

## **PROJETO BÁSICO**

### **OBJETIVO**

O presente Projeto Básico tem por objetivo a contratação de empresa especializada para a execução da obra de restauração da Casa Linhares, importante edificação de valor histórico e cultural localizada no Município de Balneário Camboriú.

A intervenção visa à preservação das características arquitetônicas originais do imóvel, garantindo sua integridade estrutural, segurança, acessibilidade e funcionalidade. Além da conservação patrimonial, a restauração possibilitará a requalificação do espaço para uso comunitário e cultural, oferecendo um ambiente adequado para atividades educativas, turísticas e de valorização da memória coletiva da cidade.

### **1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente Projeto Básico é a contratação de empresa especializada para a execução da obra de restauração da Casa Linhares, edificação de relevante valor histórico e cultural localizada no Município de Balneário Camboriú.

A intervenção compreenderá, entre outros serviços:

- Restauração das fachadas e elementos arquitetônicos originais, respeitando materiais, técnicas construtivas e acabamentos característicos da época;
- Recuperação estrutural de paredes de alvenaria, esquadrias, cobertura, pisos e forros, incluindo substituições pontuais de elementos deteriorados;
- Recomposição de rebocos, lambris e assoalhos em madeira, preservando as características originais da edificação;
- Adequações de acessibilidade em conformidade com a ABNT NBR 9050, possibilitando o uso inclusivo do espaço;
- Atualização das instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção contra incêndio, garantindo segurança e conformidade com as normas vigentes;
- Tratamento paisagístico do entorno imediato e melhorias no espaço externo, incluindo drenagem e pavimentação em paralelepípedo;
- Pintura e acabamentos finais, com materiais adequados à preservação do patrimônio histórico.

1.2. Os serviços deverão ser executados com observância às normas técnicas da ABNT, à legislação de preservação patrimonial e às diretrizes de segurança e sustentabilidade aplicáveis, incluindo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a completa execução da obra.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



## 2. CLASSIFICAÇÃO DA OBRA E/OU SERVIÇO COMO COMUM OU ESPECIAL

2.1. Considerando que a presente contratação refere-se à obra de restauração da Casa Linhares, classificada como obra especial de engenharia, nos termos do art. 6º, XXII, da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se a adoção do critério de julgamento por técnica e preço, conforme o disposto no art. 33, II, da referida Lei.

2.2. A escolha se justifica em razão da complexidade técnica e da necessidade de metodologias construtivas específicas para a preservação do patrimônio histórico, o que demanda comprovada experiência em restauração, mão de obra especializada e soluções personalizadas. O julgamento exclusivamente pelo menor preço global poderia comprometer a qualidade da execução, colocando em risco a integridade e a autenticidade do bem cultural.

2.3. Dessa forma, o critério de técnica e preço mostra-se mais adequado para garantir a seleção de empresa com expertise comprovada, assegurando a proteção do patrimônio público e o atendimento ao interesse público.

## 3. CRITÉRIO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

O recebimento da obra de restauração da **Casa Linhares** será realizado conforme os arts. 140 a 144 da **Lei nº 14.133/2021**, observando-se os seguintes critérios e etapas:

### 3.1. Medição e fiscalização:

A execução será acompanhada por fiscal designado pela Administração, com atribuições técnicas específicas, responsável por realizar medições periódicas dos serviços executados, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado. As medições servirão de base para emissão das faturas e autorizações de pagamento, sendo registradas em boletins de medição devidamente atestados.

### 3.2. Recebimento provisório:

Concluída a execução da restauração, será realizado o recebimento provisório, mediante vistoria técnica formal da fiscalização, que verificará a conformidade com o Projeto Básico, os memoriais descritivos, as especificações técnicas e as normas aplicáveis ao restauro de patrimônio histórico. Nessa etapa, serão apontadas eventuais pendências ou ajustes a serem providenciados pela contratada dentro do prazo estabelecido.

### 3.3. Recebimento definitivo:

Após o cumprimento das pendências identificadas no recebimento provisório, será emitido o recebimento definitivo, atestando a conclusão integral e satisfatória da obra, conforme as exigências do contrato, da legislação vigente e das normas de preservação patrimonial.

### 3.4. Condição para pagamento:

O pagamento dos serviços estará condicionado à verificação da execução conforme o projeto e o contrato, mediante apresentação da nota fiscal correspondente, acompanhada da medição atestada pela fiscalização e da comprovação da regularidade fiscal da contratada.

## 4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade de execução da obra de restauração da Casa Linhares, edificação de relevante valor histórico e cultural para o Município de Balneário Camboriú. O imóvel apresenta Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



avançado estado de desgaste físico em razão da ação do tempo e da ausência de intervenções estruturais adequadas, o que compromete sua integridade e ameaça a preservação de suas características originais.

A intervenção é necessária para:

- Assegurar a conservação do patrimônio histórico-cultural, evitando a perda de um bem representativo da memória coletiva da cidade;
- Garantir a segurança estrutural da edificação, possibilitando seu uso pela comunidade;
- Requalificar o espaço para atividades culturais, educativas e turísticas, ampliando as oportunidades de acesso da população a bens culturais;
- Fortalecer a identidade local, promovendo a valorização da história e do acervo arquitetônico do Município.

4.2. A contratação de empresa especializada justifica-se diante da inexistência, na estrutura interna da Administração, de capacidade técnica e operacional para executar os serviços específicos de restauração, os quais demandam mão de obra qualificada, técnicas construtivas especializadas e responsabilidade técnica diferenciada.

A contratação encontra amparo nos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e vantajosidade previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, e atende ao disposto nos arts. 6º, 18, 22 e 23 da referida norma, que tratam do planejamento da contratação, da obrigatoriedade de elaboração de Projeto Básico e do levantamento de preços como condição para a licitação.

4.3. Adicionalmente, por se tratar de obra especial de engenharia, a contratação será conduzida de forma a garantir a observância das normas técnicas específicas de preservação patrimonial e das boas práticas de restauração.

Dessa forma, a contratação apresenta-se como necessária, legal e vantajosa para a Administração Pública, contribuindo para a preservação do patrimônio histórico-cultural de Balneário Camboriú e para o fortalecimento de políticas públicas voltadas à cultura, ao turismo e ao bem-estar da população.

## **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

5.1. A solução proposta contempla a execução integral da obra de restauração da Casa Linhares, edificação histórica situada em Balneário Camboriú, conforme projetos executivos, memoriais descritivos e orçamentos anexos.

5.2. Os serviços englobam intervenções estruturais, arquitetônicas e de acabamento, voltadas à preservação das características originais do imóvel, à garantia da segurança e ao prolongamento da vida útil da edificação. Entre as principais ações previstas, destacam-se:

- Recuperação estrutural de elementos em madeira e alvenaria, garantindo estabilidade e integridade física da construção;
- Restauração das fachadas, com recomposição de rebocos, pinturas e ornamentos, respeitando as características arquitetônicas originais;
- Substituição e/ou recuperação da cobertura, assegurando estanqueidade e proteção contra intempéries;

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



- Requalificação das esquadrias e elementos de madeira, mantendo a identidade estética e cultural do bem;
- Adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, observando normas técnicas e exigências de segurança;
- Adoção de medidas de acessibilidade, conforme NBR 9050, possibilitando o uso inclusivo e universal do espaço;
- Implantação de soluções de paisagismo e organização do entorno imediato, promovendo integração do imóvel ao espaço urbano e valorizando sua função cultural e social.

5.3. A solução foi definida a partir da análise técnica e histórica do bem, bem como do levantamento das patologias existentes, sendo considerada a alternativa mais adequada por equilibrar preservação, segurança, funcionalidade e viabilidade econômico-financeira.

## **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

6.1. A contratação da empresa somente será formalizada após a comprovação, pela licitante vencedora, da regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. São requisitos mínimos:

### **6.2. Regularidade Jurídica:**

Comprovação de que a empresa está devidamente constituída e autorizada a funcionar, mediante apresentação de: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com as alterações posteriores;

- Registro comercial (para empresas individuais);
- Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Documento que comprove os poderes do representante legal da empresa.

### **6.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

Demonstração da situação regular da empresa perante os órgãos competentes, por meio de:

- Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (PGFN/RFB);
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedido pela Caixa Econômica Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da CLT.

### **6.4. Regularidade Econômico-Financeira:**

Comprovação da boa situação econômico-financeira, mediante:

Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

## **7. VISTORIA AO LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

7.1. Recomenda-se que as licitantes realizem vistoria prévia no local da Casa Linhares, onde os serviços de restauração serão executados, a fim de tomarem pleno conhecimento das condições existentes, do estado de conservação do imóvel e de demais elementos que possam influenciar na elaboração de suas propostas e na execução contratual.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



7.2. A vistoria é facultativa, não sendo obrigatória para habilitação, salvo se expressamente prevista no edital. Sua realização, entretanto, é fortemente recomendada, considerando tratar-se de bem histórico em processo de restauração, de modo a possibilitar melhor entendimento técnico das condições da edificação e evitar alegações de desconhecimento posterior.

7.3. A vistoria deverá ser realizada mediante agendamento prévio com a Secretaria de Planejamento Urbano, acompanhada por servidor designado, no horário compreendido entre 13h00 e 16h00, em dias úteis.

7.4. Para agendamento e informações, o contato do responsável é:

- Vinicius Mendes de Souza
- Horário disponível: 13h00 às 16h00
- E-mail: [vinicius.mendes@bc.sc.gov.br](mailto:vinicius.mendes@bc.sc.gov.br)

7.5. Caso seja exigida comprovação da realização da vistoria, a licitante deverá apresentar declaração ou atestado de vistoria emitido pela Secretaria, devidamente assinado pelo servidor responsável.

## **8. JUSTIFICATIVA NOS CASOS DE LICITAÇÕES NÃO EXCLUSIVAS**

8.1. A presente licitação não será exclusiva para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), tendo em vista que o valor estimado para a contratação ultrapassa o limite previsto no art. 12 do Decreto Municipal nº 8.981/2018, que regulamenta o tratamento favorecido às ME/EPP no âmbito municipal.

8.2. Dessa forma, a adoção de processo licitatório aberto à ampla concorrência, sem restrição à participação de empresas de maior porte, assegura a observância dos princípios da isonomia, economicidade e eficiência, conforme preconiza a Lei Federal nº 14.133/2021, proporcionando maior competitividade e melhores condições à Administração Pública.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA PERMISSÃO OU VEDAÇÃO DE CONSÓRCIOS**

9.1. Acerca da vedação à participação, no presente certame, de empresas reunidas em consórcio, trata o renomado autor Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos:

“Em regra, o consórcio não é favorecido ou incentivado pelo nosso Direito. Como instrumento de atuação empresarial, o consórcio pode conduzir a resultados indesejáveis. A formação de consórcios acarreta risco de dominação do mercado, através de pactos de eliminação de competição entre os empresários. No campo de licitações, a formação de consórcios poderia reduzir o universo da disputa, [...] Há hipóteses em que as circunstâncias do mercado e (ou) a complexidade do objeto torna problemática a competição.”

9.2. No caso em pauta a justificativa para a vedação da participação de empresas reunidas em consórcio baseia-se na discricionariedade dada pela Lei Federal nº 14133/2021 à Administração Pública para/que está determine a realização de licitação admitindo ou não que consorciadas possam participar do processo.

Para determinar tal vedação o Município de Balneário Camboriú buscou primar pela qualidade dos serviços e pelo equilíbrio econômico e financeiro da empresa que, se vencedora do certame, prestará os serviços nesta Municipalidade. Encontra-se ainda asseverado pelo ilustre autor citado acima:

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



“É usual que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões e a complexidade do objeto ou as circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares. São as hipóteses e que apenas umas poucas empresas estariam aptas a preencher as condições especiais exigidas para licitação.”

9.3. Como se extrai do trecho acima a Administração Pública poderá considerar as condições dos serviços exigidos conforme as “dimensões e complexidade do objeto”, entretanto a obra em questão não requer tal complexidade para que seja necessária a atuação de duas ou mais empresas consorciadas, eis que apenas uma empresa poderá prestar o serviço com a qualidade adequada e não seria viável que duas empresas com objetos similares se reunissem em um consórcio para a prestação dos serviços.

“Embora a distinção não tenha fundamento legislativo, podem distinguir-se consórcios “homogêneos” e “heterogêneos”. A diferença não consta do direito posto, mas é útil para compreender melhor a função dos consórcios. Em alguns casos, os consórcios reúnem empresas de objeto similar, que se associam para conjugação de recursos ou experiências equivalentes – homogêneas. Já em outras hipóteses, cada empresa atua em determinado segmento de atividades e o consorciamento objetiva propiciar a união de qualificações distintas e inconfundíveis – heterogêneas. A complexidade dos objetos licitados determina a natureza do consórcio. Usualmente, há consórcios heterogêneos quando a execução do objeto pressupõe multiplicidade de atividades empresariais distintas.”

9.4. Em comparação com o objeto do Edital vê-se que não há necessidade de um consórcio de natureza heterogênea, conforme conceito suprarreferido, A exigência de que a empresa tenha como ramo essencial a obra de reforma e restauração visa garantir que a contratada possua experiência e capacidade técnica para a execução dos serviços.

No entanto, permitir a composição de consórcios homogêneos (entre empresas do mesmo ramo) pode resultar em uma redução significativa da competitividade no certame, limitando a participação de empresas individualmente qualificadas e, possivelmente, encarecendo os preços.

9.5. Além disso, a formação de consórcios pode dificultar a gestão e fiscalização do contrato, uma vez que as responsabilidades podem ficar diluídas entre as empresas consorciadas, impactando a eficiência e a qualidade da prestação dos serviços.

9.6. Assim, não permitir consórcios para esse tipo de contratação pode ser uma medida justificável para garantir a ampla concorrência e assegurar a execução eficiente do contrato, desde que essa vedação seja devidamente fundamentada no edital e em conformidade com a Lei 14.133/2021.

9.7. Pelos motivos e fundamentos acima expostos, optou-se, eis que se trata de uma decisão discricionária do Município, pela adequada prestação dos serviços públicos à população tanto quanto pelo princípio da igualdade entre os participantes buscando não privilegiar a formação de consórcio o que poderia frustrar os fins desta concorrência.

## 10. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

10.1. Os serviços serão realizados na R. Emanoel Rebelo dos Santos, 1079 – Barra, Balneário Camboriú – SC, a execução do contrato ocorrerá de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço global, conforme previsto no Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



edital e no contrato.

10.2. Todos os serviços deverão ser realizados com rigor técnico, utilizando materiais de alta qualidade conforme especificações constantes no projeto básico e memorial descritivo. A contratada será responsável por garantir a conformidade dos serviços com as normas técnicas aplicáveis, respondendo por eventuais falhas ou defeitos detectados durante o período de garantia.

10.3. A execução seguirá o cronograma físico-financeiro previsto no contrato, estabelecendo prazos para cada etapa da reforma. Durante toda a execução, o fiscal técnico acompanhará o andamento dos trabalhos, monitorando a qualidade e exigindo a correção de eventuais falhas, irregularidades ou deficiências constatadas.

10.4. O fiscal técnico realizará avaliações periódicas, que poderão ocorrer diariamente, semanalmente ou mensalmente, desde que suficientes para aferir o desempenho e a qualidade dos serviços prestados. A fiscalização incluirá visitas in loco no horário de expediente, conferência dos serviços, medições, elaboração de planilhas para pagamento e relatórios de acompanhamento com registros fotográficos quando necessário.

10.5. Importante destacar que a fiscalização não exime a contratada de sua responsabilidade integral pelas condições técnicas e qualidade dos serviços, inclusive perante terceiros, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

10.6. O recebimento do objeto contratual se dará em duas fases: provisório, mediante termo detalhado assinado pelo responsável pela fiscalização após comprovação do cumprimento dos requisitos técnicos, e definitivo, por servidor ou comissão designada, que confirmará o atendimento integral das exigências contratuais.

10.7. Ao final de cada etapa prevista no cronograma, a contratada deverá apresentar a medição dos serviços executados, acompanhada de planilhas e memória de cálculo detalhada. Somente será considerada concluída a etapa que tiver seus serviços integralmente realizados.

10.8. A emissão da Nota Fiscal ou fatura relativa a cada etapa estará condicionada ao recebimento provisório e definitivo correspondente. Serviços entregues em desacordo com as especificações, com defeitos ou incompletos poderão ser rejeitados, total ou parcialmente, cabendo à contratada providenciar a substituição no prazo estipulado. Durante esse período, ficam suspensos os prazos para recebimento e pagamento.

10.9. Além disso, a contratada deverá garantir a qualidade dos serviços pelo período de garantia, sendo obrigada a reparar quaisquer defeitos que surgiem.

10.10. Para o aceite final da obra, todas as instalações serão testadas e o local vistoriado. Eventuais problemas deverão ser corrigidos imediatamente. A obra deverá ser entregue limpa, com o canteiro desmontado e removido.

10.11. Manter-se-á diálogo constante entre as partes para esclarecer dúvidas e adequar os serviços à realidade da execução. As comunicações oficiais entre a Administração e a contratada deverão ser feitas por escrito, podendo utilizar-se do Protocolo Eletrônico do Município (1 Doc), conforme o Decreto nº 9.689/2019.

## **11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

11.1. O contrato deverá ser cumprido rigorosamente por ambas as partes, conforme as cláusulas pactuadas e a Lei nº 14.133/2021, responsabilizando-se cada parte pelas consequências da inexecução total ou parcial.

11.1.1. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão, o cronograma será automaticamente prorrogado pelo tempo correspondente, com registro formal da ocorrência.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



11.1.2. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos servidores designados: Gestor de Contrato – ALLAN MULLER SCHROEDER ( Diretor-presidente ), Fiscal Técnico/ Administrativo – Vinicius Mendes de Souza – CREA/SC 140601-6. Os fiscais registrarão todas as ocorrências e determinarão as providências necessárias para correção de falhas, informando à administração situações que demandem decisões superiores.

11.1.3. A contratada deverá assegurar ambiente de trabalho adequado, conforme normas de saúde, segurança e bem-estar, mantendo o local limpo e organizado, em conformidade com normas técnicas e legais vigentes.

11.1.4. É obrigação da contratada prestar esclarecimentos à fiscalização, garantir o acesso aos locais e documentos relativos ao contrato e paralisar qualquer atividade que não atenda aos padrões técnicos ou que coloque em risco a segurança.

11.1.5. A contratada é responsável pela guarda, manutenção e vigilância dos materiais, equipamentos e ferramentas durante toda a vigência do contrato, conduzindo os serviços com eficiência, respeitando prazos e especificações do projeto.

11.1.6. Mudanças nos métodos executivos só poderão ocorrer mediante aprovação prévia e por escrito da contratante.

11.1.7. Fica vedada a utilização de trabalho infantil, e devem ser observadas as normas sobre reserva de cargos para pessoas com deficiência e acessibilidade.

11.1.8. A contratada manterá todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação durante a vigência do contrato, bem como guardará sigilo sobre informações obtidas.

11.1.9. Assume integral responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, sem repassar tal responsabilidade à administração.

11.1.10. A contratada deverá comunicar imediatamente qualquer ocorrência ou acidente, apresentar relação nominal dos empregados, cumprir a legislação sobre jornada de trabalho e atender à solicitação da fiscalização quanto à substituição de empregados.

11.1.11. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307/2002, a contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, respeitando as normas técnicas e ambientais, proibindo o descarte em locais irregulares, como aterros não licenciados, áreas protegidas e corpos d'água. A comprovação da destinação correta será feita mediante documentação válida, sob pena de multa.

11.1.12. Por fim, o contrato assegura à contratante a propriedade intelectual dos produtos, projetos e documentos gerados, permitindo seu uso, alteração e distribuição, e prevê a transferência de conhecimento para garantir a continuidade dos serviços.

## **12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

12.1. O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a conclusão de cada etapa prevista no cronograma, mediante apresentação do relatório de medição, nota fiscal e comprovação de cumprimento de encargos trabalhistas e previdenciários, todos devidamente atestados pelo gestor e fiscal do contrato.

12.2. Em caso de atraso no pagamento, desde que a contratada não tenha contribuído para o atraso, incidirão, uma única vez e até o efetivo pagamento, os encargos moratórios calculados com base nos índices oficiais de remuneração básica e

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



juros da caderneta de poupança, aplicando-se a fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

onde EM são os encargos moratórios, N é o número de dias entre a data prevista para pagamento e o efetivo pagamento, VP é o valor da parcela a ser paga, e I é o índice de compensação financeira calculado conforme os índices oficiais aplicáveis à caderneta de poupança.

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde: EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

TX = Índices oficiais aplicáveis à caderneta de poupança;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = (TX/100) / 365$$

12.3. O Município de Balneário Camboriú, em cumprimento ao Tema de Repercussão Geral nº 1.130 do Supremo Tribunal Federal (STF), adotará as hipóteses ampliadas de retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre pagamentos de mercadorias e serviços, conforme disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012.

### **13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

13.1. Modalidade: Concorrência Eletrônica. Critério de Julgamento: Técnica e Preço. Será declarado vencedor a licitante que apresentar maior Nota Geral (NG), a qual será resultante da Nota Técnica (NT) e Nota de Preço (NP), considerando a ponderação de 70% de valoração para Nota Técnica (NT) e 30% para Nota de Preço (NP). Para efeitos dos cálculos serão consideradas duas casas decimais.

A seguir é apresentada a equação de determinação da Nota Geral (NG)

$$NG = (NT \times 0,7) + (NP \times 0,3)$$

Onde:

NG: Nota Geral Obtida pela licitante;

NT: Nota Técnica obtida pela licitante;

NP: Nota de Preço obtida pela licitante;

A seguir é apresentada a equação de determinação da Nota Técnica (NT):

$$NT = (PTL \times 100) / MPTL$$

Onde:

NT: Nota Técnica obtida pela licitante;

NP: Nota de Preço obtida pela licitante;

PTL: Pontuação Técnica da licitante, resultante da somatória dos pontos obtidos pela própria licitante;

MPTL: Maior Pontuação Técnica da Licitante entre todas as propostas.

$$NP = (MPPL \times 100) / PPL$$

Onde:

NP: Nota de Preço obtida pela licitante;

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



MPPL: Menor Preço Proposto entre as licitantes;

PPL: Preço Proposto pela Licitante

13.2. Avalia-se a experiência da empresa na execução de obras em patrimônio histórico. Será atribuída pontuação à licitante que comprovar acervo técnico relativo à execução, fiscalização ou acompanhamento de obras civis realizadas em patrimônio histórico, entendendo-se como tal edificações ou estruturas reconhecidas por sua relevância cultural, arquitetônica ou histórica, ainda que não tombadas formalmente por órgão municipal, estadual ou federal.

#### 13.2.1. Capacidade técnico-operacional e profissional

- Experiência comprovada em obras semelhantes (preferencialmente em patrimônio histórico tombado):
  - Para intervenções realizadas em edificações com proteção legal — seja por tombamento definitivo ou por processo de tombamento em andamento — a área da reforma será multiplicada pelo fator 1,5 (acréscimo de 50%), considerando as exigências e limitações próprias de bens protegidos.
  - Nas intervenções em edificações reconhecidas como de interesse histórico-cultural, mas sem proteção legal formal — como no caso da Casa Linhares — a pontuação será calculada com base apenas na área útil efetivamente abrangida pela reforma, levando em conta suas características tipológicas, construtivas e o estado de conservação.
  - Quando não houver comprovação técnica ou documental de que a edificação possui valor histórico, arquitetônico, urbanístico, paisagístico, artístico ou simbólico, ou de que esteja inserida em área de proteção, e não sendo demonstrado qualquer enquadramento em regime de tutela patrimonial, a pontuação atribuída ao critério será igual a zero.

#### 13.2.2. Qualificação da equipe técnica

- Formação acadêmica compatível; Certificações, registros e especializações específicas.

#### 13.2.3. Plano de Trabalho e Metodologia

Será pontuada a clareza, objetividade, detalhamento e aderência da metodologia proposta, incluindo:

- Procedimentos de levantamento e análise;
- Estratégias técnicas para intervenção em patrimônio histórico;
- Cronograma detalhado e coerente com o escopo.

CÁLCULO DA NOTA TÉCNICA		
Deverá ser apresentada, preferencialmente, como anexo ou parte integrante da proposta, uma tabela contendo: o número das CATs; os profissionais responsáveis técnicos (nos casos de capacidade técnica profissional); ou os atestados em nome da empresa (nos casos de capacidade técnico-operacional); a metragem quadrada ou outra unidade correspondente; e a indicação do critério atendido e dos itens respectivos para fins de pontuação.		
Critério	Pontuação	Pontuação Máxima
13.1 Capacidade	0–500 m <sup>2</sup> : 5 pts;	Até 30 pontos

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



técnico-operacional da empresa (Atestado)	501–1500 m <sup>2</sup> : 10 pts; 1501–3000 m <sup>2</sup> : 20 pts; >3001 m <sup>2</sup> : 30 pts.	
13.2 Capacidade Técnica Profissional (CAT)	0–500 m <sup>2</sup> : 5 pts; 501–1500 m <sup>2</sup> : 10 pts; 1501–3000 m <sup>2</sup> : 20 pts; >3001 m <sup>2</sup> : 30 pts.	Até 30 pontos
13.3 Indicação de profissional com vínculo e/ou do quadro técnico que possua Titulação e capacitação em patrimônio/restauro (pós-graduação/cursos)	5 pts – Capacitação profissional na área (mínimo 100 h); 10 pts – Pós-graduação lato sensu (reconhecida pelo MEC); 20 pts – Pós-graduação stricto sensu (mestrado) em área de restauração/patrimônio.	Até 20 pontos
13.4 Plano de trabalho e metodologia	Obtida pontuação máxima ao conter todos os itens: -Procedimentos de levantamento e análise; -Estratégias técnicas para intervenção em patrimônio histórico; -Cronograma detalhado e coerente com o escopo.	20 pontos

### **13.5. Habilidade jurídica:**

13.5.1. Registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; 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.

### **13.6. Habilidade fiscal e trabalhista:**

13.6.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

13.6.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

13.6.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

### **13.7. Qualificação econômico-financeira:**

13.7.1. Certidão negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias, quando não constar expressamente no documento o seu prazo de validade;

a) Será aceita a empresa em recuperação judicial, desde que comprovado, no momento da entrega da documentação exigida, que o plano de recuperação está aprovado (homologado) pelo Juízo competente.

13.7.2. Comprovação de possuir capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo com valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor máximo aceitável desta licitação, por meio de balanço patrimonial e demonstrações

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



contábeis dos dois últimos exercícios sociais ou certidão expedida pela Junta Comercial do Estado, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

13.7.3. Balanço patrimonial e Demonstrativo do Resultado do Exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais (2023 e 2024) assinados pelo representante legal e por contador com registro profissional, além de serem apresentados por qualquer uma das formas abaixo:

- Cópia registrada e autenticada do balanço patrimonial e do DRE, bem como dos termos de abertura e encerramento e termo de autenticação do recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED); ou
- Cópia do balanço patrimonial e do DRE, bem como dos termos de abertura e encerramento do livro diário registrados na Junta Comercial; ou
- Cópia legível do balanço patrimonial e do DRE publicados em jornal ou revista demonstrando o nome do veículo e a data ou período de circulação

13.8. Declaração da licitante de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para a execução dos serviços, assumindo plena responsabilidade por sua proposta;

### **13.09. Qualificação técnico-profissional:**

Apresentação da seguinte documentação:

- Certidão de Registro Profissional do Responsável Técnico junto ao CREA ou CAU;
- Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo respectivo Conselho (CREA ou CAU), vinculada ao Responsável Técnico acima indicado, que comprove a execução de serviço de complexidade tecnológica equivalente ou superior ao objeto desta licitação, atestando a elaboração de projetos compatíveis com o objeto licitado.

A licitante deverá comprovar o vínculo profissional do Responsável Técnico indicado por meio de, no mínimo, um dos seguintes documentos:

- Contrato Social da empresa, quando o profissional for sócio;
- Registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), com as páginas que identifiquem o empregador e o vínculo com o profissional;
- Contrato de prestação de serviços firmado entre a empresa e o profissional;
- Termo de posse ou ato de designação, no caso de servidor público;
- Ficha de registro de empregado ou declaração da empresa com firma reconhecida, acompanhada do respectivo comprovante de recolhimento de encargos sociais.

### **Requisitos mínimos de experiência profissional:**

Será exigido que a empresa licitante comprove a atuação de profissional habilitado, responsável técnico, com experiência específica em obras de restauração de bens patrimoniais históricos e culturais. O atestado técnico apresentado deverá detalhar informações compatíveis com a complexidade e as características da obra de restauração da Casa Linhares, incluindo intervenções em estruturas, revestimentos e elementos arquitetônicos originais.

### **13.10. Qualificação técnico-operacional:**

13.10.1. Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para a execução dos serviços;

13.10.2. Certidão de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

13.10.3. Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem que a licitante tenha executado atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, comprovando a execução dos seguintes serviços:

13.10.4. Será exigido que a empresa licitante comprove a atuação de profissional habilitado, responsável técnico, com experiência específica em obras de restauração de bens patrimoniais históricos e culturais, com área construída igual ou superior a 129,42 m<sup>2</sup> (equivalente a 50% da área total projetada), correspondente à totalidade da Casa Linhares, composta por térreo e pavimento superior (cada pavimento com 64,71 m<sup>2</sup>). O atestado técnico deverá apresentar informações compatíveis com a complexidade da obra proposta, contemplando intervenções em estruturas, revestimentos e elementos arquitetônicos originais.

13.10.5. Essas disciplinas devem estar presentes nos atestados de capacidade técnica a serem exigidos no edital (item 13.5.4), com base no art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

## **14. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa do valor da contratação para a reforma e execução da obra de restauração da Casa Linhares é de R\$ 970.476,18 (novecentos e setenta mil, quatrocentos e setenta e seis reais e dezóito centavos), conforme orçamento estimativo elaborado com base nos custos de mercado e nas diretrizes técnicas da contratação, considerando as intervenções necessárias em estruturas, revestimentos e elementos arquitetônicos originais do imóvel histórico.

## **15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

15.1. A despesa será registrada sob o código 1016 4.4.90.00.00 – Aplicações Diretas, com valor inicialmente previsto de R\$ 0,00.

A fonte de recurso destinada à execução da obra será a 106406 – Transferência Convênio Estado, referente ao Convênio nº 2025TE002259 – Casa Linhares, no montante de R\$ 1.701.700,00 (um milhão, setecentos e um mil e setecentos reais).

15.2. Esclarece-se que o recurso será creditado na conta do Município após a homologação da licitação. A adequação orçamentária garante a compatibilidade da dotação financeira com o valor estimado para a execução integral da obra, observando os limites e critérios estabelecidos pela legislação vigente e pelo Plano Plurianual do Município de Balneário Camboriú.

## **16. IMPACTOS AMBIENTAIS**

16.1. A contratada deverá respeitar as Normas Brasileiras (ABNT/NBR) e a Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), adotando as seguintes medidas para minimizar os impactos ambientais decorrentes da obra de restauração.

- a) Gestão de Resíduos: implementar plano de gerenciamento de resíduos sólidos no canteiro de obras, reduzindo a geração de entulho e promovendo a segregação e destinação adequada.
- b) Conformidade Legal: todos os resíduos gerados deverão ser tratados conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, mantendo registro documental da destinação final ambientalmente adequada.
- c) Materiais Sustentáveis: priorizar a utilização de materiais, insumos e tecnologias que atendam aos requisitos de

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



sustentabilidade e de menor impacto ambiental, observando certificações ambientais reconhecidas pelo INMETRO ou órgãos equivalentes.

d) Embalagens: os bens e materiais fornecidos deverão ser acondicionados em embalagens individuais adequadas, preferencialmente recicláveis, garantindo proteção durante transporte e armazenamento.

e) Controle de Emissões: adotar medidas de mitigação de gases, ruídos e poeiras, incluindo a realização de inspeções periódicas para assegurar a saúde da população do entorno e dos trabalhadores.

f) Identificação de Equipamentos: todos os equipamentos móveis utilizados deverão estar devidamente identificados e em conformidade com as normas de segurança e meio ambiente.

g) Transporte de Materiais: os veículos transportadores deverão utilizar lonas para evitar a emissão de particulados. Materiais minerais (areia, pedra, brita etc.) deverão ser adquiridos de fornecedores com licenciamento ambiental válido, com arquivamento das notas fiscais correspondentes para comprovação.

16.2. Essas medidas visam assegurar a sustentabilidade da obra de restauração e minimizar os impactos ambientais, garantindo plena conformidade com a legislação vigente e promovendo boas práticas de preservação ambiental.

## **17. SUBCONTRATAÇÕES**

Não será permitida a subcontratação, total ou parcial, dos serviços objeto desta contratação. Tal vedação justifica-se pelo caráter técnico e especializado da reforma e dos serviços de instalações elétricas previstos, sendo essencial a execução direta pela empresa contratada.

## **18. REAJUSTE CONTRATUAL**

18.1. Considerando que o prazo de execução contratual será de 06 (seis) meses, e em conformidade com o disposto no art. 134 da Lei nº 14.133/2021, não se aplica o reajuste contratual de preços, uma vez que o período de vigência é inferior a 12 (doze) meses, limite mínimo legal para aplicação do reajuste.

18.2. Do ponto de vista técnico e econômico, a curta duração da obra e a previsibilidade dos insumos e serviços envolvidos tornam desnecessária a previsão de mecanismo de atualização monetária, garantindo a estabilidade contratual e o cumprimento do princípio da economicidade.

18.3. Dessa forma, o valor contratado deverá permanecer fixo e irreajustável ao longo da execução, sendo vedada qualquer alteração por critério de reajuste de preços durante o período contratual.

Balneário Camboriú, 11 de setembro de 2025.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



**ALLAN MULLER SCHROEDER**

Diretor-presidente

**VINICIUS MENDES DE SOUZA**

Eng. Civil Secretaria de Planejamento Urbano





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0D79-0098-610A-6C3D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALLAN MULLER SCHROEDER (CPF 043.XXX.XXX-86) em 09/12/2025 15:00:37 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VINICIUS MENDES DE SOUZA (CPF 093.XXX.XXX-70) em 09/12/2025 18:32:11 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/0D79-0098-610A-6C3D>