casos em que a licitante optar por não realização a visita técnica)

ANEXO II - Declaração de realização de visita técnica

ANEXO III – Memorial Descritivo Civil, Elétrica, Climatização

ANEXO IV – Projeto arquitetônico e complementares

ANEXO V - Planilha de Custos e Formação de Preços

ANEXO VI - Eventograma

ANEXO VII - Modelo de Termo de Recebimento Provisório por Etapa

ANEXO VIII - Modelo de Termo de Recebimento Provisório

ANEXO IX - Modelo de Termo de Recebimento Definitivo

Porto Alegre, 27 de março de 2026

Eng. Eletricista Flávia B. D. Coelho
Matrícula 1112619 | CREA RS – 151620
Chefe da Seção de Obras e Manutenção