ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de obra de engenharia para reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati

Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 - Programa ITAIPU Mais que Energia

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento aos preceitos normativos estabelecidos no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, a fase preparatória desta contratação observa o princípio do planejamento e a necessidade de compatibilização da demanda com os instrumentos de planejamento e orçamento do Município, em especial o **Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, a Lei Orçamentária Anual – LOA e o Plano de Contratações Anual – PCA vigente**.

A presente contratação encontra aderência ao planejamento municipal, considerando tratar-se de obra de reforma e ampliação de equipamento público municipal, destinada à requalificação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, vinculado ao Programa ITAIPU Mais que Energia.

Nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar constitui o instrumento inicial da fase de planejamento da contratação, destinado a caracterizar o interesse público envolvido, demonstrar a necessidade administrativa, avaliar alternativas disponíveis, examinar a viabilidade técnica, econômica, social e ambiental da solução e subsidiar a elaboração do Termo de Referência, do Projeto Básico/Executivo e dos demais documentos da licitação.

O presente ETP trata da contratação de empresa especializada para **execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS**, em atendimento ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025**, celebrado no âmbito do Programa ITAIPU Mais que Energia, e ao Plano de Ações aprovado para a implantação da infraestrutura turística.

O estudo foi estruturado a partir do roteiro de obras e serviços de engenharia, contemplando descrição do objeto, necessidade, requisitos, quantitativos, levantamento de mercado, estimativa de valor, solução como um todo, análise de parcelamento, resultados pretendidos, providências administrativas, contratações correlatas e interdependentes, impactos ambientais, conclusão e matriz de alocação de riscos.

2. DO OBJETO

Fundamentação: A definição do objeto encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, especialmente no art. 6º, inciso XXIII, alínea "a", e no art. 18, que exigem a adequada caracterização da solução a ser contratada e a demonstração da necessidade administrativa na fase preparatória.

Descrição do objeto

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a análise da viabilidade para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO RECEPTIVO TURÍSTICO CASARÃO ITAMARATI**, localizado no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, em atendimento ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025**, vinculado ao **Programa ITAIPU Mais que Energia**, conforme Plano de Ações aprovado pela ITAIPU e documentação técnica de engenharia elaborada para o empreendimento.

A contratação compreende a execução integral dos serviços de reforma, adequação e ampliação da edificação existente, bem como a implantação dos elementos complementares necessários ao funcionamento do espaço como receptivo turístico, cultural e educativo.

O escopo abrange, de forma integrada, serviços preliminares, demolições e retiradas, aterro de piscina, estrutura, sistemas de vedação, pisos, cobertura, revestimentos, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e pluviais, prevenção contra incêndio, climatização, louças e metais, esquadrias, pintura, serviços complementares, limpeza final e administração local da obra.

O empreendimento possui área de reforma de 231,40 m², área de ampliação de 40,50 m² e área total construída de 271,90 m², inserido na Gleba "E" - Área do Casarão do PA Itamarati II - MST, conforme Projeto Executivo.

A execução deverá observar o Projeto Executivo, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, as Composições Analíticas, o Cronograma Físico-Financeiro, a ART e demais documentos técnicos integrantes do processo.

As aquisições de mobiliário, equipamentos, operacionalização futura do espaço e eventuais serviços permanentes de funcionamento não integram, em regra, o escopo desta contratação, salvo itens expressamente previstos na planilha orçamentária da obra.

Eventuais itens previstos no Plano de Ações aprovado pela ITAIPU, tais como totens de sinalização/identificação, placas de sinalização interna, placa de identificação da obra, lixeiras seletivas, materiais de consumo, mobiliário ou equipamentos, não integram o escopo da presente contratação de obra, salvo se expressamente incluídos na Planilha Orçamentária, no Projeto Executivo e no Memorial Descritivo que instruirão o edital. Caso não constem desses documentos técnicos, deverão ser objeto de contratação, aquisição ou providência administrativa própria, observadas as regras do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 e do Plano de Ações aprovado pela ITAIPU.

Natureza da obra de engenharia:

O objeto classifica-se como **obra de engenharia**, de **natureza comum**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, por envolver intervenção física em edificação existente, com reforma e ampliação de área construída, execução de sistemas construtivos, instalações prediais, adequações de acessibilidade, cobertura, revestimentos, esquadrias, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, além de serviços complementares e áreas

externas, utilizando soluções técnicas usuais, métodos executivos conhecidos e especificações objetivamente definidas nos projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que instruem o processo.

Finalidade da obra:

A finalidade principal da obra é requalificar o Casarão Itamarati para funcionamento como receptivo turístico, cultural e comunitário, proporcionando estrutura segura, acessível, funcional e adequada ao acolhimento de visitantes, turistas, estudantes e comunidade local. A intervenção busca preservar e valorizar a memória histórica da antiga Fazenda Itamarati, fortalecer o turismo sustentável, fomentar atividades educativas e culturais, promover o engajamento comunitário e contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Distrito de Itamarati e do Município de Ponta Porã/MS.

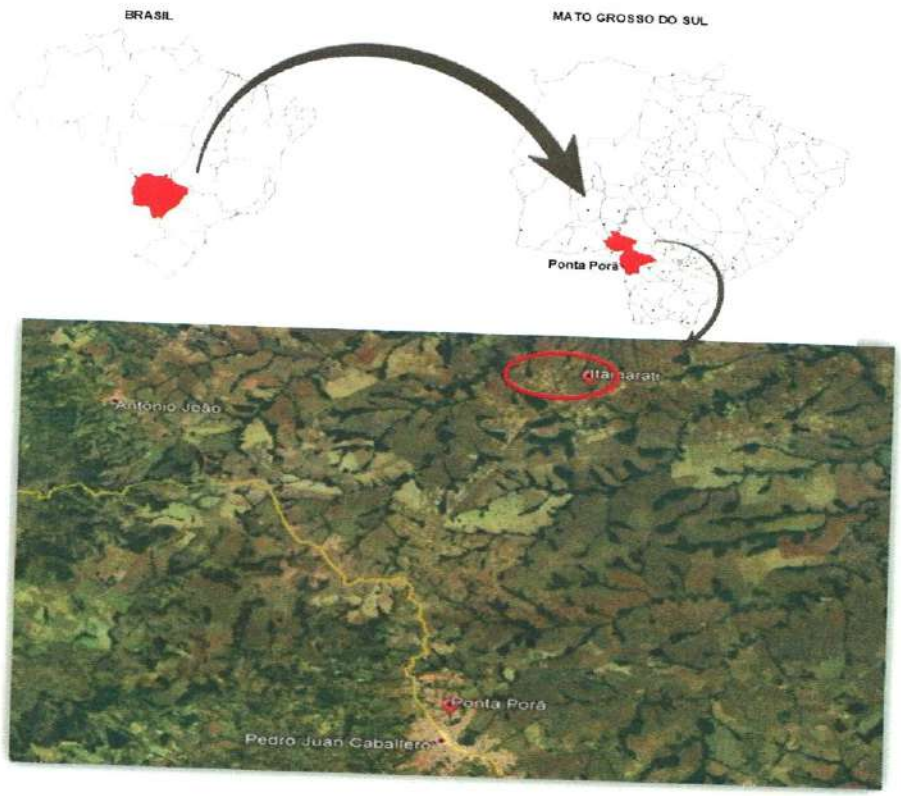
Vinculação ao Instrumento de Repasse:

A contratação será realizada em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, celebrado no âmbito do Programa ITAIPU Mais que Energia, cujo objeto contempla a implementação das ações/atividades selecionadas por ITAIPU, conforme Plano de Ações aprovado, especialmente voltadas à ampliação e reforma do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

Mapa de localização e dados do imóvel

O local da intervenção situa-se no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, nas coordenadas geográficas aproximadas 22°11'12.98" S e 55°37'29.95" O. O imóvel decorre de cessão de uso pelo INCRA ao Município de Ponta Porã, tendo como finalidade a implantação de programas de fomento ao desenvolvimento regional, inovação nos setores rural e social, valorização da cultura local e fortalecimento da economia regional.

2 - MAPA DE SITUAÇÃO



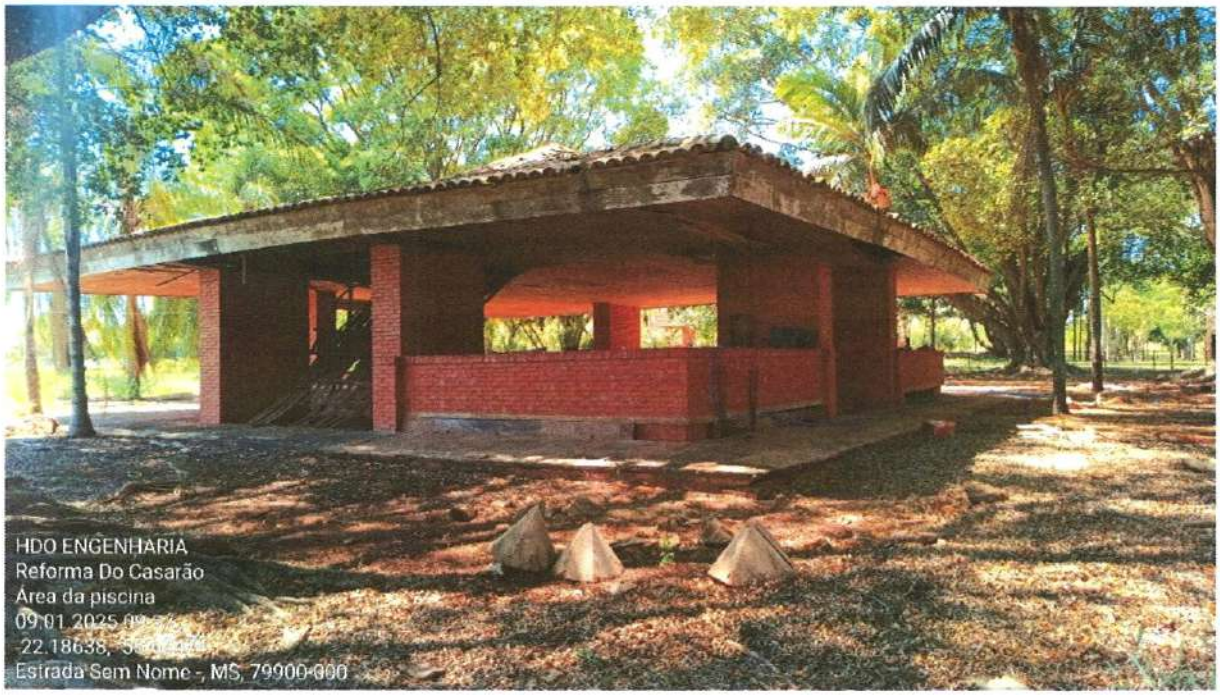
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

22°11'11.81"S
55°37'28.84"O

Relatório Fotográfico - Situação Atual:


HDO ENGENHARIA
Reforma Do Casarão
09.01.2025 10:02
-22.18669, -55.62459
Estrada Sem Nome -, MS, 79900-000


HDO ENGENHARIA
Reforma Do Casarão
Area da piscina
09.01.2025 09:55
-22.1865, -55.62494
Estrada Sem Nome -, MS, 79900-000



3. INFORMAÇÕES GERAIS

Campo	Informação
Processo administrativo	A informar/confirmar nos autos antes da publicação do edital.
Órgão demandante	Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS.
Unidade requisitante	Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, com apoio da área de Convênios/Projetos.
Responsável técnico pela demanda	Joanilson Zeferino dos Santos
Cargo/Função	Secretário Municipal de Obras e Urbanismo
Objeto	Reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.
Instrumento de repasse	Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 - ITAIPU.
Responsável técnico do projeto	Halberth Dutra de Oliveira - Engenheiro Civil - CREA/MS 6993; equipe vinculada à HDO Engenharia e Consultoria.
Data de elaboração do ETP	11 de Maio de 2026.

Equipe técnica responsável pela elaboração do ETP

Papel	Nome	Matrícula/Portaria	Contato/E-mail
Responsável pela elaboração	Ernestina Maria de Lima	Matrícula 390-2	(67) 3010-0840 - convenios@pontapora.ms.gov.br

Papel	Nome	Matrícula/Portaria	Contato/E-mail
Apoio técnico	Theo Andreoli Corrêa	Matrícula/Portaria 4538-9	(67) 3010-0840 - convenios@pontapora.ms.gov.br
Apoio técnico	Larissa Giminiano Pelusch	Matrícula/Portaria 2994-1	(67) 3010-0840 - convenios@pontapora.ms.gov.br

Licitação anterior

Considerando as informações disponíveis, trata-se de novo procedimento licitatório destinado à execução da obra vinculada ao Plano de Ações do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025. Eventual licitação anteriormente deflagrada para o mesmo objeto deverá ser expressamente registrada nos autos, com indicação do número do processo, resultado, motivo de eventual não contratação/rescisão e aproveitamento dos elementos técnicos compatíveis, se for o caso.

Necessidade de consolidação da demanda

O objeto possui natureza específica e vinculada ao Receptivo Turístico Casarão Itamarati, não havendo necessidade de consolidação com outras unidades administrativas. A demanda decorre de projeto aprovado no âmbito da ITAIPU e possui escopo próprio, local de execução definido, metas pactuadas e documentação técnica específica.

Modalidade de licitação, critério de julgamento e regime de execução

Recomenda-se a adoção da modalidade **Concorrência**, na forma **eletrônica**, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de contratação de obra de engenharia. O objeto — execução de reforma e ampliação de edificação existente, com área total construída de 271,90 m², sendo 231,40 m² de reforma e 40,50 m² de ampliação, conforme Projeto Executivo da HDO Engenharia e Consultoria, março/2026 — classifica-se como **obra de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.

Não se recomenda a adoção do pregão, tendo em vista que a Lei nº 14.133/2021 afasta sua aplicação para obras de engenharia, conforme art. 29, parágrafo único, admitindo-o apenas para bens e serviços comuns, inclusive serviços comuns de engenharia, quando cabível, o que não corresponde ao presente objeto.

A forma eletrônica decorre da diretriz prevista no art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, segundo a qual as licitações deverão ser realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a forma presencial apenas mediante motivação específica. No presente caso, não há peculiaridade física ou técnica do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, localizado no Distrito de Itamarati, Ponta Porã/MS, nas coordenadas 22°11'12.98"S / 55°37'29.95"O, que justifique a realização presencial do certame.

Recomenda-se o critério de julgamento de **menor preço**, aferido pelo **valor global da proposta**, nos termos do art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. O valor global de referência é de R$ 943.870,73, composto por custo direto de R$ 767.682,80 e BDI de

22,97%, correspondente a R$ 176.187,93, apurado com base nos referenciais SINAPI 02/2026/MS e AGESUL 01/2026/MS, em regime não desonerado.

A análise pelo valor global preserva a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, enquanto os preços unitários contratados servirão ao controle das medições, acréscimos, supressões e eventuais reprogramações, observados os limites do orçamento de referência, a exequibilidade da proposta e a compatibilidade com as especificações técnicas. Esse modelo também atende às exigências de acompanhamento físico-financeiro e prestação de contas vinculadas ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU.

O regime de execução recomendado é a **empreitada por preço unitário**, nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se mostrar mais adequado à natureza do objeto, que envolve reforma e ampliação de edificação existente, com possibilidade de variações quantitativas decorrentes de interferências, demolições, recomposições, adequações e ajustes típicos de obras de reforma.

Nesse regime, a contratada será remunerada pelos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, conforme os preços unitários contratados, os boletins de medição, o cronograma físico-financeiro e os documentos técnicos da contratação. A adoção da empreitada por preço unitário permite maior aderência entre execução real e pagamento, sem autorizar alteração informal de escopo, execução sem prévia autorização ou pagamento por serviços não executados.

4. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO - ART. 18, § 1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133/2021

Fundamentação: Em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve evidenciar a necessidade da contratação, mediante a descrição clara do problema a ser solucionado, da demanda administrativa e do interesse público envolvido.

Problema a ser solucionado

A antiga sede da Fazenda Itamarati possui relevância histórica, cultural e social para Ponta Porã e para o Distrito de Itamarati. O território está associado à história agrária regional, ao processo de ocupação e organização do assentamento, à memória coletiva das comunidades locais e ao potencial de desenvolvimento do turismo histórico-cultural e comunitário.

Apesar dessa relevância, o patrimônio histórico-cultural relacionado ao Casarão Itamarati permanece subutilizado enquanto equipamento turístico e educativo. A ausência de infraestrutura adequada limita a visitação organizada, dificulta a recepção de turistas e alunos, restringe a realização de atividades culturais e reduz o potencial de geração de renda e pertencimento comunitário.

A edificação existente necessita de reforma, adequações, ampliação e implantação de infraestrutura complementar para garantir segurança, acessibilidade, funcionalidade, conforto ambiental e condições adequadas de uso público. O projeto técnico prevê intervenções em cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, pintura, instalações

elétricas, hidrossanitárias e pluviais, climatização, prevenção contra incêndio, acessibilidade e áreas externas, demonstrando que a situação física atual não atende plenamente ao uso pretendido.

A não execução da obra comprometeria o cumprimento do Plano de Ações aprovado pela ITAIPU, a aplicação tempestiva dos recursos do **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025** e a oportunidade de transformar o imóvel em equipamento público de valorização cultural, educação patrimonial, turismo sustentável e desenvolvimento econômico regional.

Identificação das demandas administrativas

A Administração Municipal necessita contratar empresa de engenharia especializada para executar a reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, encargos, administração local e demais insumos necessários à entrega completa da obra.

A demanda administrativa decorre da necessidade de viabilizar infraestrutura pública capaz de receber visitantes, turistas, alunos e comunidade local, com ambientes destinados à recepção, sala audiovisual/imersiva, área de exposição cultural, área de artesanato, circulação, banheiros acessíveis, espaços de espera e áreas externas de convivência e circulação, conforme Projeto Executivo.

Também integra a demanda a necessidade de cumprir os produtos e metas pactuados no Plano de Ações, notadamente a ampliação e reforma do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, a instalação de sinalização/identificação e a estruturação do espaço para fortalecimento da infraestrutura turística.

Os beneficiários diretos e indiretos incluem moradores do Distrito de Itamarati, população de Ponta Porã, assentados da reforma agrária, estudantes, visitantes, turistas, pessoas com deficiência, população de baixa renda, agricultores familiares e demais públicos contemplados no projeto aprovado.

Demonstração do interesse público envolvido

O interesse público está demonstrado pela conjugação de quatro dimensões: preservação do patrimônio histórico-cultural, fortalecimento da infraestrutura turística, desenvolvimento socioeconômico regional e cumprimento de instrumento de repasse celebrado para finalidade pública específica.

A execução da obra permitirá o uso sustentável do patrimônio histórico, a criação de espaço educativo e cultural, a ampliação do fluxo turístico e a valorização da identidade local, contribuindo para a geração de oportunidades econômicas e para o fortalecimento da comunidade do Distrito de Itamarati.

A contratação também atende ao interesse público por viabilizar a aplicação dos recursos transferidos pela ITAIPU, no valor de R$ 799.323,00, complementados por contrapartida municipal, em objeto compatível com o plano aprovado e com a finalidade do imóvel cedido ao Município.

Adicionalmente, a obra contribui para o cumprimento de objetivos de sustentabilidade e desenvolvimento local, especialmente aqueles associados a trabalho decente e

crescimento econômico, indústria, inovação e infraestrutura, cidades e comunidades sustentáveis, parcerias e meios de implementação, conforme diretrizes constantes do projeto.

Síntese da necessidade e direcionamento da solução

Diante do exposto, a contratação é necessária para superar a subutilização do Casarão Itamarati, corrigir deficiências físicas e funcionais da edificação, assegurar acessibilidade e segurança, preservar a memória histórica da Fazenda Itamarati, fortalecer o turismo cultural e cumprir as metas pactuadas no Instrumento de Repasse nº 0041595/2025. A solução a ser analisada nas seções seguintes é a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação, com base no Projeto Executivo e orçamento técnico disponíveis.

5. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - ART. 18, § 1º, INCISO II

Fundamentação: Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, registra-se que a contratação deve estar compatibilizada com o Plano de Contratações Anual (PCA), em alinhamento ao planejamento administrativo e orçamentário da Administração Pública. A demonstração dessa compatibilidade integra a fase preparatória e evidencia a aderência da contratação às diretrizes institucionais, ao planejamento governamental e às fontes de financiamento vinculadas ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025.

Previsão no PCA e consulta pública

No caso da presente contratação, destinada à execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, verifica-se aderência material ao PCA/2026 do Município de Ponta Porã, especialmente à ação genérica "CONSTRUÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO DE PRÉDIOS MUNICIPAIS". A vinculação é pertinente porque o objeto consiste na requalificação de edificação pública cedida ao Município, com finalidade turística, cultural, educativa e comunitária, voltada à implantação de infraestrutura pública de interesse coletivo.

A inclusão da demanda no planejamento anual demonstra que a contratação não constitui medida improvisada ou dissociada do planejamento institucional, mas decorre de programação administrativa voltada ao cumprimento do Plano de Ações aprovado pela ITAIPU e ao fortalecimento da infraestrutura turística municipal. Tal compatibilização permite previsibilidade, organização do calendário de contratações, planejamento da execução física e financeira, vinculação aos recursos de repasse e contrapartida e racionalização da aplicação dos recursos públicos.

Conforme consulta ao PCA 2026 do Município de Ponta Porã/MS, a presente contratação guarda compatibilidade com a previsão constante da rubrica destinada à construção,

reforma e ampliação de prédios/equipamentos públicos municipais, considerando que o objeto consiste na execução de obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, equipamento público municipal voltado à infraestrutura turística, cultural e comunitária.

A previsão no planejamento anual demonstra que a contratação não decorre de demanda improvisada, mas de programação administrativa compatível com o planejamento institucional do Município, permitindo adequada organização da fase preparatória, compatibilidade orçamentária, racionalização da aplicação dos recursos públicos e observância ao princípio do planejamento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

Consulta pública: O PCA 2026 do Município de Ponta Porã/MS encontra-se disponível para consulta pública no endereço eletrônico: https://pontapora.ms.gov.br/v2/wp-content/uploads/2026/01/PCACONSOLIDADO2026202601.pdf

Adequação orçamentária e financeira

A execução financeira do objeto será suportada por recursos oriundos do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, no valor de R$ 799.323,00, e por recursos de contrapartida municipal estimados em R$ 144.547,73, perfazendo valor total estimado da obra de R$ 943.870,73. A classificação orçamentária específica deverá ser confirmada pelo setor contábil/financeiro e juntada aos autos antes da publicação do edital, mediante declaração de disponibilidade orçamentária e adequação à LOA.

Ano	Lei/Instrumento	Publicação
2026/2029	PPA 2026-2029 - Lei Municipal nº 4.721, de 16 de dezembro de 2025	17/12/2025
2026	LDO - Lei Municipal nº 4.686, de 21 de julho de 2025	22/07/2025
2026	LOA - Lei Municipal nº 4.722, de 16 de dezembro de 2025	17/12/2025

IDENTIFICAÇÃO DA DESPESA					
Unidade Orçamentária	**Funcional Programática**	**Natureza da Despesa**	**Fonte de recursos**	**Ficha**	**Valor**
32.01	**13 392 0069 2363**	**44.90.51**	**1.749.0000**	**573**	**R$ 799.323,00**
32.01	**13 392 0069 2363**	**44.90.51**	**1.500.0000**	**571**	**R$ 144.547,73**

Projeção para exercícios futuros

Considerando tratar-se de obra pública com execução por escopo, a duração contratual será a prevista no edital e no instrumento contratual, observando-se o cronograma físico-financeiro da contratação. Na hipótese de a execução ultrapassar um exercício financeiro, a contratação deverá permanecer compatível com o PPA e com as dotações consignadas nos orçamentos subsequentes. Nos contratos por escopo, a extinção se relaciona à conclusão do objeto, sem prejuízo das prorrogações cabíveis quando justificadas e necessárias à finalização da execução.

Eventual atualização de empenho ou adequação de dotações orçamentárias, quando não importar alteração substancial do ajuste, poderá ser formalizada por apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

Autorização e governança orçamentária

A autorização de despesa deverá ser emitida pela autoridade competente, mediante ateste da existência de disponibilidade orçamentária e financeira, cabendo o acompanhamento da execução à Secretaria responsável pela obra, à Secretaria de Fazenda/Finanças, ao setor de planejamento, ao controle da execução do convênio e aos gestores e fiscais designados para a contratação.

Diante do exposto, conclui-se que a presente contratação, mostra-se compatível com o planejamento administrativo municipal, especialmente com a previsão genérica constante do PCA/2026 relativa à construção, reforma e ampliação de prédios municipais, devendo a instrução processual ser complementada com a indicação expressa das dotações orçamentárias correspondentes na LOA vigente e, se necessário, dos créditos dos exercícios subsequentes, em observância aos princípios do planejamento, legalidade, eficiência e responsabilidade fiscal.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, INCLUINDO CRITÉRIOS E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS - ART. 18, § 1º, INCISO III

Fundamentação: O ETP deve indicar requisitos necessários e suficientes à escolha da solução apta ao atendimento do interesse público, evitando exigências restritivas indevidas e assegurando qualidade, segurança, acessibilidade e sustentabilidade.

a) Requisitos técnicos da solução

A contratada deverá executar a obra em conformidade com o Projeto Executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composições analíticas, ART e demais peças técnicas. Os serviços compreendem reforma de edificação existente, ampliação de área construída e execução de infraestrutura complementar, inclusive elementos estruturais, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, pinturas, instalações prediais, acessibilidade, proteção contra incêndio, climatização, urbanização e serviços finais.

b) Requisitos de funcionalidade e adequação ao uso público

A obra deverá entregar espaço apto ao funcionamento como receptivo turístico, cultural e educativo, com ambientes adequados à recepção de visitantes, exposição cultural, sala audiovisual, artesanato, circulação, sanitários, área de espera e áreas externas. Os fluxos devem garantir segurança, orientação, acessibilidade e uso por diferentes públicos, incluindo estudantes, turistas, moradores e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

c) Requisitos de acessibilidade, segurança e conformidade normativa

A execução deverá observar as normas da ABNT aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 9050 quanto à acessibilidade, normas de instalações elétricas, hidrossanitárias e pluviais, normas de prevenção e combate a incêndio e pânico, normas de segurança do trabalho e demais regulamentos técnicos pertinentes. A contratada deverá cumprir as NRs aplicáveis à construção civil, incluindo organização do canteiro, sinalização, EPIs/EPCs, isolamento de áreas e prevenção de acidentes.

d) Requisitos de qualidade, desempenho e durabilidade

Os materiais, equipamentos e componentes deverão ser novos, de procedência regular e qualidade compatível com o projeto. A contratada deverá observar padrões de estabilidade, estanqueidade, durabilidade, acabamento, segurança, desempenho funcional e vida útil da edificação, respondendo por vícios, defeitos, desconformidades e pela garantia legal de solidez e segurança da obra.

e) Requisitos de sustentabilidade

A contratação deverá incorporar práticas de sustentabilidade, incluindo uso racional de materiais, água e energia; redução de desperdícios; segregação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil; controle de poeira e ruídos; prevenção de contaminação do solo; preservação de áreas não afetadas pela obra; e recomposição/limpeza das áreas utilizadas no canteiro. Deverão ser instalados os kits de lixeiras seletivas previstos como contrapartida social do projeto, conforme diretrizes do CONAMA para separação de plástico, papel, metal e vidro.

f) Requisitos de execução contratual

A contratada deverá fornecer mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local, encargos, seguros, sinalização, mobilização/desmobilização e todos os insumos necessários à execução completa. Deverá manter responsável técnico legalmente habilitado, diário de obra, controle de qualidade, planejamento de frentes de serviço e atendimento às determinações da fiscalização.

O prazo de execução previsto no cronograma físico-financeiro é de 08 (oito) meses, contado da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser ajustado conforme validação final. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, ou seja, superior ao prazo de execução, contemplando mobilização, execução, medições, recebimento provisório, correções, recebimento definitivo e encerramento administrativo.

Recomenda-se exigir garantia contratual nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, bem como seguros compatíveis com a natureza da obra, inclusive responsabilidade civil e cobertura de danos a terceiros, quando definido no Termo de Referência/Edital.

A contratada deverá instalar, quando previsto como obrigação contratual, placa de identificação da obra vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, observando o modelo e as orientações da ITAIPU/CAIXA, bem como manter registro fotográfico da instalação para fins de fiscalização e prestação de contas.

g) Requisitos de qualificação técnica

As exigências de qualificação técnica deverão observar o art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e restringir-se à comprovação de aptidão compatível com o objeto. Recomenda-se exigir capacidade técnico-operacional e técnico-profissional em parcelas de maior relevância, tais como reforma/ampliação de edificação, execução de cobertura, instalações prediais, acessibilidade e acabamentos, com quantitativos proporcionais ao porte da obra, a serem definidos pela área técnica no Termo de Referência.

Deverá ser exigida a indicação de responsável técnico com registro no conselho profissional competente, emissão da ART/RRT de execução e manutenção de profissional habilitado durante a obra. A visita técnica ao local poderá ser facultativa, com declaração de pleno conhecimento das condições locais, evitando restrição indevida à competitividade, salvo se a área técnica justificar formalmente a obrigatoriedade em razão das peculiaridades do imóvel existente.

h) Requisitos de medição, fiscalização e recebimento

As medições deverão observar a empreitada por preço unitário, com aferição dos quantitativos efetivamente executados, conferência física em campo, registro fotográfico, diário de obra, boletim de medição, memória de cálculo, relatório de fiscalização e compatibilidade com o cronograma físico-financeiro. O pagamento somente deverá ocorrer após ateste da fiscalização e comprovação da execução em conformidade com projeto e contrato.

O recebimento provisório e definitivo deverá observar os arts. 140 e 141 da Lei nº 14.133/2021, ficando condicionado à conclusão integral dos serviços, correção de pendências, entrega da documentação técnica pertinente, limpeza final e aptidão do objeto ao uso público.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOCUMENTOS DE SUPORTE - ART. 18, § 1º, INCISO IV

Fundamentação: Em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve apresentar a estimativa das quantidades da contratação, acompanhada das respectivas memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, de forma a demonstrar a adequação dos quantitativos previstos às necessidades da Administração Pública, bem como permitir rastreabilidade entre projeto, orçamento, cronograma físico-financeiro e futura execução contratual.

No caso de obras e serviços de engenharia, a definição dos quantitativos deve decorrer de elementos técnicos idôneos, especialmente Projeto Executivo, memorial descritivo, planilhas de quantificação, orçamento sintético, composições analíticas e demais peças de engenharia, evitando estimativas genéricas ou incompatíveis com o escopo efetivamente pretendido.

Metodologia de estimativa das quantidades

A estimativa das quantidades necessárias à execução do objeto foi elaborada com base no Projeto Executivo de Reforma e Ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, no Memorial Descritivo, nas planilhas de quantificação, no orçamento sintético, nas composições de custos, no cronograma físico-financeiro e nas demais peças técnicas que instruem o processo.

Os quantitativos foram obtidos a partir da leitura e compatibilização das pranchas de arquitetura, demolição, cobertura, esquadrias, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem pluvial, prevenção contra incêndio e pânico, acessibilidade, áreas externas e serviços complementares, observando-se as dimensões, áreas, volumes, extensões e unidades de cada serviço.

Por se tratar de obra de reforma e ampliação em edificação existente, adotou-se metodologia compatível com a natureza do objeto, considerando que determinados serviços somente poderão ser confirmados em sua integralidade durante a execução, mediante aferição em campo e medição dos quantitativos efetivamente executados. Essa característica reforça a adequação do regime de empreitada por preço unitário, no qual o pagamento se vincula às quantidades efetivamente medidas e aceitas pela fiscalização, conforme projeto, planilha e contrato.

Quadro de áreas e dimensionamento geral

Item / Área / Sistema	Quantidade / Unidade	Documento de suporte
Área total construída após reforma e ampliação	271,90 m²	Projeto Executivo
Área de reforma da edificação existente	231,40 m²	Projeto Executivo
Área de ampliação	40,50 m²	Projeto Executivo
Área total considerada para limpeza final/intervenção operacional	738,92 m²	Memorial / planilhas de quantificação
Piscina existente objeto de aterro/adequação	89,05 m²	Projeto e planilhas de quantificação
Calçadas/áreas externas indicadas no projeto	377,97 m²	Projeto Executivo
Coordenadas geográficas do empreendimento	22°11'12.98"S / 55°37'29.95"O	Projeto Executivo / DILA

Síntese dos principais quantitativos levantados

A seguir, apresenta-se quadro sintético dos principais quantitativos extraídos das planilhas de quantificação e do orçamento técnico. O detalhamento integral permanece

nas planilhas orçamentárias, memórias de cálculo e composições anexas ao processo, as quais deverão prevalecer para fins de licitação, medição e pagamento.

Grupo / Serviço	Quantidade estimada	Memória/documento de suporte
Serviços preliminares	Placa de obra, locação, canteiro, mobilização, tapumes e demais serviços iniciais	Conforme planilha orçamentária; tapumes previstos no Plano de Ações
Demolição de pisos	604,93 m²	Planilha de quantificação - demolição
Demolição de forro de madeira	217,27 m²	Planilha de quantificação - demolição
Demolição de alvenaria	64,55 m² / 16,29 m³	Planilha de quantificação - demolição
Demolição de telhado/estrutura de madeira	228,68 m²	Planilha de quantificação - demolição
Aterro da piscina existente	89,05 m² / 178,10 m³	Planilha de quantificação - aterro piscina
Sistema de vedação - drywall	51,37 m²	Planilha de quantificação - sistema de vedação
Alvenaria em bloco cerâmico maciço	185,31 m²	Planilha de quantificação - sistema de vedação
Alvenaria em tijolo furado	29,64 m²	Planilha de quantificação - sistema de vedação
Chapisco e emboço	261,61 m² cada	Planilha de quantificação - revestimentos de base
Verga e contraverga	43,25 m	Planilha de quantificação - sistema de vedação
Piso intertravado/calçada	472,55 m²	Planilha de orçamento e quantificação
Contrapiso	276,24 m²	Planilha de orçamento e quantificação
Piso de cimento polido	251,90 m²	Planilha de orçamento e quantificação

Rodapé cimentado	85,24 m	Planilha de orçamento e quantificação
Cobertura com telha cerâmica	282,37 m²	Planilha de quantificação - cobertura
Cumeeira	50,65 m	Planilha de quantificação - cobertura
Revestimento cerâmico de piso	24,17 m²	Planilha de quantificação - revestimento
Revestimento cerâmico de parede	84,82 m²	Planilha de quantificação - revestimento
Forro de madeira pinus	230,50 m²	Planilha de quantificação - revestimento
Louças, metais e barras de apoio	20 unidades	Planilha de quantificação - louças e metais
Esquadrias - portas	31,99 m²	Planilha de quantificação - esquadrias
Esquadrias - janelas	11 unidades / 7,92 m²	Planilha de quantificação - esquadrias
Pintura interna - esmalte sintético	230,88 m²	Planilha de quantificação - pintura
Pintura/verniz em tijolinho aparente	212,96 m²	Planilha de quantificação - pintura
Pintura/verniz para forro de madeira	230,48 m²	Planilha de quantificação - pintura
Pergolado	89,06 m²	Planilha de quantificação - serviços complementares
Corrimão	69,31 m	Planilha de quantificação - serviços complementares
Luminárias	30 unidades	Planilha de quantificação - serviços complementares/instalações
Limpeza final da obra	738,92 m²	Planilha de quantificação - serviços finais

Memória de cálculo das quantidades

A memória de cálculo foi estruturada por grupos de serviços, mediante apuração de áreas, volumes, extensões e unidades a partir das pranchas do Projeto Executivo e das

tabelas de quantificação. As demolições foram calculadas por ambiente e por tipo de elemento a remover, com apuração de áreas e volumes de bota-fora. O aterro da piscina foi dimensionado a partir da área da piscina existente e do volume necessário à recomposição do nível projetado, incluindo critérios de espalhamento, compactação e transporte.

Os sistemas de vedação, revestimento, pisos, cobertura, esquadrias e pintura foram quantificados mediante levantamento geométrico das áreas e extensões previstas em projeto, descontando-se ou acrescentando-se os elementos correspondentes conforme as especificações técnicas. As instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem, prevenção contra incêndio e serviços complementares foram dimensionados a partir dos pontos, trechos, equipamentos, dispositivos, conexões e demais componentes previstos nas pranchas específicas.

As áreas externas, calçadas, piso intertravado, pergolados, corrimãos, paisagismo, mobiliários fixos, lixeiras, luminárias de jardim, totens e sinalizações foram considerados conforme a solução projetada e o Plano de Ações vinculado ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, observada a pertinência entre o objeto da obra e as metas pactuadas para fortalecimento da infraestrutura turística do Casarão Itamarati.

Documentos de suporte

Documento	Finalidade no suporte dos quantitativos
Projeto Executivo - Volume 2	Pranchas de localização, situação, demolição, arquitetura, cobertura, esquadrias, estrutura, instalações e demais detalhes executivos.
Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária - Volume 1	Especificações técnicas, planilhas de quantificação, orçamento sintético, cronograma físico-financeiro, composições unitárias e ART.
Planilhas de quantificação	DMT, demolição, aterro da piscina, sistema de vedação, piso, cobertura, revestimento, louças e metais, esquadrias, pintura, serviços complementares e serviços finais.
Composições e referenciais de preço	SINAPI 02/2026 - Mato Grosso do Sul, AGESUL 01/2026 - Mato Grosso do Sul, composições próprias justificadas e BDI de 22,97%, conforme orçamento.
ART do responsável técnico	Anotação de Responsabilidade Técnica vinculada à elaboração dos elementos técnicos de engenharia.
DILA nº 69/2025	Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental para reforma e ampliação de centro de convivência/múltiplo uso/atividades.

Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 e Plano de Ações ITAIPU	Documentos de vinculação do objeto às ações de ampliação e reforma do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

Adequação dos quantitativos ao regime de execução

Os quantitativos estimados mostram-se compatíveis com a necessidade administrativa e com o escopo técnico definido para a reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati. Como se trata de intervenção em edificação existente, recomenda-se que a execução seja contratada sob regime de empreitada por preço unitário, permitindo que a medição e o pagamento ocorram de acordo com os serviços efetivamente executados, atestados pela fiscalização e limitados aos preços unitários contratados.

Essa modelagem reduz o risco de pagamento por quantitativos não executados, confere maior aderência à realidade de campo e permite tratamento adequado de eventuais ajustes técnicos decorrentes das condições efetivamente encontradas durante a reforma, desde que devidamente justificados, formalizados e compatíveis com os limites legais aplicáveis.

Conclusão sobre a estimativa das quantidades

Diante do exposto, verifica-se que a estimativa das quantidades encontra respaldo em elementos técnicos idôneos e suficientes, especialmente Projeto Executivo, Memorial Descritivo, planilhas de quantificação, orçamento sintético, composições de custos e demais documentos de engenharia. Os quantitativos são mensuráveis, verificáveis em campo e compatíveis com a futura fiscalização e medição da obra, atendendo ao disposto no art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Confirmação de juntada dos documentos de suporte: Em atendimento ao **Acórdão TCU nº 1.977/2013-Plenário**, que determina que orçamentos sem memória de cálculo fisicamente anexada constituem irregularidade passível de reelaboração, declara-se que os seguintes documentos encontram-se **juntados ao Processo Administrativo nº 8356/2026** e deverão instruir obrigatoriamente o edital da licitação: *(i) Projeto Executivo — Volume 2, com pranchas de demolição, arquitetura, cobertura, esquadrias, estrutura e instalações; (ii) Memorial Descritivo; (iii) Planilha Orçamentária detalhada por item e grupo de serviço; (iv) Composições Analíticas de Preços Unitários; (v) Orçamento Sintético; (vi) Cronograma Físico-Financeiro; (vii) Memórias de Cálculo dos quantitativos por grupo de serviço; (viii) ART do projeto e do orçamento.* Caso algum desses documentos ainda não esteja juntado, a Administração deverá providenciar sua juntada antes da publicação do edital, como condição de regularidade da instrução processual.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO, ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO - ART. 18, § 1º, INCISO V

Fundamentação: O levantamento de mercado deve examinar as alternativas possíveis para atendimento da necessidade e justificar técnica e economicamente a solução escolhida.

Metodologia do levantamento de mercado

Foram consideradas as condições do imóvel existente, a finalidade estabelecida no Plano de Ações da ITAIPU, a disponibilidade de Projeto Executivo, a existência de orçamento técnico com bases oficiais e a natureza do empreendimento como infraestrutura turística de uso público. Também foram avaliados cenários alternativos de manutenção da situação atual, intervenção parcial, locação/adaptação de outro imóvel e execução da reforma e ampliação prevista no projeto aprovado.

Alternativa	Análise técnica/econômica	Conclusão
1. Manutenção da situação atual	Não exige investimento imediato, mas mantém o imóvel subutilizado, limita o turismo, descumpre metas pactuadas e não resolve problemas de segurança, acessibilidade e funcionalidade.	Não escolhida. Não atende ao interesse público nem ao Instrumento de Repasse.
2. Intervenção parcial ou manutenção corretiva	Poderia reduzir custo inicial, mas não implantaria o receptivo turístico em condições adequadas, manteria carências de acessibilidade, instalações e áreas de recepção/exposição.	Não escolhida. Baixa resolutividade e risco de retrabalho.
3. Locação/adaptação de outro imóvel	Poderia viabilizar espaço provisório, mas não preserva o Casarão, não valoriza o patrimônio histórico, não incorpora ativo permanente e pode gerar custos contínuos de locação/adaptação.	Não escolhida. Menor aderência ao plano aprovado e à finalidade do imóvel cedido.
4. Reforma e ampliação do Casarão Itamarati	Executa o projeto aprovado, preserva patrimônio, entrega infraestrutura turística definitiva, utiliza imóvel público cedido, atende ao repasse ITAIPU e gera ativo público durável.	Escolhida. Solução técnica e economicamente mais adequada.

Justificativa técnica da solução escolhida

A reforma e ampliação do Casarão Itamarati é a solução tecnicamente mais adequada porque está alinhada ao Plano de Ações aprovado, possui Projeto Executivo, orçamento detalhado, ART, memorial descritivo, DILA e documentação de suporte. A solução

permite requalificar bem público existente e transformá-lo em receptivo turístico funcional, seguro, acessível e compatível com a finalidade pública.

Justificativa econômica da solução escolhida

Sob a ótica econômica, a solução escolhida é vantajosa por utilizar recursos já estruturados no Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, complementar o investimento com contrapartida municipal, incorporar melhorias ao patrimônio público e evitar custos futuros decorrentes de soluções provisórias ou inadequadas. O orçamento utiliza bases oficiais e composição de BDI identificada, o que confere rastreabilidade ao valor estimado.

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO - ART. 18, § 1º, INCISO VI

Fundamentação: A estimativa do valor deve estar fundamentada em parâmetros técnicos, referenciais oficiais, memória de cálculo e documentos de suporte.

Metodologia adotada

A estimativa foi elaborada por orçamento analítico, com base nos quantitativos extraídos do Projeto Executivo e aplicação de preços unitários de referenciais oficiais. Foram adotados **SINAPI 02/2026 - Mato Grosso do Sul** e **AGESUL 01/2026** - Mato Grosso do Sul, com composições próprias quando inexistentes itens equivalentes nos sistemas referenciais, e **BDI de 22,97%,** em regime não desonerado.

Componente do custo	**Valor**
Custo direto total	R$ 767.682,80
BDI 22,97%	R$ 176.187,93
Valor global estimado da obra	R$ 943.870,73
Fonte/Composição financeira	**Valor**
Repasse ITAIPU - Instrumento de Repasse nº 0041595/2025	R$ 799.323,00
Contrapartida municipal estimada	R$ 144.547,73
Total estimado da contratação	**R$ 943.870,73**

O valor de R$ 943.870,73 corresponde ao orçamento técnico da obra. O Plano de Ações da ITAIPU indica R$ 799.323,00 de repasse, distribuídos entre obra de construção/ampliação, reformas/adequações de infraestrutura e material de consumo. A diferença deverá ser suportada por contrapartida municipal, devidamente prevista e empenhada, antes da formalização contratual.

Documentos de suporte do valor

- Orçamento sintético e planilha orçamentária detalhada.
- Composições analíticas de preços unitários.
- Cronograma físico-financeiro de 240 dias.

Composição analítica do BDI:

Composição analítica do BDI e notas sobre data-base:

O BDI de **22,97%** aplicado sobre o custo direto total de **R$ 767.682,80** resulta no valor de BDI de **R$ 176.187,93**, perfazendo o valor global estimado da obra de **R$ 943.870,73**. O percentual de 22,97% encontra-se dentro da faixa referencial do **Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário** para obras de edificações (22,12% a 26,34%), estando, portanto, dentro dos parâmetros aceitáveis pelo controle externo. Nos termos da **Súmula TCU nº 254**, o BDI não deve incluir IRPJ e CSLL, tributos que incidem sobre o lucro e não devem ser repassados à Administração como custo direto da obra. A composição analítica do BDI adotada, com a discriminação dos percentuais de cada componente, deverá estar disponível na planilha orçamentária juntada ao processo. O quadro abaixo apresenta os parâmetros orientativos para conferência da composição:

Componente do BDI	% adotado	Referência / Observação
Administração Central (AC)	3,00%	Percentual adotado abaixo do 1º quartil (3,00%); TCU aceita valores menores quando justificados
Seguro e Garantia (SG)	0,80%	Percentual adotado no limite superior da faixa referencial
Risco (R)	0,97%	Percentual adotado abaixo do 1º quartil TCU (0,97%); aceitável com justificativa
Despesas Financeiras (DF)	0,59%	Percentual adotado abaixo do 1º quartil TCU (0,59%); compatível com cronograma de 8 meses
Lucro (L)	6,59%	Percentual adotado dentro da faixa referencial do Acórdão TCU nº 2.622/2013
Tributos — PIS, COFINS, ISS (excluídos IRPJ e CSLL — Súmula TCU nº 254)	8,65%	COFINS 3,00% + PIS 0,65% = 3,65%; ISS 5,00% (Lei Municipal) com incidência de 100% sobre M.O. = ISS líquido 5,00%; Total: 8,65%. IRPJ e CSLL excluídos (Súmula TCU nº 254)
BDI TOTAL ADOTADO	**22,97%**	Dentro da faixa referencial do Acórdão TCU nº 2.622/2013 (22,12% a 26,34%)

Nota sobre data-base e reajustamento: O orçamento de referência adota bases de preços com datas distintas: **SINAPI 02/2026 — Mato Grosso do Sul** e **AGESUL 01/2026 — Mato Grosso do Sul**. A diferença de um mês entre os referenciais é de impacto reduzido e não compromete a confiabilidade do orçamento estimativo. Recomenda-se adotar como **data-base oficial do orçamento o mês de fevereiro/2026 (SINAPI)**, indicando-a no edital para fins de reajuste contratual periódico após o interregno legal de 12 (doze) meses da data de apresentação das propostas, com utilização do **INCC-M/FGV ou INCC-DI/FGV** como índice de reajustamento, em conformidade com o art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

O edital deverá prever cláusula de reajuste conforme a vigência contratual de 12 (doze) meses e o prazo de execução de 8 (oito) meses, assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro durante a execução da obra vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025.

- Memórias de cálculo dos quantitativos.

- Cálculo do BDI com percentual de 22,97%.
- Projeto Executivo e Memorial Descritivo.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO - ART. 18, § 1º, INCISO VII

Fundamentação: Em conformidade com o disposto no art. 18, § 1º, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve apresentar a descrição da solução como um todo, contemplando de forma integrada os elementos técnicos, operacionais, administrativos, ambientais e econômicos necessários ao atendimento da necessidade identificada pela Administração Pública.

A presente seção tem por finalidade demonstrar que a solução escolhida é suficiente, adequada e coerente com o interesse público, permitindo a compreensão do escopo global da contratação, do modelo de execução, dos limites do objeto, das responsabilidades envolvidas e dos resultados esperados com a execução da obra.

Caracterização da solução adotada

A solução proposta consiste na **contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, localizado no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS**, em atendimento ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025**, celebrado no âmbito do Programa ITAIPU Mais que Energia, conforme Plano de Ações aprovado para fortalecimento da infraestrutura turística local.

A intervenção será realizada em edificação existente, com execução de serviços de reforma, ampliação, adequação funcional, acessibilidade, recuperação de elementos construtivos, instalações prediais, cobertura, revestimentos, esquadrias, pisos, pintura, áreas externas e serviços complementares, de modo a viabilizar o funcionamento do espaço como receptivo turístico, cultural, educativo e comunitário.

O Projeto Executivo indica área total construída de 271,90 m², sendo 231,40 m² de área de reforma e 40,50 m² de área de ampliação, inserida em terreno amplo vinculado à área do Casarão do PA Itamarati II.

A solução está vinculada à finalidade de transformar a antiga sede da Fazenda Itamarati em espaço de recepção para visitantes e turistas, com valorização do patrimônio histórico, cultural e comunitário, promoção de experiências educativas e interativas, fortalecimento do turismo sustentável e geração de oportunidades econômicas para a comunidade local.

Estrutura integrada da solução

A solução adotada não se limita à execução isolada de serviços de reforma, mas compreende um conjunto articulado de intervenções necessárias à requalificação física, funcional e turística do Casarão Itamarati.

Componente técnico-construtivo

O componente técnico-construtivo compreende a execução dos serviços civis necessários à reforma da edificação existente e à ampliação prevista no Projeto Executivo, abrangendo, entre outros:

- demolições e retiradas necessárias à preparação da área de intervenção;
- execução de alvenarias, fechamentos e adequações de ambientes;
- serviços estruturais vinculados à ampliação e às adequações previstas;
- recuperação, substituição e instalação de cobertura;
- execução de contrapisos, pisos, revestimentos e acabamentos;
- instalação de esquadrias, portas, janelas, pele de vidro e elementos de vedação;
- pintura interna e externa;
- execução de calçadas, caminhos, piso intertravado, áreas de convivência e demais elementos externos;
- bancos, mesas, pergolados, guarda-corpo, sinalização e demais serviços complementares previstos nos projetos e planilhas.

O Projeto Executivo contempla elementos de demolição, adequação, reforma e ampliação, inclusive com indicação de retirada de cobertura, piso, alvenaria e demais componentes a serem substituídos ou recompostos. A planilha orçamentária também prevê serviços como piso intertravado, contrapiso, cobertura, pele de vidro, bancos, mesas, guarda-corpo e limpeza final da obra, demonstrando que a solução possui escopo integrado e compatível com a finalidade do empreendimento.

Componente de instalações e sistemas prediais

A solução contempla a execução e/ou adequação dos sistemas prediais indispensáveis ao funcionamento seguro e regular do receptivo turístico, compreendendo, conforme projetos, memoriais e planilhas:

- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- drenagem pluvial;
- pontos de iluminação, tomadas, quadros e dispositivos de proteção;
- caixa d'água e componentes hidráulicos;

- dispositivos de segurança, prevenção e combate a incêndio;
- sinalização de emergência e acessibilidade;
- demais sistemas necessários ao pleno funcionamento da edificação.

Tais sistemas deverão ser executados de forma compatibilizada com o Projeto Executivo, Memorial Descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e normas técnicas aplicáveis, assegurando segurança, funcionalidade, durabilidade e condições adequadas de uso público.

Componente de acessibilidade, segurança e uso público

A solução deverá garantir condições adequadas de acessibilidade, circulação e atendimento ao público, observando a finalidade do espaço como equipamento turístico, cultural e comunitário. Nesse sentido, deverão ser executadas as adequações físicas necessárias ao atendimento de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo rampas, barras de apoio, sanitários acessíveis, rotas de circulação e demais elementos previstos no projeto.

O Plano de Ações do projeto prevê expressamente a instalação de estrutura física voltada ao atendimento de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, destacando a acessibilidade como elemento essencial para garantir inclusão, autonomia e segurança dos usuários.

Componente operacional e de apoio à execução

A execução da solução envolve, ainda, as providências operacionais necessárias à implantação e conclusão da obra, incluindo:

- mobilização e desmobilização de equipe, equipamentos e materiais;
- instalação e manutenção do canteiro de obras;
- isolamento da área de intervenção mediante tapumes e sinalização adequada;
- organização dos fluxos de trabalho;
- proteção do patrimônio público e de terceiros;
- controle de segurança no entorno da obra;
- registros fotográficos, boletins de medição e demais documentos de acompanhamento;
- limpeza final e entrega do objeto em condições de uso.

O Plano de Ações aprovado prevê como meios de verificação os registros fotográficos e boletins de medição, bem como a conclusão das atividades mediante termo de aceite definitivo da obra e registro fotográfico, o que reforça a necessidade de acompanhamento formal da execução.

Componente institucional e financeiro

A solução possui componente institucional relevante, uma vez que a contratação decorre do **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025**, no âmbito do Programa ITAIPU Mais que Energia, com recursos destinados à implementação das ações aprovadas no Plano de Ações do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

O projeto aprovado possui linha de atuação voltada à Infraestrutura Turística, com objetivo de criar espaço receptivo na antiga sede da Fazenda Itamarati, preservar e valorizar o patrimônio histórico-cultural, promover experiências interativas e educacionais, estimular o turismo sustentável e fortalecer o desenvolvimento socioeconômico regional.

A solução será executada com recursos de repasse da ITAIPU e contrapartida municipal, conforme estrutura financeira já indicada no ETP e documentos de planejamento, cabendo à Administração assegurar a compatibilidade entre o cronograma físico-financeiro da obra, a disponibilidade orçamentária, as regras do instrumento de repasse e as condições da futura contratação.

Modelo de execução da solução

A execução ocorrerá de forma indireta, mediante contratação de empresa especializada em engenharia, responsável pelo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos, administração local e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

Considerando que se trata de obra de reforma e ampliação em edificação existente, recomenda-se a adoção do regime de empreitada por preço unitário, uma vez que tal regime se mostra mais adequado para contratações em que os quantitativos podem sofrer variações decorrentes das condições reais encontradas durante a execução, especialmente em intervenções sobre estrutura preexistente.

Nesse regime, a contratada será remunerada pelos serviços efetivamente executados e medidos, observados os preços unitários contratados, o cronograma físico-financeiro, as planilhas orçamentárias, os critérios objetivos de medição e a aprovação da fiscalização. Tal modelagem permite maior aderência entre execução real e pagamento, reduzindo riscos de distorções em razão de eventuais ajustes quantitativos típicos de obras de reforma.

A contratada deverá executar integralmente os serviços previstos nos projetos, memoriais e planilhas, observando as normas técnicas aplicáveis, as determinações da

fiscalização, as condições do edital e do contrato, bem como as exigências do Instrumento de Repasse.

Adequação técnica, operacional e econômica da solução

Sob o aspecto técnico, a solução é adequada porque está amparada em Projeto Executivo, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias, composições de custos, ART e demais documentos técnicos, com definição objetiva dos serviços a serem executados. O Volume 2 do Projeto Executivo apresenta os detalhes, esquemas e peças gráficas necessários à orientação e execução da obra.

Sob o aspecto operacional, a contratação de empresa especializada permite a execução coordenada dos serviços de reforma, ampliação, instalações, acessibilidade e áreas externas, evitando fragmentação excessiva do objeto e facilitando a gestão contratual pela Administração.

Sob o aspecto econômico, a solução mostra-se compatível com o planejamento aprovado no Instrumento de Repasse, com o orçamento técnico elaborado com base em referenciais oficiais e com a finalidade pública da intervenção. A adoção do regime de empreitada por preço unitário contribui para maior controle dos pagamentos, vinculando a remuneração à efetiva execução dos serviços medidos e aprovados.

Limites do escopo da solução e providências complementares

A presente solução compreende a execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, incluindo os serviços de infraestrutura física, instalações prediais, acessibilidade, acabamentos, áreas externas e demais itens constantes dos projetos, memoriais, planilhas e orçamento da contratação.

Não integram o escopo principal da obra, salvo se expressamente previstos na planilha orçamentária e nos documentos técnicos da licitação, eventuais aquisições futuras de mobiliário, equipamentos audiovisuais, objetos expositivos, sistemas tecnológicos, contratação de pessoal, operação turística, curadoria de conteúdo histórico, manutenção continuada ou demais despesas de custeio necessárias ao funcionamento permanente do espaço.

Tais itens, se necessários à plena operacionalização do receptivo, deverão ser objeto de planejamento próprio, mediante contratação específica ou providências administrativas posteriores, sem prejuízo da compatibilização com o Plano de Ações aprovado e com as obrigações assumidas perante a ITAIPU.

Resultados esperados com a solução

A implementação da solução permitirá a entrega de equipamento público reformado, ampliado, acessível, seguro e funcional, apto a atuar como receptivo turístico, cultural e comunitário do Casarão Itamarati.

Espera-se, com a execução da obra:

- preservar e valorizar a memória histórica da antiga Fazenda Itamarati;
- promover o turismo sustentável e educativo no Distrito de Itamarati;
- ampliar a infraestrutura turística municipal;
- proporcionar melhor acolhimento a visitantes, turistas, estudantes e comunidade local;
- fomentar o engajamento comunitário e o sentimento de pertencimento;
- criar condições para geração de oportunidades econômicas ligadas ao turismo e à cultura;
- fortalecer a identidade histórico-cultural do Município de Ponta Porã/MS.

O projeto aprovado registra como resultados esperados o aumento do fluxo de turistas no Assentamento Itamarati, maior engajamento da comunidade local em projetos culturais, preservação do patrimônio histórico da fazenda e geração de oportunidades econômicas para os moradores da região.

Conclusão da solução como um todo

Diante do exposto, conclui-se que a solução escolhida — consistente na contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati — apresenta-se tecnicamente adequada, operacionalmente viável, economicamente justificável e compatível com o interesse público.

A solução contempla os elementos necessários à requalificação da edificação existente e à sua destinação como espaço turístico, cultural, educativo e comunitário, em conformidade com o Projeto Executivo, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias, Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 e Plano de Ações aprovado pela ITAIPU, permitindo o prosseguimento da fase preparatória da contratação.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO - ART. 18, § 1º, INCISO VIII

Fundamentação: Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, a fase preparatória deve analisar a possibilidade de parcelamento do objeto, considerando se a divisão da contratação é tecnicamente viável, economicamente vantajosa e capaz de ampliar a competitividade, sem comprometer a eficiência, a segurança, a funcionalidade e a responsabilidade pela execução do objeto.

A Lei nº 14.133/2021 orienta que o parcelamento deve ser adotado sempre que técnica e economicamente viável. Contudo, essa diretriz não se aplica de forma automática, devendo ser afastada quando a divisão do objeto puder comprometer o conjunto da solução pretendida, gerar riscos à execução, elevar custos de gestão, dificultar a fiscalização ou prejudicar a responsabilidade técnica pela entrega final.

No presente caso, a contratação pretendida tem por objeto a **execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, em atendimento ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia**, compreendendo a intervenção física em edificação existente, com serviços de reforma, ampliação, adequações de acessibilidade, instalações prediais, cobertura, revestimentos, esquadrias, pintura, áreas externas e demais serviços complementares previstos no Projeto Executivo, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos.

Análise técnica quanto ao parcelamento

Sob o aspecto técnico, verifica-se que o objeto apresenta natureza integrada, pois os serviços de reforma e ampliação do Casarão Itamarati possuem interdependência direta entre si. A execução da obra envolve a compatibilização entre estrutura existente, novos elementos construtivos, cobertura, alvenarias, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, drenagem, acessibilidade, áreas externas e acabamento final.

Por se tratar de intervenção em edificação existente, a execução dos serviços deve observar sequência lógica e integrada, especialmente porque eventuais ajustes identificados durante a execução podem repercutir em mais de uma frente de trabalho. A fragmentação do objeto em diferentes lotes ou contratos poderia gerar conflitos de interface entre contratadas, sobreposição de responsabilidades, dificuldades de compatibilização entre serviços e aumento do risco de retrabalho.

A obra de reforma e ampliação exige coordenação centralizada, acompanhamento contínuo da fiscalização e responsabilidade técnica única pela entrega do empreendimento em condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e uso público. A divisão da execução entre múltiplas empresas poderia dificultar a identificação de responsabilidades por vícios, falhas de execução, incompatibilidades ou atrasos, especialmente nos pontos de integração entre a edificação existente e a área ampliada.

Assim, embora alguns serviços possuam características próprias, como instalações, cobertura, pisos, esquadrias, pintura e áreas externas, todos compõem um mesmo resultado final: a requalificação integral do Casarão Itamarati para funcionamento como receptivo turístico, cultural e comunitário. Desse modo, não se recomenda o parcelamento da obra principal, pois a solução deve ser executada como um conjunto único e coordenado.

Análise operacional e administrativa

Do ponto de vista operacional e administrativo, a contratação unificada mostra-se mais adequada à realidade da Administração, pois simplifica a gestão contratual, facilita a fiscalização, permite o acompanhamento físico-financeiro integrado e concentra em uma única contratada a responsabilidade pela execução, correção de falhas, cumprimento do cronograma, qualidade dos materiais e entrega final do objeto.

Caso houvesse parcelamento da obra em múltiplos contratos, a Administração teria que coordenar diferentes empresas atuando simultaneamente ou sucessivamente no mesmo local de intervenção, o que aumentaria a complexidade administrativa, exigiria maior esforço de fiscalização, ampliaria riscos de atrasos e poderia gerar conflitos quanto à responsabilidade por interferências entre serviços.

Além disso, por se tratar de obra vinculada a instrumento de repasse da ITAIPU, a execução contratual deve manter coerência com o Plano de Ações aprovado, com o cronograma físico-financeiro, com os boletins de medição, com os registros fotográficos e com os documentos de acompanhamento exigidos para comprovação da adequada aplicação dos recursos. A contratação unificada da obra principal favorece a rastreabilidade da execução, a prestação de contas e a aferição objetiva do cumprimento do objeto pactuado.

A adoção de contratação única também contribui para maior eficiência na comunicação entre Administração, fiscalização, empresa contratada e setor de convênios, reduzindo riscos de divergências técnicas e administrativas durante a execução.

Análise econômica do parcelamento

Sob a perspectiva econômica, não se identifica vantagem concreta no parcelamento da obra principal. Ao contrário, a divisão da contratação em diversos lotes poderia elevar custos indiretos, como mobilização e desmobilização de equipes, instalação e manutenção de canteiro, administração local, transporte, seguros, encargos operacionais e custos de supervisão.

A execução integrada tende a permitir melhor organização do cronograma, melhor aproveitamento de mão de obra e equipamentos, redução de retrabalhos e maior racionalidade na aquisição e aplicação dos materiais. Em contrapartida, a contratação de empresas distintas para etapas interdependentes poderia gerar perda de escala, duplicidade de custos administrativos e maior risco de paralisações ou atrasos decorrentes da dependência entre frentes de serviço.

Também não se verifica que o parcelamento ampliaria a competitividade de forma suficiente para compensar os riscos técnicos, operacionais e econômicos decorrentes da fragmentação. O mercado de obras civis comporta empresas aptas à execução integral de reformas e ampliações de pequeno e médio porte, especialmente quando o

objeto se encontra definido por Projeto Executivo, Memorial Descritivo, planilha orçamentária e composições de custos.

Assim, a contratação unificada mostra-se economicamente mais vantajosa, sem prejuízo da adoção do regime de **empreitada por preço unitário**, que permite à Administração remunerar apenas os serviços efetivamente executados e medidos, conforme os preços unitários contratados e os quantitativos aferidos pela fiscalização.

Distinção entre não parcelamento da obra e contratações complementares

A conclusão pelo não parcelamento refere-se à **obra principal de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, compreendendo os serviços necessários à entrega física do empreendimento conforme projetos, memoriais, planilhas e especificações técnicas.

Essa conclusão não impede que objetos materialmente distintos e funcionalmente destacáveis sejam planejados em contratações próprias, caso não integrem a planilha orçamentária da obra ou não sejam indispensáveis à execução física da intervenção. Assim, eventuais aquisições ou serviços complementares, tais como mobiliário, equipamentos audiovisuais, objetos expositivos, sistemas tecnológicos, curadoria de conteúdo histórico, manutenção continuada, operação turística, ou outros itens de aparelhamento e funcionamento do receptivo, poderão ser objeto de procedimentos específicos, conforme o planejamento administrativo e as regras do Instrumento de Repasse.

Do mesmo modo, itens como placas, totens, lixeiras seletivas ou elementos de comunicação visual deverão ser tratados conforme sua inclusão ou não no escopo técnico da obra. Se constarem expressamente da planilha orçamentária e dos documentos técnicos da contratação, poderão integrar a execução unificada. Caso possuam natureza autônoma e destacável, poderão ser contratados separadamente, sem que isso caracterize parcelamento indevido da obra principal.

Conclusão quanto ao parcelamento

Diante do exposto, conclui-se que **não se recomenda o parcelamento da presente contratação quanto à obra principal**, devendo a reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati ser licitada e executada de forma integrada, em contratação única, sob o regime de **empreitada por preço unitário**.

A opção pela contratação unificada justifica-se porque o objeto configura solução técnica integrada, com serviços interdependentes e voltados a um resultado único: a requalificação do Casarão Itamarati para funcionamento como receptivo turístico, cultural e comunitário, em condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e uso público.

A contratação única favorece a eficiência administrativa, a responsabilização da contratada, a fiscalização da execução, a compatibilidade entre os serviços, a observância do cronograma físico-financeiro e a adequada prestação de contas dos recursos vinculados ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU.

Ressalva-se, contudo, que a presente conclusão não impede a realização de contratações autônomas para objetos complementares, materialmente distintos e funcionalmente destacáveis da obra, desde que devidamente planejados e compatibilizados com o Plano de Ações aprovado e com o interesse público envolvido.

12. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS - ART. 18, § 1º, INCISO IX

Fundamentação: Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, apresentam-se os resultados que a Administração pretende alcançar com a contratação, demonstrando os ganhos esperados sob a perspectiva da economicidade, da eficiência administrativa, do melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, bem como dos impactos sociais, culturais, turísticos e institucionais decorrentes da execução da solução escolhida.

A fase preparatória deve evidenciar, de forma objetiva, os benefícios concretos que a contratação produzirá para o interesse público, especialmente quando vinculada a instrumento de repasse, plano de ações aprovado e política pública de desenvolvimento turístico, cultural e comunitário.

No presente caso, a contratação da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati tem por finalidade requalificar a antiga sede da Fazenda Itamarati, localizada no Distrito de Itamarati, para funcionamento como espaço de recepção turística, cultural, educativa e comunitária, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia.

Resultados pretendidos sob a perspectiva da política pública

A contratação visa fortalecer a política pública municipal de turismo, cultura, educação patrimonial e desenvolvimento regional, mediante a requalificação de equipamento público situado em área de relevante valor histórico e simbólico para o Município de Ponta Porã/MS.

Com a execução da obra, pretende-se transformar o Casarão Itamarati em espaço adequado para recepção de visitantes, turistas, estudantes e comunidade local, permitindo a valorização da memória histórica da antiga Fazenda Itamarati e do Assentamento Itamarati, reconhecido por sua importância no contexto agrário, social e cultural da região.

O projeto aprovado pela ITAIPU identifica como objetivo a criação de uma sala receptiva na antiga sede da Fazenda Itamarati, com a finalidade de preservar e valorizar o

patrimônio histórico-cultural, promover experiências interativas e educacionais e conectar visitantes e comunidade local à história da região.

Nesse sentido, a obra permitirá ao Município dispor de estrutura pública compatível com a promoção do turismo sustentável, da educação cultural, da preservação histórica e do fortalecimento da identidade local.

Resultados pretendidos sob a perspectiva da infraestrutura turística

A execução da reforma e ampliação proporcionará a melhoria da infraestrutura turística municipal, com entrega de espaço físico mais seguro, acessível, funcional e adequado ao acolhimento do público.

Pretende-se, com a contratação:

- requalificar a edificação existente;
- ampliar a área construída necessária ao funcionamento do receptivo;
- melhorar as condições de acessibilidade;
- adequar instalações prediais, cobertura, revestimentos, esquadrias, pisos e acabamentos;
- estruturar áreas externas e de convivência;
- melhorar as condições de segurança, circulação e uso público;
- permitir a instalação futura de elementos de sinalização, comunicação visual e conteúdo histórico-cultural.

A documentação do projeto prevê a ampliação e reforma do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, incluindo etapas como cercamento, estrutura física em alvenaria, acessibilidade, cobertura, esquadrias, pintura, revestimentos, pisos, instalações elétricas hidráulicas, tapumes, extintores, manta asfáltica, corrimãos, caixa d'água, bases/alicerces e calçamento para trilha.

Dessa forma, o resultado esperado é a entrega de um equipamento público apto a funcionar como ponto de apoio, recepção, orientação e valorização do turismo histórico-cultural no Distrito de Itamarati.

Resultados pretendidos sob a perspectiva da efetividade do atendimento ao público

Com a implantação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, a Administração pretende ampliar a capacidade de atendimento ao público visitante, aos turistas, aos estudantes, aos pesquisadores, aos moradores do assentamento e à comunidade em geral.

A proposta busca oferecer espaço adequado para recepção, orientação, permanência e realização de atividades educativas, culturais e comunitárias, permitindo que a história da Fazenda Itamarati seja apresentada de forma organizada, acessível e atrativa.

Entre os resultados pretendidos, destacam-se:

- melhoria do acolhimento de visitantes e turistas;
- ampliação do acesso da comunidade a atividades culturais e educativas;
- valorização do patrimônio histórico local;
- estímulo ao conhecimento sobre a formação histórica, agrária e social da região;
- fortalecimento do sentimento de pertencimento da comunidade local;
- criação de condições para visitas pedagógicas, roteiros turísticos e atividades de educação patrimonial.

O projeto aprovado indica como resultados esperados o aumento do fluxo de turistas no Assentamento Itamarati, maior engajamento da comunidade local em projetos culturais, preservação do patrimônio histórico da fazenda e geração de oportunidades econômicas para os moradores da região.

Resultados pretendidos sob a perspectiva da eficiência administrativa

A contratação permitirá à Administração Municipal concentrar esforços na execução de uma solução estruturada e compatível com o Plano de Ações aprovado pela ITAIPU, evitando intervenções fragmentadas, improvisadas ou insuficientes.

A execução da obra por empresa especializada, com base em Projeto Executivo, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, permitirá maior controle técnico, administrativo e financeiro da intervenção, favorecendo:

- acompanhamento objetivo da execução;
- medição dos serviços efetivamente realizados;
- rastreabilidade da aplicação dos recursos;
- melhor controle do cronograma físico-financeiro;
- organização da prestação de contas do Instrumento de Repasse;
- redução de riscos de retrabalho e inconsistências técnicas;
- responsabilização da contratada pela execução integral da obra.

Além disso, a contratação unificada da obra principal, sob regime de empreitada por preço unitário, contribui para maior eficiência na fiscalização e no gerenciamento contratual, especialmente por se tratar de reforma e ampliação de edificação existente, em que os quantitativos devem ser medidos conforme a execução real dos serviços.

Resultados pretendidos sob a perspectiva da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos públicos

Sob a ótica da economicidade, a contratação busca assegurar a aplicação eficiente dos recursos de repasse da ITAIPU e da contrapartida municipal, direcionando-os à requalificação de patrimônio público já existente e com relevante potencial turístico, cultural e comunitário.

A reforma e ampliação da edificação existente mostra-se economicamente adequada porque aproveita estrutura pública já disponível, reduzindo a necessidade de implantação de novo equipamento em outro local e permitindo a valorização de bem público com relevância histórica.

A execução da obra possibilitará a incorporação de melhorias permanentes ao patrimônio municipal, com benefícios de médio e longo prazo para a comunidade, para o turismo local e para a gestão pública.

Pretende-se, portanto:

- aplicar os recursos públicos em ativo permanente;
- evitar a subutilização da edificação existente;
- reduzir custos futuros decorrentes de degradação ou abandono do imóvel;
- ampliar o uso público do espaço;
- gerar retorno social, cultural e turístico ao Município;
- fortalecer a infraestrutura turística sem necessidade de implantação de equipamento completamente novo.

Resultados pretendidos sob a perspectiva do desenvolvimento local e comunitário

A contratação também pretende produzir efeitos positivos no desenvolvimento socioeconômico do Distrito de Itamarati e do Município de Ponta Porã/MS.

A requalificação do Casarão Itamarati poderá contribuir para a dinamização do turismo local, fortalecimento de roteiros turísticos, valorização da cultura regional, geração de oportunidades econômicas e estímulo ao empreendedorismo comunitário.

O projeto reconhece oportunidades relacionadas à preservação histórica, turismo sustentável, educação cultural e engajamento comunitário, com potencial de envolver moradores do assentamento em iniciativas de turismo e cultura, gerando senso de pertencimento e oportunidades de renda.

Assim, a Administração pretende que a obra contribua para:

- fortalecimento do turismo histórico-cultural;
- valorização da comunidade do Assentamento Itamarati;
- incentivo a atividades econômicas associadas ao turismo;
- ampliação da visibilidade do Distrito de Itamarati;
- fortalecimento da identidade cultural local;
- criação de condições para parcerias institucionais e comunitárias.

Resultados pretendidos sob a perspectiva da acessibilidade, inclusão e sustentabilidade

A obra deverá produzir resultado direto na melhoria das condições de acessibilidade, inclusão e sustentabilidade do equipamento público.

O Plano de Ações prevê a instalação de estrutura física para atendimento de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, destacando a acessibilidade como essencial para garantir inclusão, autonomia e segurança dos usuários.

Além disso, a contratação deverá observar práticas sustentáveis, inclusive quanto à adequada destinação de resíduos da construção civil, uso racional de materiais, organização do canteiro de obras e atendimento às exigências ambientais e de acessibilidade.

A proposta aprovada também contempla contrapartida social consistente na instalação de kits de lixeiras seletivas em conformidade com as diretrizes do CONAMA, com divisão para plástico, papel, metal e vidro, reforçando o compromisso com práticas de sustentabilidade e educação ambiental.

Com isso, pretende-se assegurar:

- acesso mais inclusivo ao equipamento público;
- atendimento adequado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- melhoria das condições de segurança e circulação;
- promoção de práticas de sustentabilidade;
- estímulo à educação ambiental e ao descarte correto de resíduos;
- compatibilidade entre turismo, cultura e responsabilidade socioambiental.
- Resultados pretendidos em termos de impacto social, cultural e institucional

Ao final da contratação, a Administração pretende alcançar impacto positivo e duradouro na preservação da memória local, no fortalecimento do turismo sustentável e na qualificação da infraestrutura pública municipal.

A reforma e ampliação do Casarão Itamarati permitirá consolidar o espaço como referência turística, cultural e comunitária, contribuindo para o reconhecimento da história da antiga Fazenda Itamarati e para o fortalecimento da atuação do Município em políticas públicas de turismo, cultura, educação patrimonial e desenvolvimento regional.

Entre os impactos esperados, destacam-se:

- preservação do patrimônio histórico-cultural;
- ampliação da infraestrutura turística municipal;
- fortalecimento da imagem institucional do Município;
- valorização da história da Fazenda Itamarati;
- promoção do turismo sustentável e de base comunitária;
- estímulo à visitação e ao uso educativo do espaço;
- integração entre cultura, turismo, educação e desenvolvimento local.

A expectativa do projeto é de ampliação significativa da visitação, com previsão de recebimento anual de visitantes/turistas após a execução da proposta, reforçando a relevância da intervenção para a infraestrutura turística municipal.

Conclusão dos resultados pretendidos

Diante do exposto, conclui-se que a contratação da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati busca produzir resultados relevantes e mensuráveis sob as perspectivas da política pública de turismo e cultura, da eficiência administrativa, da economicidade, da acessibilidade, da sustentabilidade e do desenvolvimento local.

Espera-se, ao final da execução contratual, a entrega de equipamento público reformado, ampliado, acessível, seguro e funcional, apto a atuar como espaço receptivo turístico, cultural, educativo e comunitário, em conformidade com o Projeto Executivo, o Plano de Ações aprovado e o Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU.

A solução contribuirá para a preservação da memória histórica da Fazenda Itamarati, o fortalecimento do turismo sustentável, o engajamento da comunidade local, a geração de oportunidades econômicas e a valorização do patrimônio público municipal, atendendo ao interesse público e aos objetivos institucionais da Administração.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO - ART. 18, § 1º, INCISO X

Fundamentação: Em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021, devem ser indicadas as providências a serem adotadas pela Administração antes da celebração do contrato, especialmente quanto à regular instrução do processo, à designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual e ao alinhamento dos servidores envolvidos.

No presente caso, considerando que a contratação tem por objeto a execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia, deverão ser adotadas as seguintes providências:

Providências técnicas

A Administração deverá conferir e consolidar os documentos técnicos que instruem a contratação, especialmente o Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, Composição de BDI, ART/RRT, memórias de cálculo e demais peças de engenharia.

Deverá ser verificada a compatibilidade entre projeto, orçamento, quantitativos e cronograma, considerando a natureza da intervenção, que envolve reforma e ampliação de edificação existente, com execução em regime de empreitada por preço unitário.

Providências administrativas e licitatórias

Deverão ser finalizadas as peças da fase preparatória, incluindo o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência ou Projeto Básico, minuta do edital, minuta contratual, definição da modalidade licitatória, critério de julgamento, regime de execução, requisitos de habilitação, critérios de medição, pagamento, fiscalização e recebimento.

A Administração deverá, ainda, assegurar a tramitação do processo junto aos setores competentes, especialmente área técnica, setor de convênios, licitações, contabilidade, controle interno e assessoria jurídica.

Providências orçamentárias e relativas ao Instrumento de Repasse

Antes da celebração do contrato, deverá ser confirmada a existência de dotação orçamentária suficiente, bem como a compatibilidade da contratação com o Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, o Plano de Ações aprovado pela ITAIPU, o valor do repasse, a contrapartida municipal e as regras de execução e prestação de contas.

Deverá ser observada, ainda, a obrigação de identificação da obra vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, mediante instalação de placa de obra conforme modelo, padrão visual e orientações disponibilizadas pela ITAIPU/CAIXA, no prazo estabelecido no respectivo instrumento ou nas orientações da concedente, contado da autorização para início dos trabalhos. A Administração deverá assegurar que tal exigência conste no edital, no contrato e/ou nas obrigações da contratada, quando couber, bem como acompanhar sua instalação e manter registro fotográfico para fins de comprovação e prestação de contas.

Os pagamentos deverão observar os serviços efetivamente executados e medidos, conforme cronograma físico-financeiro, boletins de medição e aprovação da fiscalização.

Providências quanto à área e condições de execução

A Administração deverá manter nos autos a documentação relativa à disponibilidade da área de intervenção, inclusive o instrumento de cessão de uso do imóvel, bem como verificar as condições de acesso ao local, frente de obra, canteiro, isolamento da área e inexistência de impedimentos ao início dos serviços.

Recomenda-se a realização de vistoria prévia, com registro fotográfico atualizado, antes da emissão da Ordem de Serviço.

Providências ambientais, de acessibilidade e segurança

Deverá ser juntada e observada a Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental – DILA, sem prejuízo da exigência de destinação adequada dos resíduos da construção civil e adoção de boas práticas ambientais durante a execução.

Também deverá ser exigida a observância das normas de acessibilidade, segurança do trabalho, prevenção contra incêndio, instalações prediais e demais normas técnicas aplicáveis.

Providências quanto à gestão e fiscalização

Antes da assinatura contratual, deverão ser formalmente designados o gestor e o fiscal do contrato, preferencialmente com conhecimento técnico compatível com a natureza da obra.

A fiscalização deverá acompanhar a execução dos serviços, medições, registros fotográficos, diário de obra, controle de quantitativos, cumprimento do cronograma, qualidade dos materiais, correção de falhas e documentação necessária ao recebimento e à prestação de contas do repasse.

Providências quanto ao recebimento da obra

A Administração deverá definir os critérios para recebimento provisório e definitivo da obra, exigindo da contratada, conforme o caso, relatórios, boletins de medição, registros fotográficos, ART/RRT de execução, diário de obra, comprovação de destinação de resíduos, garantias, manuais e demais documentos técnicos pertinentes.

O recebimento definitivo somente deverá ocorrer após a verificação da conformidade integral do objeto com o Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, contrato e exigências do Instrumento de Repasse.

Consulta ao Catálogo Eletrônico de Padronização — art. 19, inciso II e §2º, da Lei nº 14.133/2021

Em atendimento ao art. 19, inciso II, e ao art. 19, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a equipe de planejamento realizou verificação quanto à eventual existência de itens ou soluções padronizadas aplicáveis à presente contratação no Catálogo Eletrônico de Padronização de compras, serviços e obras.

Considerando que a presente contratação tem por objeto obra de engenharia, composta predominantemente por serviços integrados de reforma e ampliação de edificação existente, com orçamento elaborado a partir de referenciais oficiais SINAPI/AGESUL e composições próprias, a verificação foi direcionada aos bens e equipamentos de natureza padronizável identificados na planilha orçamentária, distintos das composições de serviços de engenharia.

Não foi identificada padronização específica aplicável ao objeto que substitua as especificações constantes do Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária, razão pela qual se justifica a não utilização de catálogo eletrônico padronizado específico para esta contratação.

Dessa forma, a não utilização de catálogo eletrônico padronizado específico fica justificada nos autos, nos termos do art. 19, §2º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da adoção de especificações objetivas, funcionais e sem indicação de marca, em conformidade com o art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, verifica-se que a celebração do futuro contrato exige a adoção prévia de providências técnicas, administrativas, orçamentárias, ambientais e de fiscalização, destinadas a assegurar a regularidade da licitação, a adequada execução da obra e a correta aplicação dos recursos vinculados ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU.

Quadro de providências prévias à publicação do edital e à celebração do contrato (art. 18, §1º, X, da Lei nº 14.133/2021):

Providência	Responsável	Prazo	Status
Validação final do Projeto Executivo (Volume 2 — HDO Eng., mar/2026), Memorial Descritivo (Vol. 1), Planilha Orçamentária e compatibilidade entre projeto, quantitativos e cronograma	Sec. Municipal de Obras / Eng. Halberth Dutra (CREA 6993 MS) / Eng. Jean Dorneles (CREA 15.239 MS)	Antes do edital	☒ Concluído ☐ Pendente
Emissão de declaração formal de disponibilidade orçamentária, confirmando as dotações: Unid. 32.01 | FP 13 392 0069 2363 | Nat. 44.90.51 | Fonte 1.749.0000 (Ficha 573, R$ 799.323,00) e Fonte 1.500.0000 (Ficha 571, R$ 144.547,73)	Setor de Contabilidade / Ordenador de Despesas	Antes do edital	☐ Emitida ☐ Pendente
Consulta ao Catálogo Eletrônico de Padronização, nos termos do art. 19, inciso II e § 2º, da Lei nº	Equipe de Planejamento da Contratação	Antes do edital	☐ Realizada ☒ Não identificada

14.133/2021, com registro do resultado nos autos.			padronização aplicável
Verificação da regularidade e vigência do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 (CAIXA/ITAIPU): vigência de 24 meses, valor R$ 799.323,00, conta vinculada ag. 0886 / cc 006.71179-6, encerramento em até 60 dias após o término ou conclusão da atividade	Setor de Convênios (convenios@pontapora.ms.gov.br) / Procuradoria Municipal	Antes do edital	☒ Regular ☐ Pendência identificada
Verificação da autorização de início pela CONTRATANTE (CAIXA), exigida pela Cláusula Quarta do Instrumento de Repasse para obras de construção/ampliação, condicionada à Análise Técnica prévia e à verificação do resultado do processo licitatório	Setor de Convênios / Sec. de Obras	Antes da OS	☒ Autorização obtida ☐ Pendente
Manutenção nos autos da documentação de cessão de uso do imóvel (INCRA ao Município de Ponta Porã — Gleba 'E', Área do Casarão PA Itamarati II, 13,6637 ha) e verificação das condições de acesso e	Sec. Municipal de Obras / Jurídico	Antes da OS	☒ Juntado ☐ Pendente

liberação da frente de obra			
Confirmação de juntada ao processo da DILA nº 69/2025 (isenção de licenciamento ambiental, IMASUL — reforma/ampliação, área 271,90 m², Distrito de Itamarati, Ponta Porã/MS)	Setor de Meio Ambiente / Sec. de Obras	Antes do edital	☑ Juntada ☐ Pendente
Instalação de placa de identificação da obra vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, conforme modelo, padrão visual e orientações da ITAIPU, no prazo de até 15 dias após autorização para início dos trabalhos (Cláusula Décima Segunda do IR)	Contratada (obrigação contratual a prever no edital) / Fiscalização	Até 15 dias da OS	☐ Instalada ☑ Pendente
Designação formal do Gestor e dos Fiscais do contrato, com registro fotográfico e documentação necessária à prestação de contas perante a CAIXA/ITAIPU, incluindo indicação da declaração de capacidade técnica (Cláusula Segunda, item 2.2, V, do IR)	Autoridade competente / Sec. de Obras	Antes da assinatura	☐ Designados ☒ Pendente

Definição dos critérios de recebimento provisório e definitivo da obra, incluindo: boletins de medição, registros fotográficos, ART de execução, diário de obra, Termo de Aceitação Definitiva (exigido pela Cláusula Décima do IR e pelo §1.8 do IR) e documentação para encerramento do Instrumento de Repasse	Sec. de Obras / Fiscais designados	Antes da assinatura	☐ Definido ☐ Pendente

Observação: As providências acima deverão ser saneadas ou devidamente justificadas nos autos, conforme o momento processual aplicável, a fim de assegurar a regularidade da fase preparatória, a adequada execução contratual e o atendimento às exigências do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES - ART. 18, § 1º, INCISO XI

Fundamentação: Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei Federal nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve indicar a existência de contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas à solução escolhida, de modo a demonstrar se há outros objetos, serviços, aquisições ou providências que possam interferir direta ou indiretamente na viabilidade, execução, conclusão ou funcionamento do empreendimento.

Para fins deste estudo, consideram-se contratações correlatas aquelas que possuem relação material ou funcional com o objeto principal, mas que não constituem requisito indispensável para a deflagração da licitação da obra. Por sua vez, consideram-se contratações interdependentes aquelas cuja existência, execução ou conclusão seja condição necessária para o início, continuidade, conclusão ou funcionamento adequado do objeto principal.

No presente caso, a contratação principal refere-se à execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia, com base no Projeto Executivo, Memorial

Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que instruem o processo.

Contratações correlatas identificadas

Foram identificadas possíveis contratações ou providências correlatas ao objeto principal, especialmente relacionadas à plena operacionalização, utilização e funcionamento do Receptivo Turístico Casarão Itamarati após a conclusão da obra.

Considerando que os itens relacionados a material de consumo, sinalização turística, placas, totens, lixeiras seletivas, mobiliário, equipamentos audiovisuais, conteúdo expositivo, operacionalização e manutenção do espaço **não integram a Planilha Orçamentária nem o escopo técnico da presente contratação de obra**, tais itens não serão objeto deste procedimento licitatório.

Caso necessários ao pleno funcionamento do Receptivo Turístico Casarão Itamarati ou ao cumprimento de metas específicas do Plano de Ações aprovado pela ITAIPU, deverão ser tratados como **contratações correlatas ou providências administrativas complementares**, mediante procedimento próprio, observadas as regras do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, a disponibilidade orçamentária e o planejamento da Administração.

Tais contratações, embora relacionadas à finalidade do empreendimento, não integram necessariamente o escopo da obra principal, salvo se expressamente previstas na planilha orçamentária, nos projetos ou nos documentos técnicos da licitação.

Podem ser consideradas contratações correlatas:

a) Aquisição e instalação de placas, totens e elementos de sinalização turística ou institucional, quando não integrantes da planilha orçamentária da obra, destinados à identificação, orientação e valorização do espaço turístico-cultural;

b) Aquisição de mobiliário e equipamentos de apoio, eventualmente necessários ao funcionamento do receptivo, tais como mesas, cadeiras, balcões, armários, expositores, equipamentos de recepção e demais itens de aparelhamento;

c) Aquisição ou instalação de equipamentos audiovisuais e tecnológicos, caso necessários à implantação de sala imersiva, exposição interativa, apresentação de vídeos, documentários, acervo histórico ou recursos multimídia;

d) Aquisição de lixeiras seletivas e demais itens de sustentabilidade, especialmente em atenção à contrapartida social prevista no Plano de Ações, quando não contemplados no escopo da obra;

e) Produção de conteúdo histórico, cultural, educativo ou turístico, incluindo eventual curadoria, produção de documentários, coleta de depoimentos, material expositivo, comunicação visual ou programação interpretativa do espaço;

f) Serviços de manutenção predial, limpeza, conservação, vigilância, operação ou gestão do espaço, se necessários após a entrega da obra, conforme planejamento da Administração e modelo de funcionamento a ser definido;

g) Aquisição de materiais de consumo e apoio às atividades turísticas e educativas, caso necessários à abertura e funcionamento do receptivo.

Essas contratações são consideradas correlatas porque contribuem para o funcionamento pleno do equipamento público, mas não impedem, em regra, a realização da licitação da obra, desde que o objeto principal esteja tecnicamente delimitado e a execução física da reforma e ampliação possa ocorrer de forma autônoma.

Contratações interdependentes identificadas

No que se refere às contratações interdependentes, verifica-se que a obra principal já se encontra amparada em elementos técnicos próprios, incluindo Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, ART, DILA e demais documentos de engenharia.

Dessa forma, não se identificam, neste momento, contratações interdependentes cuja ausência impeça a deflagração da licitação da obra, desde que os documentos técnicos estejam devidamente consolidados, conferidos e aprovados pela Administração antes da publicação do edital.

Contudo, deverão ser tratadas como providências prévias ou condicionantes administrativas, sem caracterizar necessariamente contratações interdependentes autônomas:

a) validação final do Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro;

b) conferência da compatibilidade entre o objeto licitado e o Plano de Ações aprovado pela ITAIPU;

c) manutenção nos autos da documentação relativa à cessão de uso do imóvel;

d) juntada da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental – DILA;

e) designação de gestor e fiscal do contrato;

f) confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira;

g) realização de vistoria prévia e registro fotográfico atualizado da edificação antes da emissão da Ordem de Serviço.

Caso, no curso da instrução processual, seja identificada a necessidade de contratação específica para levantamento complementar, adequação técnica, remoção de interferência, sondagem, laudo técnico ou serviço preparatório indispensável ao início da execução, tal demanda deverá ser formalmente avaliada pela área técnica, com indicação do impacto no cronograma da licitação e da obra.

Impactos dessas contratações na modelagem da licitação principal

As contratações correlatas eventualmente necessárias à operacionalização do Receptivo Turístico Casarão Itamarati não alteram, em princípio, a modelagem da licitação principal da obra, a qual deverá permanecer estruturada como contratação de

empresa de engenharia especializada para execução da reforma e ampliação do imóvel, sob regime de empreitada por preço unitário.

A eventual contratação futura de mobiliário, equipamentos, sinalização, itens audiovisuais, conteúdo histórico-cultural, manutenção ou operação do espaço deverá observar procedimento próprio, quando não estiver incluída no escopo da obra, evitando a inclusão indevida de objetos de natureza distinta no contrato de engenharia.

Por outro lado, caso determinados itens, como placas, totens, lixeiras, sinalização interna, elementos de acessibilidade ou itens de comunicação visual, constem expressamente da planilha orçamentária, dos projetos e do Plano de Ações, poderão integrar o escopo da contratação principal, desde que guardem pertinência técnica com a execução da obra e estejam adequadamente especificados.

Assim, a Administração deverá verificar, antes da publicação do edital, quais itens fazem parte da obra e quais deverão ser objeto de contratações autônomas, garantindo coerência entre Projeto Executivo, Planilha Orçamentária, Plano de Ações da ITAIPU e instrumento convocatório.

Planejamento coordenado das contratações complementares

Recomenda-se que a Administração promova planejamento coordenado das contratações correlatas necessárias ao funcionamento do receptivo, especialmente para evitar que a obra seja concluída sem condições adequadas de uso público.

Esse planejamento deverá considerar:

a) o prazo previsto para execução da obra;

b) as obrigações assumidas no Instrumento de Repasse nº 0041595/2025;

c) as metas e produtos previstos no Plano de Ações aprovado pela ITAIPU;

d) a disponibilidade orçamentária e financeira;

e) a necessidade de aquisição de mobiliário, equipamentos e itens de apoio;

f) a forma futura de operação, manutenção e gestão do espaço;

g) a prestação de contas do objeto executado.

A existência de contratações correlatas não compromete a viabilidade da licitação principal, mas exige acompanhamento administrativo para assegurar que o equipamento público possa cumprir sua finalidade após a entrega da obra.

Conclusão quanto às contratações correlatas e interdependentes

Diante do exposto, conclui-se que a contratação da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati possui contratações correlatas relacionadas ao aparelhamento, sinalização, mobiliário, equipamentos, conteúdo histórico-cultural, manutenção e futura operacionalização do espaço, as quais deverão ser avaliadas e

planejadas pela Administração em procedimentos próprios, quando não integrarem o escopo da obra.

Quanto às contratações interdependentes, não se identificam, neste momento, objetos autônomos cuja contratação prévia seja condição indispensável para a realização da licitação da obra, desde que os documentos técnicos, ambientais, orçamentários e administrativos estejam devidamente consolidados e juntados aos autos.

Assim, a licitação da obra principal poderá prosseguir, observada a necessidade de compatibilização entre os documentos técnicos, o Plano de Ações aprovado, o Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU e o planejamento das contratações complementares necessárias ao pleno funcionamento do Receptivo Turístico Casarão Itamarati

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO - ART. 18, § 1º, INCISO XII

Fundamentação: Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve indicar os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação e as respectivas medidas de prevenção, mitigação ou compensação, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como providências relacionadas ao adequado manejo dos resíduos gerados pela execução da obra.

No presente caso, a contratação tem por objeto a **execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, em atendimento ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia**.

Caracterização ambiental do objeto

A intervenção será realizada em edificação existente, com reforma e ampliação de área construída, adequações de acessibilidade, instalações prediais, cobertura, revestimentos, pintura, esquadrias, pisos, áreas externas e demais serviços complementares previstos no Projeto Executivo.

Por se tratar de obra de reforma e ampliação de equipamento público já existente, os impactos ambientais tendem a ser **localizados, temporários e controláveis**, concentrando-se principalmente durante a fase de execução dos serviços.

Consta nos autos a **Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental – DILA nº 69/2025**, referente à atividade de reforma e ampliação de centro de convivência, múltiplo uso e/ou atividades, no Distrito de Itamarati, Ponta Porã/MS, com área útil de 271,90 m² e área a ser ampliada de 40,50 m². A referida declaração indica que a atividade é isenta de licenciamento ambiental, sem prejuízo do cumprimento da legislação ambiental aplicável e da correta destinação dos resíduos gerados.

Possíveis impactos ambientais

Durante a execução da obra, poderão ocorrer os seguintes impactos ambientais:

a) geração de resíduos da construção civil, como entulho, restos de argamassa, cerâmica, madeira, embalagens, plásticos, metais e demais materiais provenientes das etapas de reforma e ampliação;

b) geração de poeira e material particulado decorrente de demolições, cortes, transporte de materiais, movimentação de solo e execução de serviços de acabamento;

c) emissão de ruídos temporários decorrentes do uso de ferramentas, máquinas e equipamentos de obra;

d) consumo de água e energia elétrica durante a execução dos serviços;

e) risco de descarte inadequado de resíduos ou materiais inservíveis, caso não haja controle e organização do canteiro;

f) possibilidade de carreamento de materiais para áreas externas, vias de circulação ou sistemas de drenagem, especialmente em períodos chuvosos;

g) riscos pontuais de contaminação do solo por tintas, solventes, óleos, combustíveis ou outros produtos utilizados na obra, caso sejam armazenados ou manuseados de forma inadequada.

Medidas de prevenção, mitigação e tratamento

Para prevenção e mitigação dos possíveis impactos ambientais, a contratada deverá adotar, no mínimo, as seguintes providências:

a) manter o canteiro de obras organizado, limpo, sinalizado e com áreas próprias para armazenamento de materiais e resíduos;

b) promover a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental aplicável, especialmente a Política Nacional de Resíduos Sólidos e as normas relativas ao gerenciamento de resíduos da construção civil;

c) evitar o lançamento de resíduos, efluentes, tintas, solventes, argamassas, óleos ou qualquer material poluente no solo, em vias públicas, galerias pluviais, cursos d'água ou áreas verdes;

d) adotar medidas de controle de poeira, como limpeza periódica da área, acondicionamento adequado de materiais pulverulentos e, quando necessário, umectação controlada dos locais de maior geração de poeira;

e) limitar ruídos e atividades mais intensas aos horários permitidos pela legislação local, evitando incômodos excessivos à comunidade;

f) utilizar água e energia de forma racional durante a execução dos serviços;

g) proteger materiais de construção contra intempéries, evitando perdas, desperdícios e carreamento de resíduos;

h) realizar limpeza contínua da obra e limpeza final da área ao término dos serviços;

i) recompor eventuais áreas afetadas pelo canteiro ou pela execução da obra;

j) cumprir todas as orientações constantes da DILA e demais exigências ambientais eventualmente aplicáveis.

Sustentabilidade e contrapartida ambiental/social

A execução da obra deverá observar práticas sustentáveis, com redução de desperdícios, reaproveitamento de materiais quando tecnicamente possível, destinação correta dos resíduos e adoção de soluções compatíveis com o uso público do espaço.

O Plano de Ações do projeto também contempla medida de contrapartida social relacionada à instalação de **kits de lixeiras seletivas**, com divisão para plástico, papel, metal e vidro, em consonância com diretrizes de coleta seletiva e educação ambiental. Essa medida reforça o compromisso do projeto com a sustentabilidade, com o descarte adequado de resíduos e com a conscientização dos usuários do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

Licenciamento ambiental

Conforme documentação juntada ao processo, a atividade foi enquadrada como **isenta de licenciamento ambiental**, mediante emissão da **Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental – DILA nº 69/2025**.

A isenção de licenciamento não afasta a responsabilidade da Administração e da futura contratada quanto ao cumprimento da legislação ambiental, à prevenção de danos, à destinação adequada dos resíduos e à adoção de boas práticas ambientais durante toda a execução da obra.

Diante do exposto, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati são previsíveis, localizados e passíveis de controle mediante adoção de medidas adequadas de prevenção, mitigação e gerenciamento ambiental.

A contratação mostra-se ambientalmente viável, desde que observadas as condições constantes da DILA, as normas aplicáveis ao gerenciamento de resíduos da construção

civil, as práticas de sustentabilidade e as obrigações ambientais estabelecidas no edital, no contrato e nos documentos técnicos da obra.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO - ART. 18, § 1º, INCISO XIII

Fundamentação: Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, apresenta-se o posicionamento conclusivo acerca da adequação da contratação para atendimento da necessidade administrativa identificada no presente Estudo Técnico Preliminar. Trata-se da consolidação das análises técnicas, operacionais, econômicas, ambientais e administrativas realizadas na fase preparatória, a fim de verificar se a solução escolhida é apta, suficiente e conveniente ao interesse público.

Síntese das análises realizadas

A instrução desenvolvida no presente Estudo Técnico Preliminar demonstrou que a necessidade administrativa está relacionada à requalificação do **Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, localizado no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, mediante execução de obra de reforma e ampliação de edificação existente.

A solução escolhida consiste na **contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, em atendimento ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia**, conforme Plano de Ações aprovado, com vistas ao fortalecimento da infraestrutura turística, cultural e comunitária do Município.

A contratação busca proporcionar estrutura segura, acessível, funcional e adequada ao acolhimento de visitantes, turistas, estudantes e comunidade local, promovendo a preservação da memória histórica da antiga Fazenda Itamarati, o turismo sustentável, a educação patrimonial e o desenvolvimento socioeconômico do Distrito de Itamarati.

Adequação técnica da contratação

Sob a perspectiva técnica, a contratação mostra-se adequada, pois está apoiada em documentação de engenharia composta por **Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, Composição de BDI, ART, DILA e demais documentos técnicos** necessários à definição do objeto e à futura execução contratual.

O objeto classifica-se como **obra de engenharia, de natureza comum**, por envolver intervenção física em edificação existente, com reforma e ampliação de área construída, execução de sistemas construtivos, instalações prediais, adequações de acessibilidade, áreas externas e demais serviços complementares, utilizando soluções técnicas usuais e especificações objetivamente definidas.

Considerando a natureza da intervenção, o regime de **empreitada por preço unitário** mostra-se compatível com o objeto, por permitir a medição e o pagamento dos serviços efetivamente executados, o que se revela adequado para obras de reforma e ampliação.

Adequação operacional e administrativa

Do ponto de vista operacional e administrativo, a contratação é viável, pois será executada de forma indireta, por empresa especializada, com acompanhamento da Administração Municipal por meio de gestor e fiscal formalmente designados.

A contratação unificada da obra principal favorece o controle da execução, a compatibilização dos serviços, a responsabilização da contratada, o acompanhamento físico-financeiro, a medição objetiva dos quantitativos e a adequada prestação de contas dos recursos vinculados ao Instrumento de Repasse da ITAIPU.

Adequação econômico-financeira

Sob a ótica econômico-financeira, a contratação mostra-se viável, pois está fundamentada em orçamento técnico elaborado com base em quantitativos, composições de custos, memória de cálculo, BDI e referenciais de preços constantes dos documentos de engenharia.

A execução da obra será custeada com recursos do **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU**, no valor de **R$ 799.323,00**, acrescidos de contrapartida municipal, conforme estrutura financeira indicada nos autos.

A solução apresenta racionalidade econômica, pois aproveita e requalifica edificação pública existente, agregando valor ao patrimônio municipal e ampliando sua utilidade pública para fins turísticos, culturais, educativos e comunitários.

Adequação ambiental e de sustentabilidade

A contratação também se mostra adequada sob o aspecto ambiental, considerando a existência da **Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental – DILA**, relativa à reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

Ainda que a atividade seja isenta de licenciamento ambiental, deverão ser observadas medidas de controle e mitigação dos impactos decorrentes da obra, especialmente quanto à correta destinação dos resíduos da construção civil, organização do canteiro, controle de poeira e ruídos, uso racional de recursos e cumprimento das normas ambientais aplicáveis.

Adequação ao interesse público

A contratação atende ao interesse público, pois viabiliza a requalificação de equipamento público de relevância histórica, cultural, turística e comunitária para o Distrito de Itamarati e para o Município de Ponta Porã/MS.

A execução da obra permitirá preservar e valorizar a memória da antiga Fazenda Itamarati, ampliar a infraestrutura turística municipal, fomentar o turismo sustentável, promover atividades educativas e culturais, fortalecer o engajamento comunitário e criar condições para geração de oportunidades econômicas locais.

Posicionamento conclusivo

Diante de todo o exposto, conclui-se **favoravelmente** pela adequação da contratação pretendida, entendendo-se que a contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de reforma e ampliação do **Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, é **tecnicamente adequada, operacionalmente viável, economicamente justificável, ambientalmente compatível e alinhada ao interesse público**.

A solução escolhida mostra-se suficiente para atender à necessidade administrativa identificada, encontra respaldo em documentação técnica idônea, está vinculada ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia** e contribui para a preservação da memória histórica, o fortalecimento do turismo sustentável e a valorização do patrimônio público municipal.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar manifesta-se pela **viabilidade da contratação** e autoriza o prosseguimento da fase preparatória, com a adoção das providências subsequentes necessárias à elaboração ou consolidação do Termo de Referência/Projeto Básico, minuta do edital, minuta contratual e demais atos pertinentes ao regular processamento da licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

17. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS - ARTS. 22 E 103 DA LEI Nº 14.133/2021

Fundamentação: Em atendimento ao disposto nos arts. 22 e 103 da Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece-se a presente Matriz de Alocação de Riscos, com a finalidade de identificar eventos supervenientes que possam impactar a execução da obra, definir a responsabilidade pelo gerenciamento de cada risco e conferir maior previsibilidade, segurança jurídica e equilíbrio à futura contratação.

A matriz não afasta a aplicação dos institutos legais de reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração contratual, prorrogação de prazo, sanções administrativas e demais medidas admitidas pela legislação, quando devidamente comprovados os pressupostos legais e contratuais.

Diretriz geral de alocação

Para a presente contratação, adota-se a seguinte diretriz:

a) os riscos ordinários de execução, relacionados à organização empresarial, produtividade, logística, fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, segurança do trabalho, qualidade dos serviços e cumprimento do cronograma, serão atribuídos predominantemente à **contratada**;

b) os riscos relacionados à disponibilidade da área, aprovação de documentos, liberação de frentes de trabalho, inconsistências relevantes dos elementos técnicos fornecidos pela Administração e gestão dos recursos vinculados ao Instrumento de Repasse serão atribuídos à **Administração**, quando não decorrerem de culpa da contratada;

c) os riscos excepcionais, imprevisíveis ou de efeitos generalizados, como caso fortuito, força maior, eventos climáticos extraordinários ou alterações normativas supervenientes, poderão ter tratamento **compartilhado**, conforme o caso concreto.

Matriz de riscos

Risco / Evento	Descrição	Alocação	Medida de prevenção / mitigação	Tratamento contratual
Disponibilidade da área e condições de acesso	Impedimento de acesso, restrição administrativa ou ausência de condições mínimas para início da obra	Administração	Verificação prévia da área, documentação de cessão de uso e liberação da frente de obra antes da Ordem de Serviço	Reprogramação do cronograma e, se cabível, medidas de recomposição
Inconsistência relevante no projeto, memorial ou orçamento	Erros, omissões ou incompatibilidades relevantes nos documentos técnicos fornecidos pela Administração	Administração	Revisão e compatibilização prévia dos projetos, memoriais, planilhas e quantitativos	Ajuste técnico, alteração contratual e recomposição, quando cabíveis
Divergências em quantitativos típicas de reforma	Necessidade de ajustes de quantitativos em razão das condições reais da edificação existente	Administração/ Compartilhado	Vistoria prévia, registros fotográficos e adoção de empreitada por preço unitário	Medição pelos serviços efetivamente executados, respeitados os limites legais
Interferências não identificadas previamente	Redes, instalações existentes, elementos ocultos ou situações não detectáveis antes da execução	Administração/ Compartilhado	Vistoria técnica, análise da edificação e comunicação tempestiva pela contratada	Reprogramação, ajuste de escopo ou alteração contratual, se necessário
Atraso na mobilização ou baixa produtividade	Falha de planejamento, equipe insuficiente, atraso em compras ou organização inadequada da contratada	Contratada	Planejamento executivo, cronograma realista e mobilização adequada	Sem recomposição; aplicação de notificações e sanções, se cabível
Qualidade dos materiais e serviços	Uso de materiais inadequados, vícios construtivos, defeitos	Contratada	Controle de qualidade, observância do memorial e	Correção às expensas da contratada e

Risco / Evento	Descrição	Alocação	Medida de prevenção / mitigação	Tratamento contratual
	de execução ou não conformidade técnica		fiscalização interna	sanções cabíveis
Segurança do trabalho	Acidentes ou descumprimento de normas de segurança durante a execução	Contratada	Cumprimento das normas de SST, fornecimento de EPIs, sinalização e isolamento da obra	Responsabilização da contratada, sem prejuízo das medidas legais
Danos a terceiros ou ao patrimônio público	Danos decorrentes da execução, armazenamento inadequado ou circulação de equipamentos	Contratada	Isolamento, sinalização, proteção da área e boa técnica executiva	Reparação pela contratada, sem prejuízo de sanções
Eventos climáticos ordinários	Chuvas sazonais e condições previsíveis para a região	Contratada	Planejamento do cronograma considerando sazonalidade e proteção das frentes de trabalho	Sem recomposição extraordinária
Eventos climáticos extraordinários, caso fortuito ou força maior	Tempestades severas, eventos imprevisíveis, calamidade ou fatos inevitáveis	Compartilhado	Registro formal da ocorrência e adoção de medidas de contingência	Reprogramação do prazo e reequilíbrio, se comprovado impacto
Variação ordinária de preços	Oscilações normais de mercado de insumos, materiais, mão de obra ou equipamentos	Contratada	Formulação adequada da proposta e gestão de suprimentos	Sem recomposição extraordinária, salvo reajuste previsto
Reajuste contratual periódico	Atualização ordinária após o interregno legal ou contratual	Regra contratual	Previsão expressa no edital e contrato	Aplicação do índice contratual
Alteração legislativa, tributária ou normativa superveniente	Mudança legal posterior à proposta com impacto direto nos custos da execução	Administração/ Compartilhado	Acompanhamento normativo e instrução documental do impacto	Reequilíbrio econômico-financeiro, se comprovado

Risco / Evento	Descrição	Alocação	Medida de prevenção / mitigação	Tratamento contratual
Atraso de pagamento pela Administração	Mora no pagamento de medições regularmente aprovadas	Administração	Organização do fluxo financeiro e documental	Aplicação das consequências legais e contratuais
Atraso na liberação de recursos vinculados ao repasse	Eventual atraso relacionado ao Instrumento de Repasse ou à contrapartida municipal	Administração	Gestão tempestiva do instrumento, cronograma de desembolso e disponibilidade financeira	Reprogramação da execução e medidas cabíveis
Alterações qualitativas ou quantitativas determinadas pela Administração	Acréscimos, supressões ou mudanças de solução por interesse público	Administração	Planejamento adequado e revisão técnica prévia	Alteração contratual, respeitados os limites legais
Gestão de resíduos e impactos ambientais da obra	Descarte inadequado de entulho, resíduos, tintas, embalagens ou materiais de construção	Contratada	Segregação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos	Correção, responsabilização e sanções cabíveis
Contratações complementares não integrantes da obra	Mobiliário, equipamentos, conteúdo histórico-cultural, operação ou manutenção do receptivo	Administração	Planejamento paralelo das contratações correlatas	Não gera ônus à contratada da obra, salvo alteração formal do escopo

Critérios de aplicação da matriz

A aplicação da presente matriz observará os seguintes critérios:

I – o risco será suportado pela parte a quem foi atribuído, quando se tratar de evento inserido em sua esfera de controle ou de álea ordinária da contratação;

II – quando o evento repercutir sobre risco atribuído à Administração, poderá haver reprogramação do cronograma, alteração contratual ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, desde que demonstrados o nexo causal, a materialidade do impacto e a ausência de culpa da contratada;

III – os riscos compartilhados serão tratados de forma cooperativa entre as partes, com adoção de medidas para mitigar prejuízos, preservar a continuidade da obra e evitar paralisações indevidas;

IV – a parte afetada deverá comunicar formalmente a ocorrência do evento, instruindo o pedido com documentos, registros fotográficos, relatórios técnicos, diário de obra, boletins de medição ou demais elementos comprobatórios;

V – a matriz não afasta o dever de boa-fé, cooperação, prevenção de danos, comunicação tempestiva e adequada instrução técnica dos fatos que possam afetar a execução contratual.

Diante do exposto, a presente Matriz de Alocação de Riscos estabelece distribuição objetiva e proporcional das responsabilidades contratuais, compatível com a natureza da obra de reforma e ampliação do **Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, com o regime de **empreitada por preço unitário**, com os documentos técnicos do projeto e com o **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – ITAIPU**.

Sua adoção contribui para maior previsibilidade, adequada gestão contratual, preservação do equilíbrio econômico-financeiro e redução de controvérsias durante a execução da obra

Ponta Porã MS, 11 de maio de 2026.

Equipe de Planejamento:

Theo Andreoli Corrêa
Membro

Larissa Giminiano Pelusch
Membro

Ernestina Maria de Lima
Gestora Municipal de Convênios –
Responsável pela elaboração

QUADRO RESUMO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Item	Descrição
Objeto da contratação	Execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 - ITAIPU.
Necessidade	Requalificar bem público histórico-cultural, implantar infraestrutura turística e cumprir o Plano de Ações aprovado.
Solução adotada	Contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação com base em Projeto Executivo.
Modalidade	Concorrência Eletrônica.
Critério de julgamento	Menor preço, aferido pelo valor global da proposta.
Regime de execução	Empreitada por preço unitário.
Parcelamento	Não recomendado para a obra principal.
Valor estimado	R$ 943.870,73 (SINAPI 02/2026/MS; AGESUL 01/2026/MS; BDI 22,97%; não desonerado).
Composição financeira	R$ 799.323,00 de repasse ITAIPU e R$ 144.547,73 de contrapartida municipal estimada.
Área da obra	Reforma: 231,40 m²; Ampliação: 40,50 m²; Área total construída: 271,90 m²
Prazo de execução	08 (oito) meses conforme cronograma físico-financeiro,
Prazo Contratual	12 (doze) meses
Licenciamento ambiental	DILA nº 69/2025 - atividade isenta de licenciamento ambiental municipal, sem prejuízo das obrigações ambientais.
Resultados pretendidos	Preservação patrimonial, fortalecimento da infraestrutura turística, educação cultural, turismo sustentável e desenvolvimento regional.
Viabilidade	Viável, condicionada à juntada/validação da disponibilidade orçamentária, vinculação ao PCA e demais providências prévias.
Conclusão	Posicionamento favorável ao prosseguimento da fase preparatória.

Fol.: 62

DESPACHO DE APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo: 8356/2026 de 02/05/2026

Objeto: contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 - ITAIPU.

Vistos.

Considerando os elementos constantes do presente Estudo Técnico Preliminar, que demonstram a necessidade, a adequação técnica, a viabilidade econômica e o interesse público da contratação pretendida, APROVO o presente ETP para que produza seus efeitos administrativos, reconhecendo atendidos os requisitos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da juntada da declaração de disponibilidade orçamentária, validação final das peças técnicas, definição dos fiscais e demais providências indicadas neste estudo.

Autorizo o prosseguimento da fase preparatória da contratação, com a elaboração/validação do Termo de Referência, minuta do edital, minuta contratual e demais atos necessários à regular deflagração da licitação.

Encaminhem-se os autos ao setor competente para continuidade.

Ponta Porã/MS, 11 de maio de 2026.

Joanilson Zeferino dos Santos:

Joanilson Zeferino dos Santos
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo

Fol.: 226

CAIXA

Instrumento de Repasse

Grau de Sigilo
#PUBLICO

INSTRUMENTO DE REPASSE Nº 0041595/2025

INSTRUMENTO DE REPASSE QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NA QUALIDADE DE REPRESENTANTE DE ITAIPU, E O MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ, PARA IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES VINCULADAS AO EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº 01/2024 DO PROGRAMA ITAIPU MAIS QUE ENERGIA.

Por este Instrumento Particular, as partes abaixo nominadas e qualificadas têm, entre si, justo e acordado o repasse de recursos da entidade binacional ITAIPU, em conformidade com as disposições deste Instrumento de Repasse, ao qual os contratantes se sujeitam, desde já, na forma ajustada a seguir:

SIGNATÁRIOS

I – CONTRATANTE – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 6 de março de 1970, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado na Assembleia Geral de 19 de janeiro de 2018, em conformidade com o Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e suas alterações, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RODRIGO FORNI DONZELLI, CPF nº 864.881.981-49, residente e domiciliado em Dourados/MS, conforme 2º Ofício de Notas e Protesto, em Brasília/DF, no livro 3577-P, fl. 065, em 05/09/2023, e 2º Ofício de Notas e Protesto, em Brasília/DF, no livro 3629-P, fl. 064, em 11/07/2025, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, na qualidade de REPRESENTANTE de ITAIPU, entidade binacional, constituída nos termos do Artigo III do Tratado firmado entre a República Federativa do Brasil e a República do Paraguai, em 26 de abril de 1973, com sedes em Brasília/DF, no Setor Comercial Sul, Quadra 09, Lote C, Bloco A, Torre B, Edifício Parque Cidade Corporate, Salas 704 e 705, Asa Sul, CEP 70.308-200, e em Assunção, Paraguai, na Avenida España, 850, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 00.395.988/0001-35.

II – CONTRATADO – MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 03.434.792/0001-09, neste ato representado pelo respectivo Prefeito Municipal, Senhor EDUARDO ESGAIB CAMPOS, CPF nº 250.656.961-87, residente e domiciliado em Avenida Brasil nº 3169, Centro - Ponta Porã/MS, CEP: 79904-630, doravante denominado simplesmente CONTRATADO.

CAIXA

Fol.: 229

Instrumento de Repasse

CONDIÇÕES GERAIS

I – OBJETO DO INSTRUMENTO DE REPASSE
Implementação das ações/atividades selecionadas por Itaipu, conforme o Plano de Ações que integra este instrumento.

II – DESCRIÇÃO FINANCEIRA
- Recursos do Repasse por ITAIPU, correspondente ao Valor de Investimento: R$ 799.323,00 (setecentos e noventa e nove mil trezentos e vinte e três reais).
- Conta vinculada do CONTRATADO: agência nº 0886, conta nº 006.71179-6.

III – PRAZOS
- Vigência Contratual: 24 meses.
- Encerramento do Instrumento de Repasse: até 60 (sessenta) dias após o término da vigência deste instrumento ou conclusão da execução da atividade, o que ocorrer primeiro.
- Arquivamento: serão mantidos nos arquivos do CONTRATADO pelo prazo de 10 (dez) anos a partir do encerramento do instrumento.

IV – FORO
Justiça Federal, Seção Judiciária Estado do Mato Grosso do Sul.

V-A – ENDEREÇOS FÍSICOS
Endereço para entrega de correspondências ao CONTRATADO: Rua Guia Lopes, 663, Centro - CEP 79900-001 - Ponta Porã/MS.
Endereço para entrega de correspondências à CONTRATANTE: Avenida Weimar Gonçalves Torres, 2467, Centro - CEP 79800-022 – Dourados/MS

V-B – ENDEREÇOS ELETRÔNICOS
Endereço eletrônico do CONTRATADO: convenios@pontapora.ms.gov.br.
Endereço eletrônico da CONTRATANTE: regovdd01@caixa.gov.br.

Pelo presente documento, as partes nominadas no Instrumento de Repasse, pactuam as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PLANO DE AÇÕES

1 O Plano de Ações aprovado pela Itaipu é parte integrante do presente Instrumento de Repasse, independente de transcrição.
1.1 A documentação técnica das atividades selecionadas deve ser apresentada à CONTRATANTE nos prazos previstos no cronograma físico/financeiro aprovado no Plano de Ações, disponíveis no item 2 Aquisições/contratações.
1.2 O descumprimento dos prazos informados no Plano de Ações pode acarretar a rescisão do contrato, conforme previsto na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.

CAIXA

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

2 Como forma mútua de cooperação na execução das atividades do Instrumento de Repasse, são obrigações das partes:

2.1 DA CONTRATANTE

I. Analisar a compatibilidade da documentação técnica com os projetos selecionados;
II. Celebrar o Instrumento de Repasse, após atendimento dos requisitos pelo CONTRATADO;
III. Acompanhar e atestar a execução físico-financeira da atividade;
IV. Transferir ao CONTRATADO os recursos financeiros, em conta vinculada sob bloqueio, observado o disposto na CLÁUSULA QUINTA deste Instrumento;
V. Monitorar e acompanhar a conformidade física e financeira durante a execução do presente instrumento;
VI. Analisar eventuais solicitações de reprogramação dos Anteprojetos, Projetos Técnicos ou Termos de Referência, quando se tratar de obra (construção/ampliação), submetendo-as, quando for o caso, a ITAIPU, mediante o pagamento de taxa de reanálise;
VII. Verificar a documentação do resultado do processo licitatório apresentado pelo CONTRATADO, quando se tratar de município;
VIII. Aferir a execução das atividades pactuadas neste instrumento;
IX. Verificar a existência da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando se tratar de obra (construção/ampliação);
X. Notificar previamente o CONTRATADO, quando detectadas impropriedades ou irregularidades no acompanhamento da execução da atividade do instrumento;
XI. Receber e analisar os documentos comprobatórios do Encerramento do Instrumento de Repasse apresentados pelo CONTRATADO, bem como notificá-lo quando da não apresentação Encerramento do Instrumento de Repasse no prazo fixado, e/ou quando constatada a má aplicação dos recursos;
XII. Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do presente instrumento, providenciar a emissão do termo de encerramento do contrato;
XIII. Manter, por si e por seus prepostos, completo sigilo sobre os dados, informações, documentos e pormenores fornecidos pelo CONTRATADO, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste instrumento, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATADO, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do CONTRATADO sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações.

2.2 DO CONTRATADO

I. Respeitar as normas aplicáveis na utilização de recursos financeiros da ITAIPU conforme CLÁUSULA SEXTA;
II. Apresentar a documentação técnica necessária a execução do objeto pactuado neste instrumento, observando o item 1.1 da CLÁUSULA PRIMEIRA;
III. Apresentar os documentos de titularidade dominial da área de intervenção, licenças e aprovações de projetos emitidos pelo órgão ambiental competente e concessionárias de serviços públicos, quando couber;

IV. Executar e acompanhar os trabalhos necessários à consecução das atividades pactuadas no Instrumento de Repasse, observando os prazos e custos informados no Plano de Ações;

V. Apresentar à CONTRATANTE a declaração de capacidade técnica, indicando o servidor ou servidores que acompanharão a obra ou serviço de engenharia, com as respectivas ART ou RRT de fiscalização, quando se tratar de município;

VI. Selecionar as áreas de intervenção em conformidade com as localizações informadas no momento da seleção, informando à CONTRATANTE sempre que houver alterações;

VII. Realizar o processo licitatório, sob sua inteira responsabilidade, assegurando a correção dos procedimentos legais, nos termos da Lei de Licitações vigente, quando se tratar de município;

VIII. Apresentar os documentos comprobatórios do resultado do processo de contratação, observando os requisitos previstos na etapa de Verificação do Processo de Licitatório, atestando o atendimento das disposições legais aplicáveis ao CONTRATADO, quando se tratar de município;

IX. Operar, manter e conservar adequadamente o patrimônio gerado pelos investimentos decorrentes do Instrumento de Repasse, após sua execução, de forma a possibilitar a sua funcionalidade;

X. Comprovar a boa e regular aplicação da totalidade dos recursos transferidos pela CONTRATANTE, destinados à consecução das atividades no prazo fixado neste Instrumento de Repasse;

XI. Fornecer à CONTRATANTE, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

XII. Prever no edital de licitação e/ou no contrato que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução da atividade contratada;

XIII. Providenciar as medidas administrativas, cíveis e criminais cabíveis, conforme possibilidades constantes no regulamento do CONTRATADO, quando constatado o desvio ou malversação dos recursos, irregularidade na execução ou gestão financeira do Instrumento de Repasse, comunicando tal fato à CONTRATANTE;

XIV. Afixar placas e adesivos indicativos das obras/equipamentos, conforme orientações constantes no processo de seleção de ITAIPU e disponíveis no site;

XV. Executar as Contrapartidas Sociais previstas no Plano de Ações, dentro do prazo de vigência deste instrumento, sendo que, a inexecução poderá acarretar a aplicação das penalidades descritas na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA;

XVI. Responsabilizar-se pelos encargos de natureza trabalhista, previdenciária e tributária, bem como os de natureza securitária, de seu pessoal, próprio ou terceirizado, designado pelo CONTRATADO ou por empresas por ela contratadas que, a qualquer título, exercer atividades relacionadas a este Instrumento de Repasse, não sendo transferida à CONTRATANTE nenhuma responsabilidade a este título;

XVII. Responsabilizar-se por prejuízos causados pelo CONTRATADO ou pelos seus prepostos a pessoas ou bens, na execução deste instrumento e resultantes de atos ou omissões dolosas ou culposas, tais como negligência, imprudência ou imperícia;

XVIII. Refazer, sob sua exclusiva e integral responsabilidade, sem ônus para a CONTRATANTE, as atividades realizadas em desacordo com o Plano de Ações;

XIX. Não utilizar os recursos recebidos da CONTRATANTE em finalidade diversa da estabelecida no Plano de Ações e neste instrumento, ainda que em caráter de emergência;

XX. Propiciar, no local de realização da atividade, os meios e as condições necessárias para que a CONTRATANTE possa realizar supervisões;

XXI. Cumprir, na execução das atividades deste instrumento, as normas legais e regulamentares de proteção, preservação e conservação ambiental aplicáveis, obtendo as necessárias licenças ou autorizações ambientais, ou comprovando, quando for o caso, a sua dispensa ou inexigibilidade junto ao órgão ambiental competente;

XXII. Restituir à ITAIPU eventual saldo dos recursos financeiros repassados ao CONTRATADO, inclusive aquele proveniente de rendimentos de aplicação financeira, em virtude da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção deste Instrumento de Repasse;

XXIII. Transferir, mediante iniciativa de ITAIPU, os recursos financeiros originalmente destinados, o saldo de recursos não utilizados e os rendimentos de aplicação financeira deste contrato para contas de instrumentos celebrados com outros BENEFICIÁRIOS;

XXIV. Manter registros, arquivos e controles contábeis específicos no local onde forem contabilizados os documentos originais fiscais ou equivalentes, comprobatórios das despesas realizadas com recursos do presente Instrumento de Repasse pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da aprovação, por ITAIPU, do Encerramento do Instrumento de Repasse;

XXV. Realizar as despesas para execução das atividades deste Instrumento de Repasse, expresso no Plano de Ações, dentro da vigência deste instrumento;

XXVI. Fazer constar na obrigação das empresas contratadas, quando da emissão de notas fiscais ou equivalentes, indicar no corpo das notas fiscais ou equivalentes o número deste Instrumento de Repasse e a fonte dos recursos financeiros;

XXVII. Estar ciente de que a CONTRATANTE está autorizada a efetuar o resgate dos saldos remanescentes da conta vinculada ao instrumento, nos casos em que não houver a devolução dos recursos no prazo previsto;

XXVIII. Tomar outras providências necessárias à boa execução das atividades do Instrumento de Repasse;

XXIX. Caso seja instalada placa de inauguração de conclusão das obras, garantir sua conformidade com o modelo de placas definido por ITAIPU, disponíveis no site;

XXX. Fazer citação de destaque à ITAIPU em qualquer divulgação/publicidade do objeto contratado;

XXXI. Utilizar dos sistemas informatizados disponibilizados por ITAIPU para registro fotográfico, documentos fiscais, relatórios, boletins e demais documentos e procedimentos relacionados aos Instrumentos de Repasse.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3 A CONTRATANTE transferirá, ao CONTRATADO, até o limite do valor dos Recursos de Repasse descrito no item II das CONDIÇÕES GERAIS.

3.1 Quando o valor da atividade inicialmente pactuado se demonstrar insuficiente para a execução das atividades, o CONTRATADO fica responsável pelo aporte complementar de recursos.

3.2 Toda a movimentação financeira deve ser efetuada, obrigatoriamente, na conta vinculada ao Instrumento de Repasse, em agência da CAIXA, isenta de cobrança de tarifas bancárias.

CLÁUSULA QUARTA – DA AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DA ATIVIDADE

4 Após a formalização do Instrumento de Repasse, o CONTRATADO está autorizado a conduzir as contratações das atividades previstas no Plano de Ações, exceto:

I. para a execução de obras de construção/ampliação, em que a autorização ocorrerá após a realização, pela CONTRATANTE, da Análise Técnica;
II. quando se tratar de município, em que a autorização ocorrerá após a finalização, pela CONTRATANTE, da verificação do resultado do processo licitatório;

4.1 Eventual execução das atividades realizada antes da autorização da CONTRATANTE não será objeto de medição para liberação de recursos até a emissão da autorização acima disposta.

CLÁUSULA QUINTA – DO ACOMPANHAMENTO, LIBERAÇÃO E DESBLOQUEIO DE RECURSOS

5 A execução das atividades será acompanhada de forma a garantir a regularidade dos atos praticados e a sua plena execução, respondendo o CONTRATADO pelos danos causados a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do instrumento, não cabendo a responsabilização da CONTRATANTE por inconformidades ou irregularidades praticadas pelo CONTRATADO.

5.1 No acompanhamento da execução das atividades serão verificados:

I. A comprovação da boa e regular aplicação dos recursos, na forma estabelecida no Processo de Seleção;
II. A compatibilidade entre a execução das atividades, o que foi estabelecido no Plano de Ações, os desembolsos e pagamentos, conforme os cronogramas apresentados;
III. A regularidade das informações registradas pelo CONTRATADO em sistema disponibilizado por ITAIPU;
IV. O cumprimento das atividades do Plano de Ações nas condições estabelecidas;
V. A conformidade financeira.

5.2 A CONTRATANTE comunicará ao CONTRATADO quaisquer irregularidades decorrentes do uso dos recursos ou outras pendências de ordem técnica apurados durante a execução do instrumento, suspendendo o desbloqueio de recursos, ficando estabelecido o prazo de 30(trinta) dias para saneamento ou apresentação de informações e esclarecimentos, podendo ser prorrogado por igual período.

5.3 A CONTRATANTE reportará decisão quanto à aceitação ou não das justificativas apresentadas e, se for o caso, encaminhará a ITAIPU para as devidas providências.

5.4 A disponibilização dos recursos financeiros na conta vinculada da CONTRATADA ocorrerá após assinatura do Instrumento de Repasse e será realizada sob bloqueio.

5.5 O repasse do recurso financeiro poderá ser realizado em parcelas, de forma a garantir os recursos necessários para a execução do Instrumento de Repasse.

5.6 O desbloqueio de recursos ocorrerá na periodicidade mensal, mediante apresentação da documentação constante na CLÁUSULA SEXTA.

5.7 O profissional indicado pelo CONTRATADO responsável pelo acompanhamento das atividades deverá assinar e carregar no sistema de ITAIPU a documentação referente a cada desbloqueio.
5.8 A aferição da execução das atividades será realizada por meio da verificação da compatibilidade entre o efetivamente executado e o pactuado no Plano de Ações, seja por registro fotográfico disponibilizado pelo CONTRATADO ou por vistoria final *in loco*, para os Instrumentos de Repasse que contemplem a execução de obras de construção/ampliação.
5.9 Cabe ao representante legal do CONTRATADO dar continuidade à execução dos Instrumento de Repasse firmados pelos seus antecessores.
5.10 O desbloqueio dos recursos financeiros será suspenso total ou parcialmente no caso de inadimplemento do CONTRATADO com relação a qualquer cláusula prevista neste instrumento.
5.11 A falta de entrega da documentação prevista na CLÁUSULA SEXTA pela CONTRATANTE, ou demais irregularidades constatadas, implicará a suspensão dos desbloqueios dos recursos solicitados, até que os problemas sejam sanados.

CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO FINANCEIRA

6 Os recursos somente poderão ser utilizados para pagamento de despesas constantes do Plano de Ações, vedada sua utilização em finalidade diversa da pactuada neste Instrumento.
6.1 Antes da realização de cada desbloqueio, o CONTRATADO apresentará, no sistema fornecido por ITAIPU, os documentos detalhados nos subitens a seguir.
6.1.1 Cotação de preços no mercado, obtidos por meio de pesquisa de preços realizada com 3 fornecedores, quando se tratar de entidade social;
6.1.2 Mapa de cotação, quando se tratar de entidade social;
6.1.3 Contrato de execução/fornecimento, quando for o caso e se tratar de entidade social;
6.1.4 Autorização de Desbloqueio, contendo:
- O nome e CNPJ ou CPF do fornecedor, conforme o caso;
- O nº do Instrumento de Repasse a que se refere o pagamento a ser realizado;
- A atividade do Plano de Ações relativa ao pagamento;
- Informações das notas fiscais ou documentos equivalentes;
- Dados bancários do fornecedor/prestador de serviços para a realização do pagamento;
- Em caso de retenção de tributos, informar a conta para crédito dos recursos.

6.1.5 Cópia das notas fiscais ou equivalentes, observando as seguintes disposições:
- Ser referentes às despesas compatíveis com as atividades previstas no Plano de Ações e realizadas no período de vigência do Instrumento de Repasse;
- Ser emitidas pelo fornecedor contratado, em nome e CNPJ do CONTRATADO;
- Corresponder ao valor solicitado para desbloqueio.

6.1.6 A documentação fiscal deve ser apresentada acompanhada da "Declaração de Correspondência de Recursos e Despesas" do CONTRATADO, atestando que os comprovantes fiscais correspondem à execução do objeto e utilização exclusiva dos recursos do instrumento, detalhando as fontes de recursos e que serão mantidos nos arquivos pelo prazo de 10 (dez) anos a partir do encerramento do instrumento.
6.1.7 Evidências físicas da entrega por meio de registro fotográfico, com destaque na comunicação visual do Programa Itaipu Mais Que Energia, conforme disponível no site.

CAIXA

6.1.8 Quando a atividade for contratação de obras de construção/ampliação, também devem ser apresentados:

- Boletim de medição;
- Relatório resumo do empreendimento;
- Evidências físicas por meio de registro(s) fotográfico(s);
- Na conclusão da obra, termo de aceitação definitiva da obra;
- Anotação de responsabilidade técnica pela execução das obras;
- Projeto aprovado, quando a atividade incluir a elaboração de projetos.

6.1.9 Quando a atividade for aquisição de móveis e equipamentos, também deve ser apresentado:

- Termo de responsabilidade do uso, funcionamento e guarda (conforme modelo disponível no site da ITAIPU).

6.1.10 Quando a atividade for sistema de geração fotovoltaica, também devem ser apresentados:

- Termo de responsabilidade do uso, funcionamento e guarda (conforme modelo disponível no site da ITAIPU).
- Parecer de homologação de acesso ao sistema.

6.1.11 Quando a atividade for aquisição de veículos, também devem ser apresentados:

- Termo de responsabilidade do uso, funcionamento e guarda (conforme modelo disponível no site da ITAIPU).
- Cópia do certificado de registro e licenciamento do veículo.

6.2 Os pagamentos serão realizados mediante crédito na conta bancária de titularidade dos fornecedores e prestadores de serviços, informados pelo CONTRATADO na solicitação do desbloqueio.

6.3 Os recursos transferidos pela CONTRATANTE não poderão ser utilizados para despesas efetuadas em período anterior ou posterior à vigência do presente Instrumento de Repasse, permitido o pagamento de despesas posteriormente desde que comprovadamente realizadas na vigência descrita no item III das CONDIÇÕES GERAIS.

6.4 No caso de recursos financeiros destinados ao pagamento de obras de construção/ampliação, a última parcela dos recursos ficará condicionada à vistoria final in loco para constatação da execução da atividade, ou seja, após a entrega da obra.

6.5 Os recursos transferidos, enquanto não utilizados, serão aplicados em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastreada em títulos da dívida pública federal.

6.5.1 A aplicação dos recursos, creditados na conta vinculada ao Instrumento de Repasse, em fundo de curto prazo será automática, após assinatura pelo CONTRATADO do respectivo Termo de Adesão ao fundo no ato de regularização da conta.

6.5.2 Desde que autorizado pela ITAIPU, os rendimentos de aplicação financeira e eventuais saldos financeiros poderão ser utilizados para a execução de novas atividades ou ampliação das já existentes, após pagamento de tarifa extraordinária, conforme CLÁUSULAS DÉCIMA PRIMEIRA E DÉCIMA QUINTA.

6.5.3 O saldo de recursos repassados e os rendimentos provenientes da aplicação dos recursos das contas vinculadas que não tenham sido aplicados devem ser devolvidos a ITAIPU ao final da execução das atividades contratadas, considerando o previsto no inciso XXIV do item 2.2 da CLÁUSULA SEGUNDA, devendo constar no termo Encerramento do Instrumento de Repasse.

6.5.4 Na ocorrência de perdas financeiras decorrentes da aplicação dos recursos, que comprometam a execução das atividades contratuais, fica o CONTRATADO obrigado ao aporte adicional de contrapartida.

6.6 Eventuais saldos financeiros verificados quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Contrato de Repasse, inclusive os provenientes das receitas auferidas em aplicações financeiras, deverão ser restituídos integralmente à ITAIPU, no prazo improrrogável de 30 dias do evento, na forma indicada pela CONTRATANTE na época da restituição.

6.6.1 Nos casos de descumprimento do prazo previsto no item 6.6, a CONTRATANTE solicitará à agência da conta vinculada a devolução imediata dos saldos remanescentes à conta indicada por ITAIPU.

6.7 Deverão ser restituídos, ainda, os recursos transferidos referentes à atividade, acrescidos de juros legais e atualizados monetariamente na forma da legislação aplicável, nos seguintes casos:

a) Quando não houver qualquer execução física referente à atividade pactuada neste instrumento nem utilização de recursos;
b) Quando for executado parcialmente a atividade pactuada neste instrumento;
c) Quando não for apresentada documentação comprobatória de boa e regular aplicação dos recursos;
d) Quando os recursos forem utilizados em desconformidade com o pactuado neste instrumento;
e) Quando houver utilização dos valores resultantes de aplicações financeiras em desacordo com o estabelecido no item 6.5.2;
f) Quando houver impugnação de despesas, se realizadas em desacordo com as disposições do instrumento celebrado.

6.7.1 Nos casos de conclusão, distrato, extinção ou rescisão contratual em que a atividade for executada parcialmente, o CONTRATADO deve devolver os recursos utilizados na parte que não possua funcionalidade, devidamente atualizados, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido esse montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação da devolução dos recursos à conta indicada por ITAIPU.

6.7.2 Para aplicação do item 6.7.1, a funcionalidade da parte executada será verificada pela CONTRATANTE.

6.8 Para fins de efetivação da devolução dos recursos a ITAIPU, a parcela de atualização referente à variação da SELIC será calculada proporcionalmente à quantidade de dias compreendida entre a data de referência e a data de efetivo crédito do montante devido na conta de ITAIPU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS BENS REMANESCENTES AO TÉRMINO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

7 Os bens remanescentes decorrentes do Instrumento de Repasse serão de propriedade do CONTRATADO, quando da sua extinção, desde que vinculados à finalidade a que se destinam.

CAIXA

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS

8 ITAIPU é a autoridade competente para coordenar e definir as diretrizes do Programa, cabendo à CONTRATANTE o acompanhamento e avaliação das ações constantes no Plano de Ações.
8.1 Sempre que julgar conveniente, a ITAIPU pode solicitar à CONTRATANTE informações referentes as contas vinculadas, bem como poderá promover visitas in loco nos projetos com o propósito do acompanhamento e avaliação dos resultados das atividades desenvolvidas em razão do Instrumento de Repasse, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes ao assunto.

CLÁUSULA NONA – DOS DOCUMENTOS E DA CONTABILIZAÇÃO

9 Obriga-se o CONTRATADO a registrar, em sua contabilidade analítica, em conta específica do grupo vinculado ao ativo financeiro, os recursos recebidos da CONTRATANTE, tendo como contrapartida conta adequada no passivo financeiro, com subcontas identificando o Instrumento de Repasse e a especificação da despesa.
9.1 As faturas, recibos, notas fiscais e quaisquer outros documentos comprobatórios de despesas serão emitidos em nome do CONTRATADO, devidamente identificados com o nome do Programa e o número deste Instrumento de Repasse, e mantidos em arquivo, em ordem cronológica, no próprio local em que forem contabilizados, à disposição dos órgãos de controle interno e externo, pelo prazo fixado no Instrumento de Repasse.
9.1.1 O CONTRATADO deverá disponibilizar cópias dos comprovantes de despesas ou de outros documentos à CONTRATANTE sempre que solicitado.

CLÁUSULA DÉCIMA – ENCERRAMENTO DO INSTRUMENTO DE REPASSE

10 O Encerramento do Instrumento de Repasse consiste na etapa de comprovação de que os recursos previstos neste instrumento tiveram boa e regular aplicação, em atendimento ao que foi planejado e aprovado entre as partes no Plano de Ações.
10.1 A documentação deve ser inserida no sistema fornecido por ITAIPU.
10.2 No encerramento do Instrumento de Repasse, o CONTRATADO deve apresentar o Relatório de Conclusão do Objeto, contendo as justificativas de cumprimento parcial ou não cumprimento do objeto, quando for o caso e o Termo de Aceitação Definitiva no caso de obras de construção/ampliação, conforme modelo definido para o Programa.
10.3 Findo o presente Instrumento de Repasse, observado o fiel cumprimento das atividades e das obrigações pactuadas, os bens patrimoniais adquiridos, construídos e/ou produzidos serão revertidos ao CONTRATADO.
10.4 A CONTRATANTE fará o acompanhamento da execução deste instrumento, além do exame das despesas, com avaliação técnica relativa à correta aplicação dos recursos, e o atingimento dos objetivos estabelecidos.
10.5 Quando a entrega do relatório de conclusão do objeto pelo CONTRATADO não ocorrer no prazo fixado ou caso seja identificada inconsistência na documentação apresentada, a CONTRATANTE estabelecerá o prazo máximo de 30 dias para sua apresentação/regularização, sob a pena de aplicação do previsto na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA.

10.6 Caso o CONTRATADO não apresente o relatório ou regularize as pendências apresentadas, ao término do prazo estabelecido, a CONTRATANTE comunicará a ITAIPU, para adoção das medidas necessárias.
10.6.1 Na impossibilidade de atender ao disposto no item anterior, o CONTRATADO deve apresentar à CONTRATANTE e inserir no sistema de ITAIPU, documento com justificativas que demonstrem o impedimento e as medidas adotadas para o resguardo do patrimônio adquirido, construído ou produzido com recursos da ITAIPU.
10.7 Transcorrido o prazo sem que as irregularidades/inconsistências tenham sido solucionadas, não será celebrado o termo de encerramento do instrumento de repasse, sob a pena de aplicação do previsto na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECOLHIMENTO DE TARIFAS EXTRAORDINÁRIAS

11 Haverá a cobrança de tarifa extraordinária do CONTRATADO nos seguintes casos em que esse der causa:

Tabela 2 – Serviços Extraordinários

SERVIÇOS EXTRAORDINÁRIOS		TARIFA	VALOR MÍNIMO
Alteração Contratual Extraordinária	Aditivo	R$ 2.100,00	-
	Reprogramação	1,60%	R$ 8.000,00
Vistoria Técnica Extraordinária		R$ 6.900,00	-

11.1 O comprovante de pagamento da tarifa extraordinária é apresentado à CONTRATANTE previamente à realização do serviço.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA IDENTIFICAÇÃO DAS OBRAS/MATERIAIS/EQUIPAMENTOS E DAS AÇÕES PROMOCIONAIS

12 É obrigatória a identificação da obra com placa segundo modelo fornecido por ITAIPU, durante o período de duração da obra, devendo ser afixada no prazo de até 15 dias, contados a partir da autorização da CONTRATANTE para o início dos trabalhos.
12.1 Em qualquer ação promocional relacionada com o objeto do Instrumento de Repasse será obrigatoriamente destacada a participação de ITAIPU, bem como o objeto de aplicação dos recursos.
12.2 Para as atividades que envolvam aquisição de equipamentos e veículos, com exceção de materiais de consumo, a identificação da parceria se dará por meio da adesivagem contendo os logos da parceria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

13 Este Instrumento produzirá efeitos a partir da assinatura de todas as partes, sendo o início de sua vigência a data da última assinatura e o término de acordo com o prazo descrito no item III das CONDIÇÕES GERAIS, possibilitada a sua prorrogação mediante

Termo Aditivo, a ser apresentado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência, e aprovação da CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO E DA DENÚNCIA

14 O Instrumento de Repasse poderá ser denunciado por qualquer das partes e rescindido a qualquer tempo, ficando os partícipes responsáveis pelas obrigações assumidas na sua vigência.

14.1 Constitui motivo para rescisão do Instrumento de Repasse o descumprimento de qualquer das cláusulas pactuadas, particularmente quando constatada pela CONTRATANTE:

I. A utilização dos recursos em desacordo com o Plano de Ações;
II. Não apresentação das prestações de contas parciais/final, no prazo estabelecido;
III. Não aprovação do Encerramento do Instrumento de Repasse;
IV. A falsidade ou incorreção de informação de documento apresentado;
V. O descumprimento dos prazos para apresentação da documentação técnica, conforme previsto na CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO

15 O presente Instrumento de Repasse poderá ser alterado mediante proposta, devidamente formalizada e justificada, a ser apresentada à CONTRATANTE, em no mínimo 60 (sessenta) dias do término da vigência, a qual será apreciada pela ITAIPU.

15.1 A alteração contratual referente ao valor do Instrumento de Repasse será feita por meio de Termo Aditivo, não sendo condicionante para o desbloqueio dos recursos.

15.2 Nos casos em que for admitida a redução ou exclusão de atividades, é necessária a solicitação justificada do CONTRATADO e o atendimento das condições abaixo:

a. não represente prejuízo à funcionalidade da atividade pactuada;
b. haja a redução da participação financeira do valor de repasse proporcional à redução de metas e etapas, com a devolução dos recursos liberados relativos às etapas e às metas reduzidas, inclusive aqueles provenientes de sua aplicação financeira;
c. o CONTRATADO formalize compromisso de arcar com as despesas necessárias à imediata operacionalização da atividade, quando couber;
d. o novo Plano de Ações seja aprovado contemplando os ajustes propostos.

15.3 As adequações no Plano de Ações de natureza meramente operacional, que não constituam alterações significativas do Instrumento de Repasse, poderão ser realizadas por um Relatório justificado do CONTRATADO com a aprovação de ITAIPU, conforme modelo disponibilizado pela ITAIPU.

15.4 As tarifas de formalização do Aditivo e dos eventuais serviços que sejam necessários para execução das atividades incluídas serão de responsabilidade do CONTRATADO, exceto nos casos demandados por ITAIPU.

15.5 Havendo necessidade de reprogramação deste Instrumento de Repasse, o CONTRATADO deve apresentar a documentação técnica à CONTRATANTE que, após a análise, emitirá o Parecer de Reprogramação a ser submetido à ITAIPU para aceite ou rejeição.

CAIXA

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16 Ao CONTRATADO é vedado:

I. Realizar despesas a empregado da ITAIPU, a qualquer título;
II. Realizar despesas a título de taxa de administração ou similar;
III. Pagar, a qualquer título, servidor ou empregado público, integrante de quadro de pessoal do órgão ou entidade pública da Administração Direta ou Indireta, salvo nas hipóteses previstas em leis federais específicas e na Lei de Diretrizes Orçamentárias;
IV. Utilizar, ainda que em caráter emergencial, os recursos para finalidade diversa da estabelecida no instrumento;
V. Realizar despesa em data anterior à vigência do instrumento;
VI. Efetuar pagamento em data posterior à vigência do instrumento, salvo se o fato gerador da despesa tenha ocorrido durante a vigência do instrumento pactuado;
VII. Realizar despesas com taxas bancárias, multas, juros ou correção monetária, inclusive referentes a pagamentos ou recolhimentos fora dos prazos, exceto no que se refere às multas e aos juros decorrentes de atraso na transferência de recursos pela CONTRATANTE, e desde que os prazos para pagamento e os percentuais sejam os mesmos aplicados no mercado;
VIII. Realizar despesas com publicidade, salvo a de caráter educativo, informativo ou de orientação social, da qual não constem nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal e desde que previstas no plano de trabalho;
IX. Pagar, a qualquer título, a empresas privadas que tenham em seu quadro societário servidor público da ativa ou empregado de empresa pública, ou de sociedade de economia mista, do órgão celebrante, por serviços prestados, inclusive consultoria, assistência técnica ou assemelhados;
X. Computar receitas oriundas dos rendimentos de aplicações no mercado financeiro como contrapartida.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

17 O CONTRATADO deve estar ciente de que poderá ser suspenso seu acesso aos recursos de ITAIPU, por período de 12 a 60 meses, conforme Tabela 3, nos seguintes casos:

a. A divulgação/publicidade das atividades contratadas sem a devida citação de destaque de ITAIPU, conforme estabelecido no Manual de Identidade Visual do Programa, disponível no endereço eletrônico: https://www.itaipu.gov.br/institucional/comunicacao-social/logomarcas
b. Inexecução e/ou cumprimento parcial do(s) objeto(s) estabelecido(s) no Instrumento de Repasse;
c. Atraso no cumprimento dos prazos indicados no Instrumento de Repasse;
d. Inexecução e/ou descumprimento das obrigações estabelecidas no Instrumento de Repasse, inclusive as contrapartidas sociais;
e. Irregularidades na destinação e/ou uso dos recursos.

CAIXA

Instrumento de Repasse

Tabela 3 - Prazos de Penalidades

OCORRÊNCIA	PRAZOS (MESES)	PENALIDADE
a - b	12	SUSPENSÃO NO ACESSO AOS RECURSOS DA ITAIPU
c - d	24	
e	60	

17.1 Em caso de ocorrência de mais de uma penalidade pelo CONTRATADO, prevalecerá a de maior prazo.
17.2 Caso sejam verificadas irregularidades na destinação e/ou uso dos recursos para execução das atividades que compõem o instrumento de repasse durante a vigência, além da suspensão no acesso aos recursos, o CONTRATANTE deve devolver à ITAIPU a totalidade dos recursos investidos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS REGISTROS DE OCORRÊNCIAS E DAS COMUNICAÇÕES

18 Os documentos instrutórios ou comprobatórios relativos à execução do Instrumento de Repasse deverão ser apresentados em original ou em cópia autenticada.
18.1 As comunicações de fatos ou ocorrências relativas ao Instrumento serão consideradas como regularmente feitas se inseridas no sistema de ITAIPU ou entregues por carta protocolada, telegrama, fax ou correspondência eletrônica, com comprovante de recebimento, nos endereços descritos no item V-A e V-B das CONDIÇÕES GERAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS SEGUNDO A LGPD

19 Em observância aos preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD – Lei 13.709/2018, os signatários autorizam a divulgação de seus dados pessoais constantes neste instrumento para fins de publicidade e transparência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA CONCILIAÇÃO E DO FORO

20 As partes comprometem-se a submeter eventuais controvérsias, decorrentes do presente ajuste, sempre que viável, à tentativa de conciliação perante a Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal (CCAF), da Advocacia-Geral da União, nos termos do art. 37 da Lei nº 13.140, de 2015, do art. 11 da Medida Provisória nº 2.180-35, de 24 de agosto de 2001, e do Decreto nº 11.174, de 16 de agosto de 2022. Não logrando êxito a conciliação, será competente para dirimir as questões decorrentes deste Instrumento de Repasse, o foro da Justiça Federal, descrito no item IV das CONDIÇÕES GERAIS, por força do inciso I do art. 109 da Constituição Federal.

CAIXA

Instrumento de Repasse

E, por estarem assim justos e pactuados firmam este Instrumento, que será assinado pelas partes, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, em juízo e fora dele.

EDUARDO ESGAIB CAMPOS:25065696187 Assinado de forma digital por EDUARDO ESGAIB CAMPOS:25065696187 Dados: 2025.08.19 11:58:58 -04'00'

Assinatura da CONTRATANTE
Nome: RODRIGO FORNI DONZELLI
CPF: 864.881.981-49

Assinatura do CONTRATADO
Nome: EDUARDO ESGAIB CAMPOS
CPF: 250.656.961-87



Fol.: 243

PONTA PORÃ

APRESENTA O PROJETO

RECEPTIVO TURÍSTICO CASARÃO ITAMARATI

Período inicial
12/01/2026

Período final
01/01/2028

Todos os direitos reservados:
Ponta Porã

Endereço: Rua Guia Lopes, 663
Centro - Ponta Porã/ MS

Projeto elaborado dentro do Sistema Bússola Social
www.bussolasocial.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 244

PONTA PORÃ

Orgão Governamental Municipal
CNPJ: 03.434.792/0001-09

ENDEREÇO
Rua Guia Lopes, 663
Centro - Ponta Porã/ MS

RESPONSÁVEL
Guilherme Augusto de Souza
eproj@pontapora.ms.gov.br
(67) 3010-0840

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 245

1. Apresentação do Projeto

Receptivo Turístico Casarão Itamarati

Período de execução

12/01/2026

01/01/2028

PÚBLICO BENEFICIADO

visa beneficiar tanto a comunidade quanto os colaboradores da própria organização.

DESCRIÇÃO DO PROJETO

RESUMO

A antiga sede da Fazenda Itamarati, localizada na área rural Ponta Porã na mesma região do Assentamento Itamarati que é considerado o maior assentamento da América latina, é um símbolo de relevância histórica e cultural para a região. Antigamente uma das maiores propriedades rurais do país, a fazenda desempenhou um papel crucial no desenvolvimento agrário e social local. Este projeto propõe a criação de um espaço receptivo para visitantes e turistas na antiga sede da fazenda, com o objetivo de preservar e compartilhar essa rica herança histórica por meio de experiências interativas e educacionais.

Problema:

A história da Fazenda Itamarati é pouco explorada e subvalorizada, o que contribui para a falta de conhecimento da comunidade local e de visitantes sobre sua importância. Além disso, a infraestrutura histórica da sede encontrava-se subutilizada, com potencial não explorado para atrair turistas e fomentar o desenvolvimento econômico e cultural da região.

Oportunidades:

- Preservação Histórica: Utilizar a sede da Fazenda Itamarati para contar sua história e valorizar o patrimônio local.
- Turismo Sustentável: Posicionar Itamarati como um destino turístico, contribuindo para a economia local.
- Educação Cultural: Promover a educação histórica por meio de experiências interativas.
- Engajamento Comunitário: Envolver os moradores do assentamento em iniciativas de turismo e cultura, gerando senso de pertencimento e oportunidades de renda.

A proposta é criar um espaço de recepção para a Sede da Fazenda Itamarati, que será um centro integrado de atividades educacionais, tecnológicas e de turismo comunitário. O local contará com uma sala imersiva para exibição de vídeos sobre a história da fazenda, além de exposições interativas que destacam sua importância para a região, proporcionando uma experiência enriquecedora antes da exploração do complexo.

Detalhamento da Solução Proposta

1. Infraestrutura da Sala Imersiva:

Reforma e adaptação do salão para abrigar o espaço interativo.

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 246

Instalação de equipamentos de audiovisual.

2. Conteúdo Histórico:

Coleta e exposição de objetos autênticos da Fazenda Itamarati.

Produção de documentários e depoimentos de antigos moradores e trabalhadores.

Objetivos Específicos

- Recuperar e preservar a memória histórica de Itamarati.
- Estimular o turismo regional com foco em sustentabilidade e educação.
- Envolver a comunidade local em atividades de preservação e acolhimento turístico.

Resultados Esperados

- Aumento no fluxo de turistas no assentamento Itamarati.
- Maior engajamento da comunidade local em projetos culturais.
- Preservação do patrimônio histórico da fazenda.
- Geração de oportunidades econômicas para os moradores da região.

VIGÊNCIA:

Máximo de 12 meses para aquisição de equipamentos, veículos e sistema fotovoltaico

Máximo de 24 meses para obras e reformas de infraestrutura

Máximo de 36 meses para propostas que necessitam de licença ambiental, outorga ou autorização da FUNAI

Linha de Atuação: Linha de atuação: 8. Infraestrutura Turística

Objetivo da Ação: Criação de uma sala receptiva na antiga sede da Fazenda Itamarati, localizada no assentamento Itamarati, reconhecido como o maior assentamento da América Latina, em Ponta Porã. A proposta tem como objetivo preservar e valorizar o patrimônio histórico e cultural da fazenda, promovendo experiências interativas e educacionais que conectem visitantes e a comunidade local à rica história da região.

A iniciativa visa transformar a sede da fazenda em um polo de turismo cultural e educativo, utilizando tecnologias multimídia e interativas para recontar a trajetória da Fazenda Itamarati e seu papel no desenvolvimento agrário e social local. Além disso, busca-se fomentar o engajamento comunitário, criar oportunidades econômicas e estimular o turismo sustentável, contribuindo para o fortalecimento da identidade cultural e o desenvolvimento socioeconômico regional.

Histórico de atuação na área prioritária de abrangência de ITAIPU por pelo menos 2 anos consecutivos:: dc49ce91282028566d292913312c6c77.pdf

Tempo de existência da organização:: Mais de 60 meses

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 247

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pelo site da Receita Federal do Brasil, e anexado ao sistema Bússola.: bf9449cd0a2e123f6ccfe7645b780f52.png

Possui outro instrumento jurídico vigente com a Itaipu para o mesmo fim?: Não

Está adimplente com a ITAIPU para de celebrar convênios, contratos de repasse ou termos de parceria?: Sim

Foi contemplado com a modalidade de auxílio eventual nos últimos 12 meses para o mesmo fim?: Não

Anexar comprovação para Infraestrutura (obras, reformas e ampliações) comprovação da titularidade do Imóvel.: dc4cf890034ff6e459b04f4b7c78deb3.pdf

Responsável Legal da Instituição Proponente:

Nome:: Eduardo Esgaib Campos

Telefone:: 67998579807

E-mail:: eproj@pontapora.ms.gov.br

Público beneficiário:: Povos originários e comunidades tradicionais , Mulheres , Infância e adolescência , Idosos , Assentados da reforma agrária , Pessoas Com Deficiência (PCD) , População de baixa renda , Agricultores familiares (enquadramento CAF/DAP) , Pescadores artesanais e Aquicultores familiares , Adolescentes e jovens adultos em busca do primeiro emprego , Profissionais em busca de emprego, aumento de renda e aperfeiçoamento e Pessoas LGBTI+

Atrativo, equipamento e/ou serviço turístico complementar à proposta submetida, a ser desenvolvido por instituição parceira da proponente:: 2 a 3

Anexe a evidência referente a Quantidade de parcerias estabelecidas que agreguem resultados adicionais ao projeto proposto:: 4064332672ff3b5bbae728e5004b5614.pdf

Acesso público (com ou sem pagamento de ingresso) ao atrativo objeto do projeto?: Sim

Proposta a ser executada em, ao menos, um município e/ou região que esteja no Mapa do Turismo brasileiro, do Ministério do Turismo ?: Sim

Anexe a evidência referente a Projetos em, ao menos, um município e/ou região que esteja no Mapa do Turismo brasileiro, do Ministério do Turismo:: 5f2e6a8f2d26363e2052dc26358f5210.pdf

Abrangência da proposta (n° de municípios em que a proposta será executada):: Somente 01

Quantitativo de visitas recebidas em 2023 no(s) atrativo(s) objeto(s) da proposta:: Abaixo de 200

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 248

Quantitativo de iniciativas, dentre as elencadas abaixo, contempladas pela proposta:: Acessibilidade no atendimento turístico; , Conservação ambiental; , Fortalecimento de circuito turístico; , Fortalecimento de áreas públicas de convivência; , Conservação de patrimônio histórico-cultural, material ou imaterial; , Desenvolvimento de ecoturismo ou turismo histórico-cultural; e Desenvolvimento de roteiros turísticos rural ou de base comunitária;

Anexe a evidência referente Quantitativo de iniciativa:: 0f447883ddf6f45bd1bbb8d3e1859386.pdf

Expectativa de quantidade de visitantes/turistas recebidos anualmente após a execução da proposta:: 30000

Anexar Termo de Veracidade:: db5736b60dcdb1c90d1033fcda7edb12.pdf

Proposta a ser executada próxima a Unidade de Conservação?: Sim

Se sim, indique a proximidade (em linha reta):: de 5000,01 a 10000 metros de distância

Anexe a evidência referente a Proximidade de Unidades de Conservação:: 5dfb9ec95c7538ce04cbcdd02ac4bf2a.jpg

Índice de Desenvolvimento Humano (IDH):: 0,55 a 0,70

Contrapartida Social: Instalação de lixeiras para resíduos recicláveis: Disponibilizar lixeiras em áreas estratégicas dentro e ao redor do Casarão Itamarati, em consonância com a resolução CONAMA nº 275/2001, contendo, minimamente, lixeiras destinadas a coleta
de plástico, papel, metal e vidro.

2. Contextualização do projeto

2.1. COMPROMISSOS



Igualdade de gênero

O projeto promove a igualdade de oportunidades para todos os membros da comunidade, independentemente de gênero, ao estimular a participação equitativa em atividades culturais, educacionais e turísticas. Essa abordagem valoriza a diversidade e contribui para o empoderamento de grupos historicamente sub-representados, fortalecendo o desenvolvimento inclusivo.



Trabalho decente e crescimento econômico

O projeto impulsiona o turismo cultural sustentável, gerando empregos locais, como guias e prestadores de serviços, além de incentivar o empreendedorismo no assentamento. Essas ações promovem crescimento econômico e oportunidades inclusivas, fortalecendo a economia regional e melhorando as condições de trabalho.



Indústria, inovação e infraestrutura

A revitalização da sede da Fazenda Itamarati, com o uso de tecnologia para criar uma sala imersiva, une inovação e preservação histórica. Essa modernização da infraestrutura transforma o patrimônio cultural em um espaço educativo e turístico, fomentando inovação tecnológica e a valorização do patrimônio local.

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 249



Cidades e comunidades sustentáveis

O projeto promove o uso sustentável do patrimônio histórico, integrando turismo cultural e educação para fortalecer a identidade local. Ao engajar a comunidade no desenvolvimento de atividades culturais, incentiva o pertencimento social e o turismo sustentável, contribuindo para comunidades mais coesas e resilientes.

2.2. LOCAIS DE REALIZAÇÃO

Ponta Porã/MS

2.3. ANEXOS

1 RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES - SDICT - 2021.pdf

2 RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES - SDICT - 2022.pdf

3 RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES - SDICT - 2023.pdf

4 RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES - SDICT - 2024.pdf

Anexo 18 Termo Veracidade de Informações - assinado.pdf

CARTA DE PARCERIA COMTUR (ASSINADA).pdf

CASARÃO.pdf

CASARÃO-AREAS.pdf

Certificado do Município.pdf

Eleição Comtur - 01.07.2024

Local.png

Plana Sede.pdf

Planta Receptivo.pdf

PMT - PLANO MUNICIPAL DE TURISMO - Ponta Porã - Final.pdf

Posse Comtur -15.10.2024

produtoturistico_fundtur_ponta_porã (1).pdf

Relatorio Atividades Turisticas.pdf

RelatorioMapaDoTurismo (1).pdf

VOLUME UNICO - AMPLIAÇÃO E REFORMA TURISMO EM ITAMARATI-REV00.pdf

CamScanner 20-01-2025 14.34.pdf

Carta_de_Instituicao_Parceira_CDR_UFGD_assinado.pdf

Modelo_de_Carta_de_Instituicao_Parceira_assinado (1).pdf

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 250

2.4. ORÇAMENTO DO PROJETO

CATEGORIA	VALOR
AQUISIÇÃO DE MÓVEIS E EQUIPAMENTOS	R$ 0,00
OBRA DE CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO	R$ 169.653,90
REFORMAS/ADEQUAÇÕES DE INFRAESTRUTURA	R$ 628.351,10
SISTEMA FOTOVOLTAICO	R$ 0,00
MATERIAL DE CONSUMO	R$ 1.318,00
Total	**R$ 799.323,00**

3. Plano de Execução

3.1. IMPACTO DO PROJETO

Gerar Energia elétrica de qualidade com responsabilidade social e ambiental, contribuindo com o desenvolvimento sustentável no Brasil e no Paraguai

3.2. RESULTADOS

1 **Fortalecimento da Infraestrutura turística**

ODS: Trabalho decente e crescimento econômico

Indústria, inovação e infraestrutura

Cidades e comunidades sustentáveis

Ações

1.1 Ampliação e Reforma do Receptivo Turistico Casarão Itamarati

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 251

Descrição da ação

ETAPA 1: Instalação de cercamento e/ou muros em alvenaria ou outro material com a mesma funcionalidade. O cercamento da unidade desempenha um papel essencial na segurança, organização e preservação do patrimônio público. Materiais: Tijolo maciço 21 furos; Cimento Portland Comum; Postes Tubulares de chumbamento para alambrado e/ou madeira. Sendo: 54,97m ETAPA 2: Instalação de estrutura física em alvenaria A estrutura física da obra será um dos elementos fundamentais para garantir a segurança, durabilidade e funcionalidade. Ela serve como a base que sustenta toda a construção, suportando cargas, resistindo a intempéries e proporcionando estabilidade ao longo do tempo. Material: Tijolo maciço 21 furos; Cimento Portland Comum; Areia fina; Cal Hidratada. Reforma: 65,24m² Ampliação: 57,40m² ETAPA 3: Instalação de estrutura física para atendimento de pessoa com deficiência e/ou mobilidade reduzida A acessibilidade na estrutura física da obra será essencial para garantir a inclusão, autonomia e segurança de todas as pessoas, especialmente aquelas com mobilidade reduzida, idosos, gestantes e indivíduos com deficiência. ETAPA 4: Instalação/substituição de itens da cobertura Uma cobertura em boas condições protege o imóvel contra vazamentos, evitando danos nas paredes, na estrutura e nos equipamentos internos Material: Calha condutor 28; Fio 6mm; Telha ceramica romana; Forro PVC / Gesso. Reforma: 231,40m² Ampliação: 55,88m² ETAPA 5: Instalação de esquadrias e componentes As esquadrias (portas, janelas e outros elementos de vedação) desempenharão um papel fundamental da reforma, influenciando diretamente a segurança, a estética, o conforto e a funcionalidade dos ambientes. Material: PORTA DE VIDRO DE ABRIR 2 FOLHAS; PORTA DE MADEIRA DE ABRIR, 90x210cm; PORTA DE MADEIRA DE ABRIR, 70x210cm; PORTA DE ALUMINIO DE ABRIR 90x210cm; PORTA DE MADEIRA DE ABRIR, 80x210cm; PORTA DE MADEIRA DE ABRIR PARA PCD, 90x210cm; PORTA DE VIDRO DE CORRER 4 FOLHAS, 2 DE CORRER, 2 FIXAS; JANELA BASCULANTE EM ALUMÍNIO ANODIZADO NA COR BRANCA 0,60x120cm. ETAPA 6: Pintura A pintura será uma importante etapa da reforma, desempenhando função essencial na proteção e aumenta a durabilidade das superfícies. ETAPA 7: Instalação/reforma de revestimentos de piso ou paredes A substituição do piso influenciara no conforto térmico e acústico do ambiente mantendo o ambiente mais aconchegante. MATERIAL: REVESTIMENTO CERÂMICO 33X45CM; PISO DE CIMENTO POLIDO; PISO PORCELANATO 60X60; PISO INTERTRAVADO ARGAMASSA AC1. Pisos: reforma (231,40m²) / ampliação (35,69m²) Revestimento: ampliação (147,28m²) ETAPA 8: Instalação/substituição de itens de elétrica e hidráulica Pois por se tratar de uma construção antiga possuem fiações desgastadas, que podem apresentar riscos e prejuízos a longo prazo. MATERIAL: Fios 6mm; Tomadas dupla 10A; Valvulas Hidricas; Torneiras Pvc; Lampadas de LED 6500k 24w sobrepor; Dijuntores unipolar; Conjunto 2 Interruptores; Quadro de distribuição 18/24; Tubulações 40mm/100mm. ETAPA 9: Aquisição/locação/instalação de tapumes para isolamento da área de intervenção Sua instalação cria uma barreira física que protege tanto os trabalhadores quanto os pedestres, evitando acidentes causados e reduzindo riscos no entorno da construção. Material: Tapumes 2,20m. Sendo: 233,11m² ETAPA 10: Aquisição extintores Material: 4 unid Extintor 4kg ABC. ETAPA 11: Aquisição/instalação de manta asfáltica ou similar Necessario para reparos externos e/ou para instalação de area de convivência. Manta asfáltica ou similar Sendo: 89,05m² ETAPA 12: Instalação de corrimão e similares Será necessaria para tornar o espaço acessivel conforme a NBR 9050. Material: Barras de Apoio 40cm; Barras de Apoio 80cm. ETAPA 13: Aquisição de caixa d'água Material: 1 Unidade 500l. ETAPA 14: CONSTRUÇÃO DE BASES/ALICERCES A base/alicerses irá contribuir para a resistência da construção contra fenômenos naturais, como chuvas intensas, ventos fortes. MATERIAL: Aço CA50; Cimento Portland Comum; Areia fina; Cal Hidratada. Sendo: 35,40m ETAPA 15: Calçamento para trilha Cimento Portland Comum; Areia fina; Cal Hidratada; Pedra Brita tipo 2.

Quando: Dez/2027

Meio de verificação

Registros Fotograficos e Boletim de Medição.

Público

Alunos/Visitantes e Turistas.

Produtos: **Ampliação e Reforma do Receptivo Turistico Casarão Itamarati**

1.2 Aquisição de totens de sinalização e/ou identificação

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Descrição da ação

Totens serão utilizados para sinalização e identificação de áreas, sendo confeccionados com material leve e resistente, ideal para suportar intempéries e garantir a longevidade das peças Material ACM ou aço carbono (mínimo 3 mm de espessura) ou material similar; em compatibilidade com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e demais normativos aplicáveis; Quantidade de 2 totens de 3m x 0,80cm

Quando: Dez/2027

Meio de verificação
Registros fotográficos.

Público
Alunos/Visitantes e Turistas

Produtos: Aquisição/confecção de placas/totens de sinalização e/ou identificação

1.3 Aquisição de Placas de sinalização Interna

Descrição da ação

As placas serão utilizados para sinalização e identificação de setores e informações, sendo confeccionados com material leve e resistente, ideal para suportar intempéries e garantir a longevidade das peças. Quantidade de aproximadamente 20 placas 50x70cm

Quando: Dez/2027

Meio de verificação
Registros Fotográficos

Público
Alunos/Visitantes e Turistas

Produtos: Aquisição de Placas de sinalização Interna

Indicadores	Meta
1.1 - Ampliação e Reforma do Receptivo Turístico Casarão Itamarati Concluída. **Quando:** Dez/2027 **Descrição:** Instalação de Cercamento finalizado Estrutura Fisica em Alvenaria finalizada Estrutura física para atendimento de pessoa com deficiência e/ou mobilidade reduzida finalizada Finalização da instalação/substituição da cobertura Esquadrias e Componentes instalados Pintura Finalizada Conclusão da instalação de revestimentos e piso Finalização da Eletrica e Hidraulica Instalação de Tapumes para isolamento Concluída a aquisição/instalação de manta asfáltica ou similar Calçamento para trilhas concluída Itens de acessibilidade instalado Caixa d'agua instalada Sinalizações internas de guiamento turístico Instalados Finalização das bases/alicerces para instalação de totens	1
1.2 - Totens de sinalização e/ou identificação instaladas **Quando:** Dez/2027 **Descrição:** Placas/totens de sinalização e/ou identificação instaladas	2
1.3 - Placas de sinalização interna instaladas **Quando:** Dez/2027 **Descrição:** Placas de sinalização interna instaladas	20

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 253

2 Aquisições/Contratações

ODS: Parcerias e meios de implementação

Ações

2.1 Análise Técnica

Descrição da ação

Análise Técnica

Quando: Nov/2025

Produtos: Projeto Técnico/ART's

Memorial Descritivo

Orçamento

Declaração de Bem de Uso Comum

Outros

2.2 Verificação Resultado Processo Licitação

Descrição da ação

Verificação Resultado Processo Licitação

Quando: Mar/2026

Produtos: Adjudicação-Homologação

Proposta Vencedora

Outros

2.3 Conclusão das atividades

Descrição da ação

Conclusão das atividades

Quando: Jan/2028

Produtos: Termo de Aceite Definitivo da Obra

Registro Fotográfico

Outros

3 Aditivo/Reprogramação;

ODS: Parcerias e meios de implementação

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

4 **Encerramento do Instrumento de Repasse**

ODS: Parcerias e meios de implementação

Ações

4.1 Solicitação de Encerramento

Descrição da ação

Solicitação de Encerramento

Quando: Jan/2028

Produtos: Relatório de cumprimento do objeto

Extrato bancário consolidado

Outros

3.3. PRODUTOS DE COMUNICAÇÃO

1 **Confecção de Placas**

Descrição

Placa e identificação de Obra conforme modelo disponibilizado pela ITAIPU (1,40x2,00).

Público

Alunos/Visitantes e turistas

Objetivo

Identificação de Obra.

Meta

1

Cronograma da meta

Janeiro 2026	1

3.4. CONTRAPARTIDAS

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 255

1 Instalação de 2 kits de Lixeiras segundo CONAMA, com divisão para Plásticos, Papel, Metal e Vidro

Descrição

Instalação de 2 kits de Lixeiras seletivas. em conformidade com as diretrizes do CONAMA, com divisão para Plásticos, Papel, Metal e Vidro

Público

Alunos/Visitantes e Turistas;

Objetivo

Atender ao anexo 8 no que se refere a contrapartida social e ofertar condições adequadas para o descarte de resíduos.

Meta

2

Cronograma da meta

Dezembro 2027	2

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

ANEXO 1: CRONOGRAMA DE AÇÕES

MESES	PRODUTOS	1 01/26	2 02/26	3 03/26	4 04/26	5 05/26	6 06/26	7 07/26	8 08/26	9 09/26	10 10/26	11 11/26	12 12/26	13 01/27	14 02/27	15 03/27	16 04/27	17 05/27	18 06/27	19 07/27	20 08/27	21 09/27	22 10/27	23 11/27	24 12/27	25 01/28
1 - Fortalecimento da Infraestrutura turística																										
1.1 - Ampliação e Reforma do Receptivo Turistico Casarão Itamarati	• Ampliação e Reforma do Receptivo Turistico Casarão Itamarati																								×	
1.2 - Aquisição de totens de sinalização e/ou identificação	• Aquisição/confecção de placas/totens de sinalização e/ou identificação																								×	
1.3 - Aquisição de Placas de sinalização Interna	• Aquisição de Placas de sinalização Interna																								×	
2 - Aquisições/Contratações																										
2.1 - Análise Técnica	• Projeto Técnico/ART's • Memorial Descritivo • Orçamento • Declaração de Bem de Uso Comum • Outros																									
2.2 - Verificação Resultado Processo Licitação	• Adjudicação-Homologação • Proposta Vencedora • Outros			×																						
2.3 - Conclusão das atividades	• Termo de Aceite Definitivo da Obra • Registro Fotográfico • Outros																									×
3 - Aditivo/Reprogramação:																										
4 - Encerramento do Instrumento de Repasse																										
4.1 - Solicitação de Encerramento	• Relatório de cumprimento do objeto • Extrato bancário consolidado • Outros																									×

Ações

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.
Fol.: 256

ANEXO 2: CRONOGRAMA DE INDICADORES

MESES / PRODUTOS	1 01/26	2 02/26	3 03/26	4 04/26	5 05/26	6 06/26	7 07/26	8 08/26	9 09/26	10 10/26	11 11/26	12 12/26	13 01/27	14 02/27	15 03/27	16 04/27	17 05/27	18 06/27	19 07/27	20 08/27	21 09/27	22 10/27	23 11/27	24 12/27	25 01/28

MESES	META	1 01/26	2 02/26	3 03/26	4 04/26	5 05/26	6 06/26	7 07/26	8 08/26	9 09/26	10 10/26	11 11/26	12 12/26	13 01/27	14 02/27	15 03/27	16 04/27	17 05/27	18 06/27	19 07/27	20 08/27	21 09/27	22 10/27	23 11/27	24 12/27	25 01/28
1 - Fortalecimento da Infraestrutura turística																										
1.1 - Ampliação e Reforma do Receptivo Turístico Casarão Itamarati Concluída. - Ampliação e Reforma do Receptivo Turístico Casarão Itamarati Concluída.	1																							✓	
1.2 - Totens de sinalização e/ou identificação instaladas - Totens de sinalização e/ou identificação instaladas	2																							✓	
1.3 - Placas de sinalização interna instaladas - Placas de sinalização interna instaladas	20																							✓	
2 - Aquisições/Contratações																										
3 - Aditivo/Reprogramação;																										
4 - Encerramento do Instrumento de Repasse																										

Indicadores

ANEXO 3: CRONOGRAMA DE PRODUTOS DE COMUNICAÇÃO

MESES	TOTAL	1 01/26	2 02/26	3 03/26	4 04/26	5 05/26	6 06/26	7 07/26	8 08/26	9 09/26	10 10/26	11 11/26	12 12/26	13 01/27	14 02/27	15 03/27	16 04/27	17 05/27	18 06/27	19 07/27	20 08/27	21 09/27	22 10/27	23 11/27	24 12/27	25 01/28
1 - Confecção de Placas	1	×																								

Produtos de comunicação

ANEXO 4: CRONOGRAMA DE CONTRAPARTIDAS

MESES	TOTAL	1 01/26	2 02/26	3 03/26	4 04/26	5 05/26	6 06/26	7 07/26	8 08/26	9 09/26	10 10/26	11 11/26	12 12/26	13 01/27	14 02/27	15 03/27	16 04/27	17 05/27	18 06/27	19 07/27	20 08/27	21 09/27	22 10/27	23 11/27	24 12/27	25 01/28
1 - Instalação de 2 kits de Lixeiras segundo CONAMA, com divisão para Plásticos, Papel, Metal e Vidro	2																							×	

Contrapartidas

Este documento foi assinado digitalmente por: Enio Jose Verri e Daniel De Andrade Ribeiro.

Fol.: 854

Fol.: 258

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinatura/Firma Digital - Itaipu Binacional. Para verificar as assinaturas, clique no link https://pad.itaipu.gov.br/Verificar/C3BB-FCA6-7C47-69A2 ou visite o site https://pad.itaipu.gov.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: C3BB-FCA6-7C47-69A2

Hash do Documento

22CB44EBA8978BEE13EA6BCE1DFFC3724A9780F9D6439BFF5B772418A74938D1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/07/2025 é(são) :

- ☑ Enio Jose Verri - 397.***.***-04 em 17/07/2025 08:42 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- ☑ Daniel De Andrade Ribeiro - 398.***.***-04 em 15/07/2025 17:27 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

Fol.: 259

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Processo nº 54000.074660/2024-31

Contrato de Cessão de Uso que o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA celebra com a Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, objetivando a cessão dos bens imóveis relacionados, localizados no Projeto de Assentamento "Itamarati II MST", no município de Ponta Porã/MS para utilização em favor da cessionária.

O Superintendente Regional do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no Estado de Mato Grosso do Sul, PAULO ROBERTO DA SILVA, portador da Cédula de de Identidade/RG nº 153.432 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 766.054.261-34, nomeado por meio da Portaria de Pessoal MDA/INCRA nº 195, de 17/04/2023, publicada no Diário Oficial da União em 18/04/2023 | Edição: 74 | Seção: 2 | Página: 16, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, em especial o disposto no art. 118, incisos XI e XIX, do Regimento Interno da INCRA, aprovado pela Portaria nº 531, de 23 de março de 2020, publicada no D. O. U. de 24 de março de 2020, bem como a Instrução Normativa Nº 107, de Outubro de 2021, e considerando ainda o teor do Processo nº 54000.074660/2024-31, resolve:

CEDER O USO dos bens imóveis abaixo relacionados, localizados no Projeto de Assentamento "Itamarati II MST", no município de Ponta Porã/MS, de propriedade do INCRA, à PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ, CNPJ 03.434.792/0001-09, representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Eduardo Esgaib Campos, portador do CPF nº 250.656.961-87 e R.G. nº 320.230 SSP/MS, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 3.169 - Centro, CEP 79.904-672, na cidade de Ponta Porã/MS, doravante denominado(a) simplesmente CESSIONÁRIA, conforme as seguintes condições:

Imóveis a serem cedidos:

a) Gleba "E" - Área do Casarão do PA Itamarati II- MST / 13,6637 ha.

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA PRECARIEDADE E DA REVOGABILIDADE**

1.1. A presente Cessão de Uso de bem público é de natureza unilateral, precária e discricionária, podendo ser revogada a qualquer tempo pelo Incra, por razões de conveniência e

Fol.: 260

oportunidade, sem direito à indenização por parte da CESSIONÁRIA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO E DO USO DO BEM PÚBLICO IMÓVEL

2.1. O imóvel descrito deverá ser utilizado exclusivamente para " ... *implantação de programas para fomento do desenvolvimento regional, da inovação nos setores rural e social, valorização da cultura local e fortalecimento da economia regional* ... ", sendo vedada sua utilização para fim diverso do acordado neste instrumento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES DA CESSIONÁRIA

3.1. Observar fielmente a destinação para a qual foi autorizado o uso do bem, zelando e mantendo o imóvel sob sua guarda e responsabilidade, sendo-lhe vedado ceder seu uso a terceiro, a qualquer título;

3.2. Responder perante o poder público e arcar com todas as despesas decorrentes desta Cessão de Uso, responsabilizando-se também, pelas despesas com energia elétrica, serviço de telefonia, manutenção predial, água e esgoto, entre outros, conforme o caso;

3.3. Observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais do imóvel, as áreas de preservação permanente e de reserva legal, vedada a utilização destas últimas, mesmo mediante manejo sustentável;

3.4. Não edificar quaisquer benfeitorias e/ou reformar o bem ora cedido, sem a prévia e expressa anuência do Incra;

3.5. Obter licenças, anuências e demais autorizações para utilização do imóvel, nos termos da legislação vigente; e

3.6. Devolver o imóvel ao Incra, no prazo de 10 (dez) dias, após a revogação desta Cessão de Uso, em condição igual ou superior, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, cível e penal, conforme o caso.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA, DA PRORROGAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES

4.1. O prazo de vigência da presente Cessão de Uso de bem público imóvel será de 20 (vinte) anos, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério do INCRA;

4.2. A prorrogação da vigência da presente Cessão de Uso deverá ser requerida pela CESSIONÁRIA em até 60 (sessenta) dias antes do seu vencimento, de forma fundamentada;

4.3. A presente Cessão de Uso poderá ser alterada, no todo ou em parte, mediante Termo Aditivo, desde que mantido o seu objeto;

4.4. Encerrado o prazo de vigência da Cessão de Uso, o imóvel deverá ser restituído imediatamente ao INCRA, em condição igual ou superior àquelas verificadas no momento da destinação do bem, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, cível e penal, conforme o caso.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OMISSÕES

5.1. Os casos omissos à presente Cessão de Uso serão resolvidos com base nas normas internas do INCRA que tratam sobre o tema e em outras normas aplicáveis à Cessão de Uso de bem público imóvel.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

Fol.: 261

6.1. Como condição indispensável para sua eficácia, a presente Cessão de Uso será publicada em Boletim Interno do INCRA e na página da CESSIONÁRIA na internet.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

7.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Campo Grande/MS, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente Cessão de Uso.

7.2. A presente Cessão de Uso pode ser revogada a qualquer tempo, em caso de descumprimento, ou de acordo com a conveniência e oportunidade desta Autarquia Federal, após notificação da CESSIONÁRIA .

Campo Grande/MS, 04 de Julho de 2024.

Paulo Roberto da Silva

Superintendente Regional do INCRA/MS

Eduardo Esgaib Campos

Prefeito Municipal de Ponta Porã/MS

Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto da Silva, Superintendente**, em 04/07/2024, às 07:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **20938950** e o código CRC **23B18D1D**.

Referência: Processo nº 54000.074660/2024-31 SEI nº 20938950

Fol.: 262

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 23/07/2024 | Edição: 140 | Seção: 3 | Página 37

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar/Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/Superintendência Regional em Mato Grosso do Sul/Divisão Operacional

EXTRATO DE CESSÃO DE USO

Processo nº 54000.074660/2022-31. Contrato de Cessão de Uso / SEI / INCRA / 20938950 - 20960676. CEDENTE: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA/SR(MS). CNPJ nº 00.375.972/0001-48. CESSIONÁRIO: Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS. CNPJ nº 03.434.792/0001-09. OBJETO: Direito de uso do bem público imóvel (Núcleo Social) denominado Gleba "E" - Área do Casarão do PA Itamarati IIMST, com área de 13,6637 ha, localizado no Projeto de Assentamento "Itamarati II", no município de Ponta Porã/MS, com a finalidade de " ... implantação de programas para fomento do desenvolvimento regional, da inovação nos setores rural e social, valorização da cultura local e fortalecimento da economia regional ... "

SIGNATÁRIOS: Paulo Roberto da Silva, Superintendente Regional do INCRA em Mato Grosso do Sul - SR(MS) e Eduardo Esgaib Campos, Prefeito do município de Ponta Porã/MS.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

Fol.: 263

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA

DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Decreto Municipal 9.448/2023

"Termo de Cooperação Técnica n° 04/2022, que celebram Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul e o Município de Ponta Porã - MS".

PROCESSO N°: 107/2025 **DILA N°: 69** **ANO: 2025**

Nome/Razão Social: Município de Ponta Porã

CPF/CNPJ: 03.434.792/0001-09

Endereço: Rua Guia Lopes **N°**: 663 **Bairro**: Centro

Município: Ponta Porã **UF**: MS **CEP**: 79904-654

Telefones: (67) 3010-0840 **E-mail**: convenios@pontapora.ms.gov.br

ATIVIDADE PRETENDIDA: " REFORMA E AMPLIAÇÃO DE: CENTROS DE CONVIVÊNCIA, MÚLTIPLO USO E/OU ATIVIDADES ".

Localização da atividade: Distrito de Itamarati, Ponta Porã/MS.

Coordenadas Geográficas: Lat. Sul: 22°11'12.980" e Long. Oeste: 55°37'29.950" - Datum SIRGAS 2000.

Área total: 738,92 m² **Área útil**: 271,90 m² **Área a ser ampliada:** 40,50 m²

Outras Informações: Reforma e Ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati

Analisada as informações prestadas pelo requerente, **DECLARAMOS** que a atividade **"Reforma e Ampliação de: centros de convivência, múltiplo uso e/ou atividades"** é isenta de Licenciamento Ambiental.

1 - Esta Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental (DILA) está vinculada à exatidão das informações apresentadas pelo interessado, não exime o empreendedor do cumprimento da legislação ambiental sujeita à fiscalização e anulação da presente declaração, caso sejam constatadas irregularidades, bem como à autuação e imposição de sanções administrativas cabíveis;

2 - O titular da atividade deve cumprir com a legislação específica nos casos em que a atividade proposta estiver inserida em unidade de conservação, área de preservação permanente (APP) ou qualquer outro tipo de área legalmente protegida;

3 - O titular de atividade isenta do licenciamento ambiental municipal deverá providenciar a destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados em seu empreendimento,conforme a Lei nº 12.305/2010 que Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

4 - Será comum entre proprietário/possuidor das áreas e aquele que executou diretamente a intervenção, a responsabilidade por eventuais danos ambientais decorrentes das intervenções realizadas com vistas à implantação ou operação da atividade isenta do licenciamento ambiental municipal;

5 - Esta Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental (DILA) deverá ser mantida preferencialmente no local da atividade ou em poder do Requerente para efeitos de fiscalização e/ou apreciação, conforme o Decreto Municipal nº 9.448/2023;

6 - Esta Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental (DILA) tem validade indeterminada, devendo ser atualizado em casos de: Alteração na Titularidade e/ou Razão Social, alterações físicas do imóvel tais como ampliações e/ou diversificação da atividade, bem como alteração da legislação que interfira no enquadramento

da licença ambiental.

Ponta Porã, 11 de novembro de 2025.

THIAGO EUGÊNIO VEDANA

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Fol.: 265

Soma mídia

Convenios Ponta Pora Superintendencia de Convenios e Projetos
<convenios@pontapora.ms.gov.br>

OF 1-0636/2026 - ITAIPU Entidades - PM Ponta Porã - IR 0041595/2025 - Solicita Resultado do Processo Licitatório

1 mensagem

REGOVDD01 - Dourados e Região Sul <regovdd01@caixa.gov.br> 4 de maio de 2026 às 14:28
Para: "convenios@pontapora.ms.gov.br" <convenios@pontapora.ms.gov.br>

E-mail classificado como #PUBLICO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Representação da Gerência Executiva de Governo Dourados/MS
Avenida Weimar Gonçalves Torres, 2467 - Centro
79.800-022 – Dourados/MS

Ofício nº. 1-0636/2026/REGOV/DD (Eletrônico)

Dourados, 04 de maio de 2026.

A Sua Excelência o Senhor

EDUARDO ESGAIB CAMPOS

Prefeito do Município de Ponta Porã/MS

Assunto: **PROGRAMA ITAIPU MAIS QUE ENERGIA**
Ref.: **Instrumento de Repasse 0041595/2025 – Operação 4011246-60**

Senhor Prefeito Municipal,

1. Após análise técnica dos documentos inseridos no Bússola Social, **informamos que as Atividade "Obra de Construção/Ampliação", "Reformas/Adequações de Infraestrutura" e " Material de Consumo" , vinculadas ao Projeto "Receptivo Turístico Casarão Itamarati", foram consideradas viáveis em 13/04/2026**, não havendo óbice que essa Prefeitura apresente os documentos referentes ao resultado do processo licitatório, conforme requisitos estabelecidos no *Programa Itaipu Mais Que Energia*. **Esclarecemos que somente será aceito o resultado do processo licitatório que obtiver resultado igual ou inferior ao QCI informado:**

Metas/ações	Valores - Plano de Ações	Valores Analisados
REFORMA E AMPLIAÇÃO DO RECEPTIVO TURISTICO CASARÃO ITAMARATI	799.323,00	943.870,73
Total/ações	**799.323,00**	**943.870,73**

- Excepcionalmente, em casos de aumento de valores em relação aprovado na análise técnica, a Beneficiária deve apresentar justificativa e nova declaração de suplementação de contrapartida compatível com os valores resultantes do Processo Licitatório.

2. **Destacamos que a responsabilidade pertinente aos processos licitatórios cabe exclusivamente aos Beneficiários das Atividades.** Não são verificados pela CAIXA os aspectos legais e éticos do Processo Licitatório e ou Processo de Contratação realizado pelo Beneficiário.

2.1. O prazo para início do procedimento licitatório, ou seja do processo administrativo, será de até sessenta dias contado da data do aceite do Termo de referência/Atividade/ Empreendimento;

- Caso o edital não seja publicado dentro dos 60 dias, a Beneficiária pode comprovar o início do procedimento licitatório a partir de documento contendo o número do processo administrativo, a autorização respectiva e a indicação de seu objeto e do recurso para a despesa, podendo ser aceita Declaração emitida pelo representante legal da Beneficiária;

- Caso o prazo não seja atendido, solicitamos apresentar justificativa com os motivos para o não cumprimento do prazo.

2.2. A atividade aprovada na análise técnica deve estar contida no objeto da licitação.

3. **Para o Aceite do Resultado do Processo Licitatório, deverá ser anexado no Bússola Social:**

3.1. Declaração emitida pelo representante legal da Beneficiária, atestando que a licitação ou processo de dispensa (quando for o caso), atendeu às formalidades e aos requisitos dispostos na legislação vigente, inclusive quanto à forma de publicação.

3.2. Publicação do Extrato do Edita ou aviso em pelo menos um dos instrumentos de publicidade legal previstos na Lei 14.133/2021;

3.3. Nos casos de dispensa ou inexigibilidade de licitação apresentar justificativa e comprovar a divulgação do ato autorizativo em sítio eletrônico oficial;

3.4. Cronograma físico-financeiro da proposta vencedora;

3.5. Orçamento da proposta vencedora;

3.6. Quadro de Composição de Investimento com o percentual de investimento do instrumento de repasse, considerando o resultado da licitação;

3.7. ART/RRT dos responsáveis pela fiscalização;

3.8. Publicação do Ato de Homologação da Licitação;

3.9. Publicação do Despacho de Adjudicação da Licitação;

3.10. CTEF - Contrato Administrativo de Execução e/ou Fornecimento firmado com a empresa vencedora, ou documento substituto.

- Nos casos de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive assistência técnica, é admitida a substituição do CTEF por outros instrumentos hábeis tais como Carta-Contrato, NE de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço, independentemente do seu valor.

4. Após a conclusão dos procedimentos comunicar através do e-mail regovdd@caixa.gov.br.

5. Colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos necessários.

Respeitosamente,

Fol.: 267

VIVIANE CALHEIROS DE MELO

Assistente Sênior

Representação da Gerência Executiva de Governo Dourados/MS

RODRIGO FORNI DONZELLI

Coordenador de Filial

Representação da Gerência Executiva de Governo Dourados/MS

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Alô CAIXA

4004 0 104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 104 0 104 (Demais Regiões)

caixa.gov.br

PARECER

P.G.M. nº. 2289/2026

Objeto de análise – Processo Administrativo nº 8.356/2026 – Concorrência Eletrônica - Análise Jurídica do Procedimento e das Minutas

Trata-se de processo administrativo que tem por finalidade a contratação de empresa especializada na execução da obra de reforma e ampliação do receptivo turístico Casarão Itamarati, localizado no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, vinculado ao Programa ITAIPU mais que Energia, conforme Projeto Executivo de Engenharia, memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, ART e demais documentosque integram o processo.

A contratação será realizada mediante licitação pública, na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, conforme justificativas e especificações constantes do Termo de Referência e de seus anexos.

Constam dos autos os seguintes documentos principais:

- Formalização da demanda da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (fls. 03/04);
- Estudo Técnico Preliminar (fls. 05/62);
- Memorial Descritivo e planilha orçamentária (fls.63/187);
- Projeto Executivo (fls.188/227);
- Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 (fls.228/242);
- Declaração de isenção de licenciamento ambiental (fls.263/264);
- Termo de Referência (fls.268/315);
- Solicitação e Autorização emitida pela autoridade competente para realização da licitação (fls.316/317);
- Pesquisa de preços com mapa comparativo (fl.320);
- Nota de autorização da despesa (fl.321);
- Nota de Reserva Orçamentária (fls. 322/323);
- Minuta do Edital e anexos (fls.324/404);
- Decreto de nomeação de Agente de Contratação e integrantes da Equipe de Apoio (fls. 408/409).

É o relatório.

FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, caput e § 1º, incisos I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:
> I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
> II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

> Enunciado BPC nº 7 A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento..

Presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro norte, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

DA ANÁLISE JURÍDICA

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que a fase preparatória da contratação pública deve ser orientada pelo planejamento, com compatibilidade com o Plano de Contratações Anual e com as leis orçamentárias, devendo contemplar as dimensões técnica, mercadológica e de gestão que influenciam a contratação, nos termos do art. 18.

O artigo 18 da Lei nº 14.133, de 2021, elenca providências e documentos que devem instruir a fase de planejamento, conforme abaixo transcrito:

> Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:
> I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;
> II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;
> III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;
> IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;
> V - a elaboração do edital de licitação;
> VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;
> VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;
> VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
> IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;
> X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;
> XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei..

Em análise dos documentos que compõem a instrução do processo, constata-se a presença da definição do objeto e das justificativas para a contratação, a autorização da Autoridade Competente para a instauração do processo de contratação, o estudo técnico preliminar, a pesquisa mercadológica, a previsão de dotação orçamentária, o termo de referência e a minuta do Edital.

Verifica-se, assim, que os autos contêm formalmente os principais documentos da fase preparatória. A regularidade da instrução, contudo, depende da suficiência material, da consistência e da compatibilidade entre essas peças, aspectos examinados nos tópicos seguintes.

Referido dispositivo é complementado por seu parágrafo primeiro, que dispõe sobre os elementos do Estudo Técnico Preliminar, senão vejamos:

> Art. 18. [...]
> § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:
> **I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;**
> II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
> III - requisitos da contratação;
> **IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;**
> V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;
> **VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;**
> VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;
> **VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;**
> IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;
> X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;
> XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;
> XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;
> **XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.**

O Estudo Técnico Preliminar – ETP integra a fase preparatória da contratação e tem por finalidade evidenciar o

problema a ser resolvido e a solução que melhor atenda ao interesse público, servindo de suporte à definição do objeto e à demonstração da viabilidade da contratação, nos termos dos arts. 6º, inciso XX, e 18 da Lei nº 14.133/2021. No caso em exame, verifica-se que o ETP apresenta, em linhas gerais, conteúdo compatível com a finalidade legal do documento e contempla os elementos previstos no art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, inclusive aqueles considerados indispensáveis pelo § 2º do mesmo dispositivo.

A necessidade administrativa encontra-se suficientemente caracterizada a partir da situação atual do Casarão Itamarati, das deficiências físicas e funcionais identificadas na edificação e da necessidade de sua requalificação, estando a intervenção, ainda, vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025.

Também se mostra adequada, sob o enfoque jurídico, a correlação estabelecida entre o problema identificado e a solução proposta, consistente na reforma e ampliação do imóvel. O levantamento de mercado não se restringiu à mera confirmação de solução previamente escolhida, tendo sido examinadas alternativas como a manutenção da situação existente, a realização de intervenção parcial, a locação ou adaptação de outro imóvel e, por fim, a reforma e ampliação do próprio Casarão.

O ETP expõe as razões que conduziram à escolha desta última alternativa, permitindo verificar a existência de avaliação comparativa suficiente para fins de planejamento. No que se refere ao parcelamento, a opção pela contratação conjunta da obra principal encontra-se igualmente motivada. O estudo relaciona o não parcelamento à interdependência entre as diversas frentes de serviço, à necessidade de compatibilização das intervenções em edificação existente, à concentração da responsabilidade pela execução, à fiscalização integrada e aos possíveis reflexos econômicos e operacionais decorrentes da fragmentação do objeto.

O documento distingue, ainda, a obra principal de outros objetos complementares materialmente autônomos, passíveis de contratação própria. Nesse contexto, a justificativa apresentada mostra-se juridicamente suficiente para afastar o parcelamento da obra principal, sem prejuízo de tratamento apartado de objetos efetivamente destacáveis, quando técnica e economicamente cabível.

Quanto à estimativa do valor da contratação, o ETP indica o montante global de R$ 943.870,73, composto por custos diretos e BDI, registrando a utilização de referenciais SINAPI e AGESUL, além de composições próprias quando necessárias. Há, portanto, documentação destinada a conferir rastreabilidade à formação do orçamento e à relação entre a solução projetada, os quantitativos e o custo estimado. A aferição da correção dos preços unitários, das composições, dos coeficientes e dos percentuais adotados insere-se, contudo, no campo de responsabilidade da área técnica, não cabendo ao controle jurídico refazer cálculos de engenharia ou substituir a manifestação dos profissionais competentes.

De igual modo, as peças subsequentes examinadas apresentam, em seus elementos essenciais, correspondência quanto à definição do objeto, ao critério de julgamento, ao regime de empreitada por preço unitário, ao valor estimado e aos prazos de execução e vigência. Sem embargo da regularidade geral do planejamento, foram identificados pontos que demandam saneamento antes da consolidação da fase preparatória.

O primeiro deles diz respeito aos quantitativos referentes ao aterro da piscina. Enquanto o ETP registra quantitativo de 89,05 m²/178,10 m³, a memória de cálculo examinada apresenta, para o mesmo conjunto de serviços, valores distintos, entre os quais volume de 135,03 m³, argila de 155,28 m³ e espalhamento de 175,53 m³.

Não compete à análise jurídica definir qual desses valores corresponde ao quantitativo tecnicamente correto. A divergência, entretanto, deve ser esclarecida, uma vez que o art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 exige que as estimativas das quantidades estejam acompanhadas das respectivas memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte. A permanência de dados divergentes entre as peças do planejamento poderá repercutir no orçamento, na formulação das propostas, nas medições e na própria execução contratual. Recomenda-se, assim, que a unidade técnica confira a origem dos quantitativos, certifique expressamente o dado correto e providencie sua uniformização no ETP, na memória de cálculo e nas demais peças que eventualmente reproduzam essas informações.

Também se constatou divergência quanto à área objeto da intervenção. O ETP e a ART indicam 231,40 m² de área de reforma, acrescida de 40,50 m² de ampliação, totalizando 271,90 m², ao passo que o RRT registra 231,90 m² para o projeto arquitetônico de reforma. Embora a diferença possa decorrer de mero erro material, não se mostra adequado presumir essa circunstância no âmbito do controle prévio de legalidade. Recomenda-se, portanto, manifestação do responsável técnico esclarecendo a divergência e, se for o caso, a correspondente regularização do registro de responsabilidade técnica, de forma a assegurar plena correspondência entre a documentação profissional e o objeto submetido à licitação.

Outro aspecto que reclama definição refere-se às lixeiras seletivas. Há inconsistência interna no planejamento: determinados trechos do ETP condicionam ou afastam a inclusão desses itens, ao passo que a planilha orçamentária contempla expressamente a instalação de 2 (duas) lixeiras metálicas duplas. A área técnica deverá esclarecer se essa previsão corresponde integralmente aos "kits de lixeiras seletivas" mencionados no ETP ou se se trata de objeto distinto e, a partir dessa definição, uniformizar o ETP, o Projeto Executivo, o Memorial Descritivo, a planilha orçamentária e os demais documentos da contratação. A indefinição deve ser eliminada antes da publicação do edital, porquanto interfere diretamente na delimitação do objeto, na formação dos preços e na definição das obrigações da futura contratada.

Em relação ao BDI, não se identificou óbice jurídico, em si, ao percentual final de 22,97%. Constatou-se, contudo, divergência entre a fundamentação constante do texto do ETP e os parâmetros efetivamente indicados na planilha específica. Embora a análise e a validação dos componentes do BDI constituam matéria de natureza técnica, a documentação do processo deve refletir de maneira coerente os parâmetros efetivamente utilizados na formação do orçamento. Impõe-se, por conseguinte, a compatibilização da fundamentação constante do ETP com a planilha orçamentária final, mediante certificação da área de engenharia.

Merece ajuste, ainda, a previsão relativa ao marco temporal do reajuste. O ETP faz referência à contagem do interregno a partir da apresentação das propostas, ao passo que os arts. 25, § 7º, e 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021 estabelecem como referência a data do orçamento estimado. A impropriedade é sanável e não revela comprometimento estrutural do planejamento, inclusive porque os documentos posteriores examinados já adotam a data do orçamento

estimado como marco de referência. Recomenda-se, contudo, a retificação do ETP, ou o registro formal da correção nos autos, a fim de evitar a coexistência de critérios distintos no mesmo procedimento.

Identificou-se, ainda, referência conjunta aos arts. 140 e 141 da Lei nº 14.133/2021 como fundamento para o recebimento provisório e definitivo do objeto. A disciplina do recebimento encontra-se no art. 140, enquanto o art. 141 trata da ordem cronológica de pagamentos. Cuida-se de incorreção normativa pontual, de reduzida repercussão material, mas que deve ser corrigida para preservar a precisão das referências legais constantes do planejamento.

O próprio ETP relaciona, ademais, providências necessárias ao regular prosseguimento da contratação, entre elas a validação e compatibilização final das peças técnicas, a confirmação da disponibilidade orçamentária, a conferência dos documentos relacionados ao Instrumento de Repasse e à disponibilidade da área, a documentação ambiental pertinente, a designação dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual e a definição dos critérios de recebimento.

Não se verificou, nos elementos examinados, comprovação suficiente de que todas essas providências já tenham sido integralmente concluídas. Tal circunstância não representa, por si só, deficiência estrutural do ETP, especialmente quando se trata de medidas previstas para momentos subsequentes da instrução. Impõe-se, todavia, que a Administração certifique seu atendimento no momento processual próprio, sobretudo quando o próprio estudo as estabelece como providências antecedentes à publicação do edital, à contratação ou à emissão da ordem de serviço.

Diante do exposto, conclui-se que o Estudo Técnico Preliminar apresenta fundamentação juridicamente suficiente quanto à necessidade da contratação, à correspondência entre o problema identificado e a solução proposta, ao levantamento das alternativas, à opção pelo não parcelamento da obra principal, à estimativa econômica e à conclusão quanto à viabilidade da contratação, cumprindo, em seus aspectos substanciais, a função prevista nos arts. 6º, inciso XX, e 18 da Lei nº 14.133/2021.

O documento, contudo, demanda saneamento antes do prosseguimento para a etapa externa, especialmente quanto à compatibilização dos quantitativos relativos ao aterro da piscina, à divergência da área registrada no RRT, à definição inequívoca acerca da inclusão das lixeiras seletivas no objeto, à compatibilização da fundamentação relativa ao BDI, à correção do marco temporal do reajuste e à adequação da referência normativa atinente ao recebimento do objeto.

Promovidos os ajustes indicados e certificadas, pelas unidades competentes, as providências técnicas, orçamentárias e administrativas apontadas no próprio ETP, não se vislumbra óbice jurídico, sob o prisma do controle prévio de legalidade, ao regular prosseguimento da contratação.

Prosseguindo na análise, verifica-se que o Termo de Referência, elaborado a partir das premissas estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar, apresenta, em linhas gerais, conteúdo compatível com a finalidade prevista no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021. O documento delimita o objeto da contratação, explicita sua fundamentação e a solução a ser executada, estabelece os requisitos necessários, disciplina as condições de execução e de gestão contratual e contempla regras relativas à medição, ao pagamento, à estimativa do valor e à adequação orçamentária. Também prevê os critérios de

seleção do contratado, as obrigações das partes, o regime sancionatório, as condições de reajustamento e de garantia, além das medidas de natureza ambiental pertinentes à execução do objeto.

O Termo de Referência deve observar os elementos previstos no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

> Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
> XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:
> a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
> b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
> c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
> d) requisitos da contratação;
> e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
> f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
> g) critérios de medição e de pagamento;
> h) forma e critérios de seleção do fornecedor;
> i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;
> j) adequação orçamentária.

No caso em exame, considerando tratar-se de obra de engenharia acompanhada de Projeto Executivo, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, ART e demais peças próprias de engenharia, a análise jurídica do TR deve ser realizada de forma integrada a esse conjunto documental, sem que o instrumento substitua ou absorva as atribuições da área técnica quanto às soluções construtivas, quantitativos, dimensionamentos, metodologia executiva e formação do orçamento.

Sob esse enfoque, verifica-se que o TR apresenta, em linhas gerais, adequada delimitação do objeto, identificando a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, com remissão expressa ao Projeto Executivo, Memorial Descritivo, especificações técnicas, planilhas, cronograma e demais documentos de engenharia. O instrumento também explicita a abrangência da contratação, compreendendo materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução da obra.

Também se constata correspondência substancial entre o TR e o Estudo Técnico Preliminar quanto à necessidade administrativa, à solução escolhida e à finalidade pública pretendida. O próprio TR registra sua vinculação ao ETP e reproduz a solução nele estruturada, preservando a lógica de execução integrada da reforma e ampliação do imóvel. A modelagem executiva, por sua vez, mostra-se suficientemente delineada, com previsão de execução indireta sob regime de empreitada por preço unitário, etapas de mobilização, execução, acompanhamento, medição e recebimento, permitindo identificar, de forma objetiva, como a obrigação deverá ser cumprida e fiscalizada.

No mesmo sentido, o modelo de gestão prevê mecanismos adequados de acompanhamento e fiscalização da execução, com definição de atribuições, registros formais, diário de obra, relatórios e controle das medições. Os critérios de medição mostram-se compatíveis com a empreitada por preço unitário, ao condicionarem o pagamento aos quantitativos efetivamente executados e aceitos, mediante documentação comprobatória e ateste da fiscalização. A estimativa do valor, por sua vez, encontra respaldo nos documentos de engenharia, com indicação do orçamento sintético, composições de custos, memórias de cálculo e referenciais oficiais adotados.

Não obstante a suficiência estrutural do documento, foram identificados pontos que demandam correção antes da consolidação do edital. No que diz respeito às exigências de qualificação técnico-operacional, foram identificados pontos que demandam ajuste. O TR definiu parcelas de maior relevância com quantitativos mínimos próximos de 30% dos totais, porém tais exigências devem observar os critérios do art. 67 da Lei nº 14.133/2021. Nos termos do § 1º desse dispositivo, a exigência de atestados deve restringir-se às parcelas de maior relevância ou valor significativo, assim consideradas aquelas cujo valor individual seja igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação. Considerando o orçamento global de R$ 943.870,73, esse parâmetro corresponde, aproximadamente, a R$ 37.754,83. A documentação orçamentária evidencia que alguns componentes apontados no TR, isoladamente considerados, como barras de apoio e corrimãos, apresentam expressão econômica inferior a esse patamar, razão pela qual a área técnica deverá demonstrar objetivamente o enquadramento de cada parcela efetivamente exigida, vedada a manutenção de requisitos genéricos ou agregações artificiais destinadas apenas a alcançar o percentual legal. A manutenção de requisitos sem demonstração objetiva de sua relevância pode restringir a competitividade e gerar impugnações ou apontamentos pelos órgãos de controle. Recomenda-se, portanto, que a área técnica reavalie as parcelas indicadas, mantendo apenas aquelas que atendam aos requisitos legais e estejam devidamente justificadas sob os aspectos técnico e econômico.

A qualificação econômico-financeira também demanda ajuste. O TR exige certidão negativa de falência ou recuperação judicial, índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral iguais ou superiores a 1,0 e, alternativamente, patrimônio líquido mínimo. A redação deve ser ajustada à literalidade do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que exige certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante. A existência de recuperação judicial não deve funcionar, por si só, como causa automática de inabilitação, devendo a Administração aferir objetivamente a aptidão econômico-financeira do licitante para o cumprimento das obrigações contratuais. Também deverão permanecer devidamente justificados no processo os índices econômicos exigidos.

Quanto à garantia de proposta, o TR prevê percentual de 1% do valor estimado. A disciplina deverá ser compatibilizada com o art. 58 da Lei nº 14.133/2021, especialmente para que a comprovação do recolhimento ocorra no

momento da apresentação da proposta, como requisito de pré-habilitação; para que a restituição observe o prazo de 10 (dez) dias úteis contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação; e para que sejam admitidas todas as modalidades previstas no art. 96, § 1º, inclusive o título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. Tratando-se de obra de engenharia, deverá ainda ser prevista a garantia adicional do art. 59, § 5º, quando configurada a hipótese legal.

A garantia de execução contratual, fixada em 5%, também deverá ser harmonizada com o edital e a minuta contratual, especialmente quanto às modalidades admitidas, prazo, forma e condições de apresentação, observando-se integralmente o art. 96 da Lei nº 14.133/2021. Na hipótese de opção pelo seguro-garantia, o edital deverá assegurar prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, nos termos do art. 96, § 3º, evitando-se a substituição desse marco legal pela expressão fixa de "30 dias".

No tocante aos prazos, o TR estabelece execução em 240 dias e vigência de 12 meses, admitindo prorrogação mediante justificativa e anuência da Administração. Considerando a natureza de contrato por escopo, a redação deve ser adequada ao art. 111 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da apuração de responsabilidade quando a não conclusão decorrer de culpa da contratada. Quanto ao recebimento, embora o TR discipline as etapas provisória e definitiva e preveja garantia mínima de doze meses para serviços e materiais, recomenda-se explicitar a responsabilidade prevista no art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, quanto à solidez, segurança e funcionalidade da obra, evitando que a garantia contratual seja interpretada como limitação da responsabilidade legal.

O prazo de pagamento, fixado em até 30 dias, também merece ajuste quanto à fundamentação. O art. 141 da Lei nº 14.133/2021 disciplina a ordem cronológica de pagamentos, não constituindo, por si só, fundamento para o prazo estabelecido. Devem ser uniformizados, entre TR, edital e contrato, o prazo, o marco inicial de contagem e os documentos necessários à liquidação.

Também deverá ser eliminada eventual ambiguidade quanto aos itens acessórios do empreendimento. No caso específico das lixeiras, a planilha orçamentária já contempla 2 (duas) unidades de lixeira metálica dupla, devendo a área técnica apenas esclarecer se tais itens correspondem integralmente aos "kits de lixeiras seletivas" referidos no ETP e assegurar a uniformização dessa definição em todas as peças da contratação. Quanto aos demais itens acessórios, cabe à área técnica definir, antes da publicação, quais efetivamente integram o escopo, evitando divergências na elaboração das propostas, medições e execução. Por fim, embora o TR identifique as fontes de custeio, a consolidação da classificação orçamentária foi condicionada à confirmação pelo setor competente. Essa providência deverá ser formalizada nos autos antes da publicação do edital.

Diante disso, o Termo de Referência apresenta consistência material em seus elementos centrais e aderência substancial ao ETP, não se mostrando necessário seu refazimento integral. Todavia, demanda saneamentos pontuais antes da publicação do edital, especialmente quanto à qualificação econômico-financeira, garantias, vigência do contrato por escopo, responsabilidade pós-recebimento, regras de pagamento, definição do escopo e confirmação orçamentária. Cumpridas essas providências e promovida a compatibilização com o edital, a minuta contratual e os demais documentos

da contratação, não se identifica óbice jurídico ao prosseguimento do procedimento licitatório.

DA MINUTA DO EDITAL

A elaboração da minuta do edital constitui elemento essencial da fase preparatória da licitação. A minuta da Concorrência Eletrônica apresenta estrutura formal compatível, em linhas gerais, com o art. 25 da Lei nº 14.133/2021, contemplando disposições sobre fundamento legal, objeto, condições de participação, credenciamento no sistema eletrônico, habilitação, tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, apresentação das propostas, fase de lances, julgamento, recursos administrativos, contratação, execução, pagamento, sanções, gestão, fiscalização e anexos.

Sobre o tema, dispõe o artigo 25 da Lei 14.133/21, in verbis:

> Art. 25. O edital deverá conter o objeto da licitação e as regras relativas à convocação, ao julgamento, à habilitação, aos recursos e às penalidades da licitação, à fiscalização e à gestão do contrato, à entrega do objeto e às condições de pagamento.
> § 1º Sempre que o objeto permitir, a Administração adotará minutas padronizadas de edital e de contrato com cláusulas uniformes.
> § 2º Desde que, conforme demonstrado em estudo técnico preliminar, não sejam causados prejuízos à competitividade do processo licitatório e à eficiência do respectivo contrato, o edital poderá prever a utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, conservação e operação do bem, serviço ou obra.
> § 3º Todos os elementos do edital, incluídos minuta de contrato, termos de referência, anteprojeto, projetos e outros anexos, deverão ser divulgados em sítio eletrônico oficial na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.
> § 4º Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos de grande vulto, o edital deverá prever a obrigatoriedade de implantação de programa de integridade pelo licitante vencedor, no prazo de 6 (seis) meses, contado da celebração do contrato, conforme regulamento que disporá sobre as medidas a serem adotadas, a forma de comprovação e as penalidades pelo seu descumprimento. (Regulamento)
> § 5º O edital poderá prever a responsabilidade do contratado pela:
> I - obtenção do licenciamento ambiental;
> II - realização da desapropriação autorizada pelo poder público.
> § 6º Os licenciamentos ambientais de obras e serviços de engenharia licitados e contratados nos termos desta Lei terão prioridade de tramitação nos órgãos e entidades integrantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama) e deverão ser orientados pelos princípios da celeridade, da cooperação, da economicidade e da eficiência.
> § 7º Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos

respectivos insumos.

§ 8º Nas licitações de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

II - repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.

§ 9º O edital poderá, na forma disposta em regulamento, exigir que percentual mínimo da mão de obra responsável pela execução do objeto da contratação seja constituído por:

I - mulheres vítimas de violência doméstica; (Vide Decreto nº 11.430, de 2023) Vigência

II - oriundos ou egressos do sistema prisional.

A minuta do instrumento convocatório apresenta, em seus aspectos centrais, estrutura compatível com a contratação pretendida. A análise, contudo, revelou alguns pontos que ainda reclamam correção ou aperfeiçoamento antes da publicação. Parte deles possui natureza essencialmente formal; outros repercutem diretamente na habilitação, no julgamento das propostas e na futura execução contratual. Não se identifica, entretanto, comprometimento da modalidade escolhida, do objeto, do critério de julgamento ou do regime de execução adotados.

1. Objeto da licitação

O item 2 da minuta define como objeto a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, fazendo referência ao Projeto Executivo, Memorial Descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, ART, DILA e demais documentos integrantes da contratação. No mesmo capítulo, estabelece-se o julgamento pelo menor preço global e a execução sob o regime de empreitada por preço unitário.

A descrição guarda correspondência substancial com o Estudo Técnico Preliminar e com o Termo de Referência e, em princípio, permite identificar adequadamente a prestação pretendida, sua natureza e as principais peças técnicas que delimitam o escopo da obra.

Também se mostra pertinente a disciplina dos itens 2.5.1 a 2.5.4, destinada a orientar a interpretação de eventuais divergências entre o edital e seus anexos, especialmente porque ressalva que a ordem de prevalência documental não poderá ser utilizada para solucionar incompatibilidades materiais capazes de interferir na elaboração das propostas, na habilitação, no julgamento ou na execução contratual.

Essa regra de interpretação, todavia, não afasta a necessidade de saneamento prévio das divergências técnicas já apontadas na análise da fase preparatória, particularmente aquelas relacionadas a quantitativos, áreas e demais informações reproduzidas nas peças que integrarão o edital. Dados contraditórios nos documentos técnicos podem repercutir diretamente na formação dos preços, nas medições e na execução da obra. Por essa razão, a documentação destinada à

publicação deverá refletir as definições finais devidamente certificadas pela área técnica competente.

2. Regras de convocação

As regras de convocação encontram-se distribuídas em diferentes disposições da minuta e abrangem tanto o chamamento inicial dos interessados quanto as convocações realizadas no curso da licitação e, ao final, a convocação do adjudicatário para formalização da contratação.

O preâmbulo identifica a modalidade de Concorrência Eletrônica, o objeto, a plataforma utilizada, o critério de julgamento, o regime de execução e o modo de disputa, além de reservar campos para indicação da data e do horário da sessão pública. O item 2.8 prevê a disponibilização do edital no ComprasBR, no Portal da Transparência e no PNCP, ao passo que os itens 5.1 a 5.5 tratam da sessão eletrônica, das comunicações pertinentes ao certame e da adoção do horário oficial de Brasília. Os itens 21.10 e 21.11, por sua vez, reiteram a divulgação do edital, de seus anexos e do respectivo aviso nos meios oficiais indicados.

Durante o procedimento, o item 12.1 prevê a convocação do licitante mais bem classificado para apresentação, no prazo de 24 horas, da proposta ajustada ao último lance, acompanhada das planilhas e dos demais documentos ali especificados. Já os itens 15.1 a 15.3 disciplinam a convocação do vencedor para assinatura do contrato, fixando prazo de cinco dias úteis e prevendo, na hipótese de recusa, a convocação dos licitantes remanescentes, nos termos do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

A disciplina é, em seus aspectos essenciais, compatível com o regime da Lei nº 14.133/2021. Antes da publicação, entretanto, deverão ser preenchidos os campos ainda em aberto no preâmbulo, especialmente aqueles referentes ao número da concorrência, à data e ao horário da sessão pública, inclusive para possibilitar a aferição e observância do prazo mínimo previsto no art. 55 da Lei.

3. Regras de julgamento

A minuta adota o critério de menor preço global, associado ao regime de empreitada por preço unitário e ao modo de disputa aberto. Também contempla regras relativas à formulação dos lances, aceitabilidade dos preços, análise do preço global e dos preços unitários, exequibilidade, hipóteses de desclassificação, desempate, negociação e apresentação da proposta ajustada. Em termos gerais, a disciplina é compatível com os arts. 33, 34, 59, 60 e 61 da Lei nº 14.133/2021. Há, contudo, pontos que precisam ser revistos antes da publicação.

O primeiro deles está no item 10.22.1.2, cuja remissão deve ser corrigida, substituindo-se a referência ao item 12.8 pelo item 12.7, no qual efetivamente se encontram as regras relativas à inexequibilidade das propostas.

Também deverá ser incluída, de forma expressa, a garantia adicional prevista no art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, exigível quando a proposta vencedora for inferior a 85% do valor orçado pela Administração.

Merece revisão, ainda, a regra que impede de forma absoluta a utilização de BDI superior ao percentual referencial de 22,97%. O BDI adotado pela Administração integra a formação do orçamento estimado e constitui importante parâmetro de análise, mas seu percentual, isoladamente considerado, não deve funcionar como causa automática de desclassificação quando o preço global e os preços unitários da proposta permanecerem aceitáveis. Isso não impede, evidentemente, a análise de sua composição nem o afastamento de parcelas indevidas, custos em duplicidade ou componentes incompatíveis com a legislação aplicável.

Por fim, o item 12.8.2 deve ser revisto para afastar a possibilidade de "reclassificação" da proposta em decorrência da correção de erro de cálculo. O saneamento de falhas materiais somente pode ser admitido quando não implique aumento do valor global, alteração substancial da proposta ou modificação da ordem de classificação resultante da disputa.

4. Regras de habilitação

A fase de habilitação está disciplinada, em linhas gerais, segundo a estrutura dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, abrangendo habilitação jurídica, qualificação técnica, regularidade fiscal, social e trabalhista e qualificação econômico-financeira.

A análise da documentação do licitante classificado em primeiro lugar está prevista para ocorrer após o julgamento e a aceitação da proposta, em conformidade com a sequência procedimental ordinária adotada no certame.

Quanto à qualificação técnica, a minuta diferencia a capacidade técnico-operacional da empresa da capacidade técnico-profissional do responsável técnico, admite o somatório de atestados nas situações previstas e estabelece exigências relacionadas às parcelas consideradas relevantes para a execução da obra.

Há, entretanto, necessidade de correção do item 8.5.4.3.5, que afirma que os quantitativos mínimos correspondem aproximadamente a 50% das parcelas. Os próprios quantitativos indicados na tabela demonstram percentuais inferiores. A circunstância, por si só, não representa irregularidade, pois a Lei admite a fixação de quantitativos mínimos de até 50%, desde que a exigência esteja tecnicamente justificada. O texto, contudo, deve reproduzir corretamente a realidade dos quantitativos estabelecidos.

Na qualificação econômico-financeira, convém revisar as disposições que admitem DEFIS, DASN-SIMEI ou declarações fiscais como substitutos autônomos do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis, de forma a assegurar correspondência com o art. 69 da Lei nº 14.133/2021 e com a disciplina contábil aplicável a cada espécie empresarial. Há também erro de numeração no item 8.8.3.3.3.1, que, pela sequência da própria minuta, corresponde ao item 8.5.3.3.3.1.

Maior atenção merece a garantia de proposta. Embora o percentual de 1% esteja de acordo com o art. 58 da Lei nº 14.133/2021, a minuta prevê sua apresentação juntamente com os documentos de habilitação. Por se tratar de requisito de pré-habilitação, a comprovação da garantia deve observar o momento legalmente previsto para a apresentação da

proposta. Além disso, devem ser contempladas todas as modalidades atualmente admitidas pelo art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

O Anexo IV – Declaração Unificada também precisa ser atualizado, pois ainda contém referência ao art. 32, § 2º, da revogada Lei nº 8.666/1993, além de mencionar, incorretamente, a Constituição Federal como sendo de 1998.

Deve ser corrigida, por fim, a remissão do item 8.21 ao "item 7.15, alínea 'b'", uma vez que não há, no corpo da minuta, disposição correspondente relacionada ao prazo para apresentação ou regularização de documentos de habilitação.

Convém, ainda, que o instrumento esclareça de modo expresso a disciplina relativa à participação de empresas em consórcio. Caso a Administração opte por vedá-la, a decisão deverá estar devidamente motivada; se a admitir, deverão ser observadas as regras do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

5. Regras de impugnação, esclarecimentos e recursos

A disciplina das impugnações e dos pedidos de esclarecimento consta do item 6 da minuta. O dispositivo reconhece legitimidade a qualquer pessoa para impugnar o instrumento convocatório, estabelece prazo de até três dias úteis antes da abertura do certame e prevê que a resposta da Administração será divulgada em até três dias úteis, limitada ao último dia útil anterior à sessão. Em seus elementos essenciais, a sistemática está de acordo com o art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

Os recursos administrativos são tratados no item 13. A minuta prevê manifestação imediata da intenção de recorrer, prazo de três dias úteis para apresentação das razões, igual prazo para contrarrazões e posterior encaminhamento do recurso à autoridade competente, em consonância, de modo geral, com o art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

Há, contudo, dois ajustes que não devem permanecer para a fase externa. O item 13.2 atribui ao "Pregoeiro" a verificação da tempestividade da intenção recursal, embora se trate de concorrência conduzida por Agente de Contratação. A nomenclatura deve ser corrigida. Além disso, o item 13.4.2 afirma que, no momento da manifestação da intenção de recorrer, o Agente de Contratação poderá "dar provimento ou negar" o recurso. A previsão não se harmoniza com o próprio item 13.2, segundo o qual, nessa etapa, não haverá exame do mérito. O momento deve ficar restrito ao registro da intenção recursal e à verificação de sua tempestividade e dos requisitos formais pertinentes, reservando-se a apreciação do mérito para depois da apresentação das razões e das contrarrazões.

6. Penalidades

O item 19 da minuta reúne as infrações administrativas e as respectivas sanções, prevendo advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade. Em sua estrutura geral, a disciplina reproduz o regime dos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021. Algumas previsões, todavia, precisam ser ajustadas.

O item 19.3 trata a advertência de forma excessivamente ampla, fazendo referência a "pequenas irregularidades verificadas nos fornecimentos". Além de a expressão "fornecimentos" não guardar relação com o objeto desta contratação, o art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133/2021 restringe a advertência à hipótese de inexecução parcial prevista no art. 155, I, quando a conduta não justificar a imposição de sanção mais grave. A cláusula deve ser adequada a essa disciplina.

Os itens 19.8 a 19.10 também revelam trechos provenientes de modelo destinado a contratação de natureza diversa, com referências a "credenciada", "credenciamento" e "autorizações de fornecimento". Essas expressões não são apropriadas à concorrência para execução de obra e devem ser substituídas pela terminologia correspondente ao presente procedimento e à futura relação contratual.

Convém, ainda, explicitar no próprio edital os critérios de dosimetria previstos no art. 156, § 1º, o procedimento aplicável às sanções de impedimento e declaração de inidoneidade e os meios de impugnação das decisões sancionatórias previstos nos arts. 166 e 167 da Lei nº 14.133/2021, harmonizando-se essa disciplina com a redação já adotada na minuta contratual.

7. Fiscalização e gestão contratual

A gestão e a fiscalização contratual estão disciplinadas no item 20 da minuta. O texto prevê a designação de responsáveis, o acompanhamento técnico e operacional da obra, a conferência da qualidade dos serviços e materiais, o controle do cronograma físico-financeiro e das medições e a manutenção de registros formais da execução.

A disciplina está, em seus aspectos essenciais, alinhada ao art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e é complementada pelas previsões do Termo de Referência e da minuta contratual. Há, porém, erro de remissão nos itens 20.13 e 20.14. Ambos apontam o "item 08 do Termo de Referência" como fonte das regras relativas ao modelo de gestão e às atribuições dos agentes responsáveis. Ocorre que essas matérias estão previstas no item 6 do Termo de Referência, enquanto o item 8 trata de reajuste. A referência deve, portanto, ser corrigida. O item 20.6 também merece revisão. A expressão "improbidade explícita" não se ajusta ao contexto do recebimento e da fiscalização da obra, devendo ser substituída por formulação relacionada à inexistência de irregularidades ou pendências que impeçam o recebimento.

Da mesma forma, recomenda-se adequar a utilização da expressão "rescisão" ao regime de extinção contratual adotado pela Lei nº 14.133/2021.

8. Entrega ou execução do objeto

A execução e a entrega do objeto são tratadas, principalmente, nos itens 17 e 18 da minuta. As disposições estabelecem prazo de 240 dias contado da emissão da Ordem de Serviço, regime de empreitada por preço unitário, condições para início dos trabalhos, acompanhamento do cronograma, critérios de medição, requisitos de entrega e procedimentos de recebimento provisório e definitivo.

O conteúdo é complementado pelo item 5 do Termo de Referência, que descreve o modelo de execução desde a emissão da Ordem de Serviço até o recebimento do objeto. No conjunto, a disciplina é compatível com a natureza da contratação e com a Lei nº 14.133/2021. Há, contudo, necessidade de ajuste nos itens 17.3 e 17.3.1, que tratam genericamente como automática a prorrogação dos prazos de execução e de vigência quando o objeto não for concluído.

A prorrogação automática prevista no art. 111 da Lei nº 14.133/2021 refere-se à vigência dos contratos por escopo quando o objeto não é concluído no período inicialmente estipulado. Essa circunstância não dispensa a Administração de identificar e formalizar as causas que eventualmente imponham a reprogramação do prazo de execução e do cronograma físico-financeiro, inclusive para fins de definição de responsabilidades.

A redação deve também ser harmonizada com o Termo de Referência e com a própria minuta contratual, que condicionam a alteração do prazo de execução à existência de justificativa.

Quanto ao recebimento definitivo, é recomendável que o texto indique expressamente que será realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, em conformidade com o art. 140, I, "b", da Lei nº 14.133/2021, preservadas as demais exigências já previstas para verificação da conformidade da obra e saneamento das pendências.

9. Pagamento

A minuta prevê medição mensal dos serviços efetivamente executados e condiciona o faturamento à aferição da fiscalização, à apresentação dos documentos pertinentes à medição e à emissão da nota fiscal. O modelo é compatível, em princípio, com o regime de empreitada por preço unitário, no qual a liquidação deve guardar correspondência com os quantitativos efetivamente executados e aceitos. Há, entretanto, divergência entre os documentos quanto ao prazo e ao marco inicial da contagem.

O Termo de Referência prevê pagamento em até 30 dias; o edital também trabalha com prazo de até 30 dias contado da apresentação da nota fiscal; já a minuta contratual estabelece prazo de até 10 dias úteis após a conclusão da liquidação, fazendo ainda referência, em outro dispositivo, ao ateste da nota fiscal.

A coexistência de regras distintas sobre a mesma obrigação gera incerteza desnecessária e pode interferir na formação da proposta e na gestão financeira do contrato. Deve ser adotada regra única, com definição objetiva do evento que inicia a contagem, da sequência entre medição, liquidação e pagamento e do prazo aplicável. Também deverá ser observada a ordem cronológica prevista no art. 141 da Lei nº 14.133/2021, sem atribuir a esse dispositivo fundamento para prazo de pagamento que não decorra diretamente de seu conteúdo.

10. Divulgação dos anexos

O item 22 relaciona como anexos o Termo de Referência, o formulário de proposta, os modelos de declarações,

a procuração e a minuta contratual. Ocorre que o próprio edital reconhece como integrantes e vinculantes da contratação outras peças essenciais à elaboração das propostas e à execução da obra, entre elas Projeto Executivo, Memorial Descritivo, orçamento, composições analíticas, cronograma físico-financeiro, ART, DILA e matriz de riscos.

A relação de anexos, tal como está redigida, não identifica expressamente todo esse conjunto documental. A omissão não permite concluir, por si só, que os documentos deixarão de ser disponibilizados. Ainda assim, a redação deve ser aperfeiçoada para que não haja dúvida quanto às peças que integram o instrumento convocatório e que serão publicadas conjuntamente. É recomendável, portanto, relacionar expressamente os anexos técnicos ou, ao menos, indicar de forma inequívoca o conjunto documental que acompanhará o edital, em observância ao art. 25, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

A providência assume especial relevância porque os licitantes devem ter acesso, antes da apresentação das propostas, a todos os elementos utilizados pela Administração para definição dos quantitativos, preços, condições de execução e critérios de medição.

11. Reajustamento

A minuta corrige o marco temporal anteriormente indicado no Estudo Técnico Preliminar ao estabelecer que a anualidade será contada da data do orçamento estimado. Os itens 15.7.1 e seguintes adotam o INCC-M como índice de referência e preveem a formalização do reajuste por apostilamento. Em seus aspectos centrais, a disciplina atende à necessidade de definição prévia do índice, da data-base e da periodicidade, em consonância com o art. 25, § 7º, e com o art. 92 da Lei nº 14.133/2021.Há, entretanto, um ponto que deve ser revisto. O item 15.7.3 vincula a solicitação de reajuste à assinatura de termo aditivo de prorrogação. Essa associação não é adequada, pois o reajuste constitui mecanismo ordinário de atualização previsto no próprio contrato e pode ser formalizado por apostila, independentemente da existência de prorrogação contratual.

Quanto ao art. 14, IV, da Lei nº 14.133/2021, a minuta contém previsão correspondente no item 3.7.5, que impede a participação de pessoa física ou jurídica que mantenha vínculo técnico, comercial, econômico, financeiro, trabalhista ou civil com dirigente ou agente público envolvido na licitação, na gestão ou na fiscalização contratual, estendendo a vedação às relações familiares até o terceiro grau. A disposição é materialmente compatível com o comando legal.

No que diz respeito ao art. 59, os itens 12.6 e 12.7 tratam das hipóteses de desclassificação e das propostas que apresentem indícios de inexequibilidade, prevendo diligência e decisão motivada antes de eventual afastamento. A disciplina está, de modo geral, alinhada ao dispositivo, mas deverá ser complementada com a garantia adicional prevista no § 5º e com os demais ajustes já indicados quanto à aceitabilidade dos preços.

Por fim, a minuta contempla exigência relacionada ao art. 63, § 1º. O item 7.5.1 prevê declaração de que a proposta compreende a integralidade dos custos necessários ao cumprimento dos direitos trabalhistas e demais obrigações aplicáveis, além da declaração de atendimento aos requisitos de habilitação. O formulário de proposta também faz

referência expressa ao cumprimento do art. 63, § 1º. Não se identifica, portanto, necessidade de criação de nova declaração sobre essa matéria, sem prejuízo de eventual aperfeiçoamento meramente redacional.

À vista do exposto, a minuta do edital mostra-se juridicamente adequada, com ressalvas, não se identificando vício estrutural quanto à modalidade, ao objeto, ao critério de julgamento ou ao regime de execução. O prosseguimento para a fase externa deverá ficar condicionado ao saneamento das inconsistências apontadas e à compatibilização final entre o edital, o Termo de Referência, o Projeto Executivo, as peças orçamentárias e a minuta contratual, em observância ao art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

DA MINUTA DO CONTRATO

Passa-se ao exame da minuta do Contrato Administrativo que integra o Anexo VIII do edital, especialmente à luz dos arts. 89 e 92 da Lei nº 14.133/2021 e de sua compatibilidade com o edital, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar e as demais peças técnicas da contratação.

Em linhas gerais, o instrumento contempla os elementos próprios da contratação pretendida, disciplinando objeto, regime de execução, preço, pagamento, dotações orçamentárias, prazos, obrigações das partes, alterações contratuais, reajuste, extinção, sanções, garantia, gestão e fiscalização, matriz de riscos e foro. A análise, contudo, evidencia pontos que ainda demandam ajuste antes da formalização do instrumento.

Cláusula Primeira – Do Objeto

A Cláusula Primeira define como objeto a execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati e vincula a contratação ao Projeto Executivo, Memorial Descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, Termo de Referência, edital e proposta da contratada.

A previsão atende, em princípio, aos arts. 89, § 2º, e 92, I, da Lei nº 14.133/2021 e guarda correspondência com a solução definida na fase preparatória. Merece ajuste, porém, o item 1.4, que inclui genericamente no objeto todos os equipamentos, componentes, acessórios e "demais itens necessários ao pleno funcionamento". A redação é demasiadamente aberta, sobretudo porque o ETP não incorpora, como regra, mobiliário, equipamentos e futura operacionalização ao escopo da obra. Convém esclarecer que somente integram a contratação os materiais, equipamentos e serviços expressamente previstos nas peças técnicas e orçamentárias, evitando ampliação indevida das obrigações da contratada.

Cláusula Segunda – Da Vinculação ao Processo e da Legislação Aplicável

A Cláusula Segunda identifica a origem da contratação na Concorrência Eletrônica e vincula o ajuste ao edital, ao Termo de Referência, ao Projeto de Engenharia, à proposta, às ordens de serviço e aos demais documentos do Processo Administrativo nº 8.356/2026. Também estabelece a legislação aplicável à execução.

A disciplina é compatível com os arts. 89, § 1º, e 92, II e III, da Lei nº 14.133/2021. Não há ressalva material quanto ao conteúdo, devendo apenas ser preenchidos, na versão definitiva, os campos referentes ao número do certame, à homologação e à respectiva publicação.

Cláusula Terceira – Do Regime de Execução e da Forma de Prestação dos Serviços

A Cláusula Terceira prevê o início da execução mediante Ordem de Serviço, vincula os trabalhos às peças técnicas da contratação e estabelece o regime de **empreitada por preço unitário**, além de disciplinar mobilização, diário de obra e acompanhamento do cronograma.

A previsão é compatível com o art. 92, IV, da Lei nº 14.133/2021 e com a solução adotada no ETP e no Termo de Referência. Na execução, deverá ser preservada a correspondência entre os quantitativos efetivamente realizados, as medições e os preços unitários contratados, característica própria do regime escolhido.

Cláusula Quarta – Do Valor

A Cláusula Quarta disciplina o valor da contratação, os custos nele compreendidos e o pagamento segundo os quantitativos efetivamente executados, medidos e aceitos. A previsão é compatível com o art. 92, V, e com a empreitada por preço unitário. O valor ainda se encontra em aberto, o que é próprio da minuta, mas deverá corresponder ao montante efetivamente adjudicado quando da assinatura. Da mesma forma, a expressão "total estimado" deverá ser substituída, no instrumento definitivo, pelo **valor contratado**, evitando confusão entre orçamento de referência e preço resultante da licitação.

Cláusula Quinta – Do Pagamento

A Cláusula Quinta trata de forma detalhada da medição, documentação comprobatória, nota fiscal, glosas, retenções e pagamento, fixando prazo de até dez dias úteis após a conclusão da liquidação da despesa. A disciplina é adequada ao regime de empreitada por preço unitário, especialmente por vincular o pagamento aos serviços efetivamente executados e atestados.

Há, entretanto, divergência entre os documentos da contratação. O Termo de Referência estabelece pagamento em até 30 dias, enquanto o edital também adota prazo de 30 dias, mas com marco inicial distinto, e a minuta contratual prevê dez dias úteis após a liquidação. Esses critérios precisam ser uniformizados antes da publicação e da assinatura.

Além disso, embora a minuta estabeleça prazo para o pagamento após a liquidação, não fixa prazo próprio para conclusão da liquidação. Convém disciplinar separadamente esses dois momentos, de modo a tornar objetiva a sistemática prevista no art. 92, VI. Também devem ser compatibilizados os itens 5.7, 5.9 e 5.13 com o item 20.5, evitando retenção integral de valores por pendências que não estejam diretamente relacionadas à parcela executada.

Cláusula Sexta – Das Dotações Orçamentárias

A Cláusula Sexta identifica a unidade orçamentária, função programática, projeto, natureza da despesa, fontes de recursos e respectivas fichas. A previsão atende ao art. 92, VIII, da Lei nº 14.133/2021. Não se identifica ressalva jurídica relevante, sem prejuízo da confirmação da disponibilidade e adequação das dotações pela área competente no momento da contratação.

Cláusula Sétima – Do Recebimento do Objeto e da Prestação dos Serviços

A Cláusula Sétima disciplina o recebimento provisório e definitivo, estabelece período de observação de 90 dias e preserva a responsabilidade da contratada por vícios e defeitos, além de contemplar regras relacionadas à qualidade e segurança da execução. A sistemática é, em linhas gerais, compatível com o art. 140 da Lei nº 14.133/2021 e com o Termo de Referência. Convém, contudo, reproduzir expressamente no contrato a garantia mínima de 12 meses para os serviços e materiais, prevista no TR, sem prejuízo das responsabilidades legais incidentes sobre a obra.

Cláusula Oitava – Da Vigência e de sua Prorrogação

A Cláusula Oitava fixa vigência de 12 meses e prazo de execução de oito meses, contado da Ordem de Início dos Serviços. O Termo de Referência, por sua vez, adota expressamente prazo de 240 dias. Para afastar qualquer dúvida quanto à contagem, recomenda-se que o contrato utilize a mesma referência temporal adotada no cronograma físico-financeiro: 240 dias.

O item 8.4 também deve ser revisto. Em contratação por escopo, a prorrogação automática prevista no art. 111 da Lei nº 14.133/2021 alcança a vigência quando o objeto não estiver concluído no período inicialmente estipulado, sem prejuízo da apuração da responsabilidade pelo atraso. Já eventual reprogramação do prazo de execução deve ser devidamente justificada e formalizada. A cláusula deve distinguir essas situações.

Cláusula Nona – Das Obrigações da Contratada

A Cláusula Nona reúne as principais obrigações da contratada quanto à execução, qualidade, mão de obra, encargos, segurança, documentação, responsabilidade técnica, diário de obra, ART/RRT e manutenção das condições de habilitação.

Dois pontos merecem revisão. O item 9.10 obriga a execução de todos os serviços complementares considerados necessários para proporcionar condições satisfatórias de uso. A previsão deve ficar limitada aos serviços abrangidos pelo objeto e pelas peças técnicas e orçamentárias, evitando obrigação indeterminada. Já o item 9.25 atribui à contratada o risco decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta. Essa previsão precisa ser compatibilizada com o regime de empreitada por preço unitário e, sobretudo, com a matriz de riscos, que atribui determinadas divergências quantitativas próprias de obra de reforma à Administração ou de forma compartilhada.

Cláusula Décima – Das Obrigações do Contratante

A Cláusula Décima prevê as obrigações da Administração quanto ao recebimento, fiscalização, pagamento, aplicação de sanções, fornecimento de informações e adoção das providências necessárias ao regular início da execução. O conteúdo está adequado à contratação, inclusive quanto à previsão de pagamento da parcela incontroversa quando houver discussão sobre dimensão, quantidade ou qualidade do objeto. Não se identifica ressalva material específica.

Cláusula Décima Primeira – Da Subcontratação, Cessão ou Transferência

A minuta veda a cessão ou transferência e admite subcontratação mediante anuência prévia da Administração, mantendo com a contratada a responsabilidade integral pela execução. Embora admissível em tese, a previsão é genérica. A área técnica deve definir previamente se haverá subcontratação e, em caso positivo, quais parcelas poderão ser executadas por terceiros e em que limites, preservando-se os requisitos de qualificação e a responsabilidade da contratada principal.

Cláusula Décima Segunda – Da Alteração do Contrato e dos Preços

A Cláusula Décima Segunda trata das alterações contratuais, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração de tributos e apostilamento, em consonância geral com os arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021. O item 12.2, entretanto, prevê limite único de 25% para acréscimos e supressões. Como o objeto envolve reforma de edificação, deve ser ressalvada a hipótese do art. 125 da Lei, que admite, para acréscimos nessa espécie de contratação, limite de até 50% do valor inicial atualizado do contrato.

Cláusula Décima Terceira – Do Reajuste de Preços

A Cláusula Décima Terceira disciplina reajuste anual, revisão extraordinária e atualização monetária, adotando como marco a data do orçamento estimado. A sistemática está adequada em seus aspectos centrais. Deve-se, porém, retirar dos itens 13.1.3 e 13.1.4 a previsão genérica de utilização de múltiplos índices, como IGP-M, INPC e IPCA, uma vez que o edital e o Termo de Referência já elegeram o **INCC** como índice aplicável. A regra contratual deve preservar o índice previamente definido, admitindo substituição apenas em hipótese objetiva de impossibilidade de sua utilização.

Cláusula Décima Quarta – Da Extinção Contratual

A Cláusula Décima Quarta disciplina causas, formas e efeitos da extinção do contrato, remetendo aos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021 e tratando também das parcelas executadas e da compensação de valores. A disciplina é suficiente em seus aspectos principais.

Deve ser ajustado, contudo, o item 14.5, que admite de forma genérica alteração subjetiva da contratada mediante termo aditivo. A redação deve restringir essa possibilidade às hipóteses juridicamente admitidas de reorganização ou

sucessão empresarial, sempre condicionadas à manutenção das condições de habilitação e à ausência de prejuízo à execução. Também deve ser corrigida a duplicidade de numeração do item 14.4.

Cláusula Décima Quinta – Das Penalidades

A Cláusula Décima Quinta disciplina as infrações e as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, além dos critérios de dosimetria, defesa e recursos.

A estrutura é, em linhas gerais, compatível com a Lei nº 14.133/2021, mas há divergência objetiva quanto à multa moratória: o contrato estabelece **0,5% ao dia**, enquanto o Termo de Referência prevê **0,2% ao dia**, ambos limitados a 10% da parcela. A Administração deve definir percentual único.

Também devem ser eliminadas expressões incompatíveis com a contratação em exame, como "cadastro de reserva", "credenciamento", "credenciada" e "autorização de fornecimento", além de corrigida a numeração irregular do item "15.13. 18.1".

Cláusula Décima Sexta – Da Garantia da Execução

A Cláusula Décima Sexta exige garantia de 5% do valor contratual e disciplina sua prestação, atualização, execução, recomposição e liberação. O percentual está de acordo com os parâmetros adotados na contratação. A relação das modalidades, contudo, deve ser atualizada para incluir o título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, modalidade atualmente prevista no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. Deve-se, ainda, substituir a referência fixa a 30 (trinta) dias para apresentação do seguro-garantia pelo prazo mínimo legal de 1 (um) mês, contado da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, conforme art. 96, § 3º.

O item 16.4.2, que prevê a assunção e conclusão da obra pela seguradora em caso de inadimplemento, somente deve permanecer se o mecanismo estiver integralmente estruturado segundo o art. 102 da Lei. Também convém revisar o item 16.11 para deixar claro que a execução da garantia deverá guardar correspondência com as obrigações, multas ou prejuízos efetivamente cobertos, com restituição de eventual saldo.

Por fim, o item 16.14 não deve instituir bloqueio de pagamentos como modalidade autônoma de garantia. A falta de recomposição da garantia deve ser tratada como descumprimento contratual, com as consequências legal e contratualmente previstas.

Cláusula Décima Sétima – Da Gestão e da Fiscalização do Contrato

A Cláusula Décima Sétima prevê a designação de gestor e fiscais, atribuindo-lhes funções de acompanhamento da execução, registro das ocorrências, comunicação com a contratada e controle das ordens de serviço. A previsão é compatível com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e com o modelo de gestão adotado no Termo de Referência.

Deve ser retirada, contudo, a expressão **"se necessário"** em relação à designação de fiscais, pois a fiscalização da execução contratual constitui dever da Administração, embora sua estrutura possa variar conforme a complexidade do objeto.

Cláusula Décima Oitava – Dos Encargos Contratuais

A Cláusula Décima Oitava atribui à contratada as responsabilidades relativas à legislação trabalhista, segurança do trabalho, mão de obra, materiais, transportes, encargos sociais, previdenciários, fiscais e danos decorrentes da execução. Não se identifica ressalva jurídica relevante, devendo a cláusula ser interpretada em conjunto com as disposições relativas ao reajuste, reequilíbrio e alterações contratuais.

Cláusula Décima Nona – Da Alocação de Riscos

A Cláusula Décima Nona incorpora a matriz de riscos ao contrato e disciplina a responsabilidade das partes e o tratamento dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro. Trata-se, contudo, de um dos pontos que mais exige correção.

Há divergências entre a matriz constante do Termo de Referência, o edital e a minuta contratual quanto à responsabilidade por inconsistências de projeto, divergências quantitativas, força maior e determinados riscos operacionais.

A matriz deve ser consolidada em **versão única e coerente**, reproduzida de forma uniforme no ETP, no Termo de Referência, no edital e no contrato. A definição desses riscos repercute diretamente em prorrogações, alterações contratuais, glosas, responsabilização e eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

Também merece revisão o item 19.4, que admite redistribuição dos riscos por acordo entre as partes. Eventual alteração da matriz deve estar vinculada a hipótese juridicamente admissível, devidamente motivada e acompanhada da avaliação de seus efeitos econômicos.

O prazo de 30 dias previsto no item 19.1.2 pode funcionar como dever de comunicação tempestiva, mas não deve ser redigido como causa automática de perda do direito ao reequilíbrio quando presentes os respectivos pressupostos legais.

Cláusula Vigésima – Do Adimplemento Contratual

A Cláusula Vigésima caracteriza o adimplemento de forma progressiva, segundo a execução física das etapas da obra, e estabelece requisitos para liquidação das medições. Mostra-se adequada a previsão segundo a qual vícios sanáveis em uma parcela não impedem o reconhecimento das demais parcelas regularmente executadas, bem como a vedação à retenção de pagamento por obrigações sem relação com a parcela adimplida. A cláusula deve apenas ser harmonizada com a disciplina de pagamento constante da Cláusula Quinta.

Cláusula Vigésima Primeira – Do Prazo de Resposta a Pedidos de Reajuste e Reequilíbrio

A cláusula fixa prazo de até 30 dias para decisão sobre pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, prorrogável por igual período mediante justificativa. A previsão confere objetividade ao procedimento. O título, porém, também menciona pedidos de **reajuste**, sem que o conteúdo fixe prazo específico para sua apreciação. Deve-se, portanto, incluir a disciplina correspondente ou adequar a denominação da cláusula ao seu conteúdo efetivo.

Cláusula Vigésima Segunda – Das Disposições Finais

A Cláusula Vigésima Segunda trata da aplicação da Lei nº 14.133/2021 aos casos omissos, observância da LGPD, assinatura digital e divulgação do contrato no PNCP. Não se identifica ressalva jurídica relevante, devendo apenas ser assegurada correspondência entre os dados constantes da versão assinada e aqueles efetivamente publicados.

Cláusula Vigésima Terceira – Do Foro Contratual

A Cláusula Vigésima Terceira elege o Foro da Comarca de Ponta Porã/MS para dirimir controvérsias decorrentes da contratação. A previsão é compatível com o ajuste e não apresenta inconsistência material.

A minuta contratual contempla os elementos essenciais exigidos pelos arts. 89 e 92 da Lei nº 14.133/2021 e apresenta estrutura adequada à futura execução da obra. Antes de sua formalização, contudo, deverão ser saneadas as inconsistências apontadas, especialmente aquelas relativas à delimitação do objeto, pagamento, prazos, sanções, garantia e matriz de riscos, bem como assegurada a compatibilidade final do contrato com o edital, o Termo de Referência, o ETP e as demais peças técnicas. Promovidos esses ajustes, não se identifica óbice jurídico ao prosseguimento da contratação.

PUBLICIDADE DO EDITAL E DO TERMO DO CONTRATO

Registre-se, ainda, que a publicidade do edital deverá observar integralmente o art. 54 da Lei nº 14.133/2021, mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do instrumento convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, bem como publicação de extrato no Diário Oficial da União, do Estado, do Distrito Federal ou do Município, conforme o caso, e em jornal diário de grande circulação, nos termos do § 1º do referido artigo. A previsão do item 21.11 da minuta deverá ser compatibilizada com essa exigência antes da publicação.

Quanto ao contrato, sua divulgação no PNCP constitui condição indispensável de eficácia e deverá ocorrer, tratando-se de contratação decorrente de licitação, no prazo de 20 (vinte) dias úteis contado da assinatura, conforme art. 94, inciso I. Por se tratar de obra, a Administração deverá ainda divulgar, em sítio eletrônico oficial, em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura, os quantitativos e os preços unitários e totais contratados e, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a conclusão do contrato, os quantitativos executados e os preços praticados, na forma do art. 94, § 3º.

Após a homologação do processo licitatório, deverão ser disponibilizados no PNCP os documentos elaborados

na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos, conforme determina o art. 54, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, no exercício do controle prévio de legalidade previsto no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, esta Procuradoria entende que a fase preparatória apresenta, em seus elementos essenciais, suporte jurídico para a realização da contratação pretendida, não se identificando óbice quanto à modalidade concorrência eletrônica, ao critério de julgamento pelo menor preço global ou ao regime de empreitada por preço unitário.

O prosseguimento para a fase externa fica, contudo, condicionado ao saneamento das inconsistências apontadas ao longo deste parecer, especialmente à compatibilização das peças técnicas e dos quantitativos; à revisão das exigências de qualificação técnico-operacional e econômico-financeira; à adequação das garantias de proposta e de execução; ao aperfeiçoamento das regras de impugnação, recursos e sanções; à uniformização das regras de pagamento, prazos e recebimento; à consolidação de matriz de riscos única e coerente; e à correção das minutas do edital e do contrato.

Deverão, ainda, as unidades técnicas competentes certificar a correspondência final entre o ETP, o Termo de Referência, o Projeto Executivo, o Memorial Descritivo, as memórias de cálculo, as peças orçamentárias, o edital e a minuta contratual, bem como o atendimento das exigências orçamentárias, ambientais, de publicidade e daquelas decorrentes do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025.

Cumpridas e certificadas as providências indicadas, não se vislumbra óbice jurídico ao regular prosseguimento do procedimento licitatório.

É o parecer, s.m.j.
À consideração superior.

Ponta Porã, em 15 de setembro de 2026.

Karla da Rocha Mattos
Assessora PGM

Aprovo o PARECER/PGM Nº 2289/2026.
Encaminhem-se os autos para providências.
Ponta Porã, em 15 de setembro de 2026.

Raphael Modesto Carvalho Rojas
Procurador Geral do Município
OAB/MS 12.012

Convenios Ponta Pora Superintendencia de Convenios e Projetos <convenios@pontapora.ms.gov.br>

VOLUME PARA LICITAÇÃO IR 0041595/2025 RECEPTIVO TURÍSTICO CASARÃO ITAMARATI - ITAIPU

Convenios Ponta Pora Superintendencia de Convenios e Projetos <convenios@pontapora.ms.gov.br> 17 de setembro de 2026 às 12:56

Para: Estefany González <estefany.gonzales@hdoengenharia.com.br>, Secretario Obras <secretario.obras@pontapora.ms.gov.br>, Jean <jean@hdoengenharia.com.br>, Juliana Honorato | HDO Engenharia <juliana.honorato@hdoengenharia.com.br>, Willor Meurer <willor.meurer@hdoengenharia.com.br>, Halberth Dutra <halberth@hdoengenharia.com.br>, Guinevere Marques <guinevere.marques@hdoengenharia.com.br>, Nipe Ponta Porã <nipe@pontapora.ms.gov.br>
Cc: Fadel Flor Kadar dos Santos <fadel.santos@hdoengenharia.com.br>

Assunto: Solicitação de esclarecimentos técnicos pontuais – Casarão Itamarati – Processo nº 8.356/2026

Prezados Senhores,

Em continuidade à instrução do **Processo Administrativo nº 8.356/2026**, referente à obra de **reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati**, vinculada ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia**, solicitamos manifestação técnica da HDO Engenharia e Consultoria acerca de alguns pontos pontuais identificados durante a análise jurídica da fase preparatória.

Ressaltamos que os apontamentos possuem, em princípio, **caráter de compatibilização e saneamento documental**, não havendo indicação de necessidade de reformulação substancial do Projeto Executivo ou do orçamento, salvo se a própria equipe técnica identificar necessidade nesse sentido.

Solicitamos esclarecimento quanto aos seguintes pontos:

1. Aterro da piscina
Confirmar quais são os quantitativos definitivos a serem considerados para os serviços de aterro da piscina, tendo em vista a existência de valores distintos entre a memória/planilha de quantificação e o orçamento sintético final.

Solicita-se indicar expressamente quais valores deverão prevalecer para fins de licitação, execução e medição e, se necessário, encaminhar a memória de cálculo ou página corrigida correspondente.

2. Área da intervenção
Confirmar as áreas corretas do empreendimento, considerando que o Projeto Executivo e a ART indicam:

- reforma: **231,40 m²**;
- ampliação: **40,50 m²**;
- área total construída: **271,90 m²**.

Foi identificada referência diversa no RRT, razão pela qual solicitamos manifestação do responsável técnico e, caso se trate de erro material, a respectiva regularização do documento.

3. Lixeiras seletivas
Esclarecer se as **2 unidades de lixeira metálica dupla** previstas na planilha orçamentária correspondem integralmente aos **2 kits de lixeiras seletivas previstos no Plano de Ações da ITAIPU**, especialmente quanto à separação para plástico, papel, metal e vidro.

Caso não haja correspondência integral, solicitamos apenas a indicação da adequação necessária para compatibilização das peças.

4. BDI e regime do orçamento
Confirmar que o orçamento foi elaborado em **regime não desonerado**, com **BDI de 22,97%**, bem como esclarecer se a expressão “BDI Desonerado” constante em determinado título do Volume 1 constitui mero erro material.

Solicitamos, ainda, confirmar que a composição do BDI adotada no orçamento final é a definitiva e encontra-se aplicada uniformemente às peças orçamentárias.

Ao final, pedimos que a HDO informe expressamente:

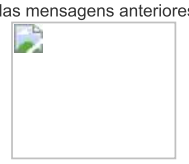
- se os esclarecimentos e eventuais correções **alteram ou não o valor global de R$ 943.870,73**;
- se haverá necessidade de substituição de alguma peça técnica; e
- se, após os ajustes, **Projeto Executivo, Memorial Descritivo, memórias de cálculo, planilha orçamentária e registros de responsabilidade técnica permanecerão compatibilizados entre si**.

Caso os pontos decorram apenas de erros materiais ou diferenças de transcrição, poderá ser encaminhada manifestação técnica sucinta, acompanhada somente das páginas ou documentos que necessitem correção, sem necessidade de reapresentação integral do projeto.

A solicitação tem por finalidade exclusivamente concluir o saneamento documental da fase preparatória e possibilitar o regular prosseguimento do procedimento licitatório. Sendo assim, considerando a necessidade urgente de se encerrar a fase externa e preparatória da licitação, solicitamos a manifestação técnica em até 2 dias úteis.

Atenciosamente,

Ernestina M. Lima
Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo – SMOU
Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS

[Texto das mensagens anteriores oculto]
[Texto das mensagens anteriores oculto]


Soma mídia

Convenios Ponta Pora Superintendencia de Convenios e Projetos <convenios@pontapora.ms.gov.br>

VOLUME PARA LICITAÇÃO IR 0041595/2025 RECEPTIVO TURÍSTICO CASARÃO ITAMARATI - ITAIPU

Estefany González <estefany.gonzales@hdoengenharia.com.br> 18 de setembro de 2026 às 10:34
Para: Convenios Ponta Pora Superintendencia de Convenios e Projetos <convenios@pontapora.ms.gov.br>, Secretario Obras <secretario.obras@pontapora.ms.gov.br>, Jean Dorneles <jean@hdoengenharia.com.br>, Juliana Honorato <juliana.honorato@hdoengenharia.com.br>, Willor Meurer <willor.meurer@hdoengenharia.com.br>, Halberth Dutra de Oliveira <Halberth@hdoengenharia.com.br>, Guinevere Marques <guinevere.marques@hdoengenharia.com.br>, Nipe Ponta Porã <nipe@pontapora.ms.gov.br>
Cc: Fadel Flor Kadar dos Santos <fadel.santos@hdoengenharia.com.br>

Prezada Tina, bom dia.

Em atenção à solicitação de esclarecimentos técnicos referente ao Processo Administrativo nº 8.356/2026 (Casarão Itamarati – Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia), a HDO Engenharia e Consultoria presta os seguintes esclarecimentos:

1. Aterro da piscina

Foi efetuada a correção na memória de cálculo apresentada no Volume 1, que passa a refletir o quantitativo definitivo a ser considerado para fins de licitação, execução e medição.

2. Área da intervenção

Confirma-se que a área correspondente à RRT está correta. Tanto a ART quanto a RRT apresentam a área total de ampliação e reforma de 271,90 m², conforme indicado no Projeto Executivo.

3. Lixeiras seletivas

Confirma-se que foram consideradas no projeto 2 (duas) lixeiras metálicas, conforme solicitado no Plano de Ações da ITAIPU.

4. BDI e regime do orçamento

Confirma-se que o orçamento foi elaborado em regime não desonerado, com BDI de 22,97%, adotado uniformemente em todas as peças orçamentárias e correspondente ao BDI adotado para este município. A expressão "BDI Desonerado" constante em um dos títulos do Volume 1 tratou-se apenas de erro de digitação.

Quanto às questões finais: os esclarecimentos e correções acima **não alteram** o valor global de **R$ 943.870,73**; não há necessidade de complementação da planilha orçamentária, uma vez que os itens correspondentes já se encontram previstos na composição orçamentária; e todos os elementos apresentados (Projeto Executivo, Memorial Descritivo, memórias de cálculo, planilha orçamentária e registros de responsabilidade técnica) encontram-se compatibilizados entre si.

Conforme solicitado, seguem no link abaixo apenas os documentos que passaram por correção:

https://drive.google.com/drive/folders/1gMOyEJ1DCi0N8XXsGSjIrfYqajoE6ZxI?usp=drive_link

Ficamos à disposição para quaisquer dúvidas ou solicitações.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

RRT 15772131

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ANDERSON NOGUEIRA SPALANZANI
CPF: 025.XXX.XXX-41
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A661848

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: HDO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
CNPJ: 24.XXX.XXX/0001-36
Período de Responsabilidade Técnica: 04/05/2018 - sem data fim
Nº Registro: PJ393045

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15772131R01CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 22/09/2026
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 22/09/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
CPF/CNPJ: 03.XXX.XXX/0001-09
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Data de Início: 01/05/2025
Valor do Serviço/Honorários: R$4.039.441,39
Data de Previsão de Término: 01/05/2027

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 79900000
Tipo Logradouro: DT
Nº: SN
Logradouro: ITAMARATI
Complemento:
Bairro: ITAMARATI
Cidade/UF: PONTA PORÃ/MS

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 40,50
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO
Quantidade: 231,40
Atividade: 1.1.3 - Projeto arquitetônico de reforma
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Cultural

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO RECEPTIVO TURÍSTICO CASARÃO ITAMARATI - ÁREA: 271,90m²

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15772131R01CT001	**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**	**RETIFICADOR**	**22/09/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ANDERSON NOGUEIRA SPALANZANI, registro CAU nº 000A661848, na data e hora: 2026-09-22 12:17:53, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 1282/2026/PMPP/SMOU/SCCONV

Ponta Porã/MS, 22 de setembro de 2026.

De: Superintendência de Contratos e Convênios – Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo

Para: Comissão Permanente de Licitação / Agente de Contratação

Assunto: Encaminhamento do Processo Administrativo nº 8.356/2026 – Atendimento ao Parecer P.G.M. nº 2.289/2026 – Concorrência Eletrônica para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

Prezados(as) Senhores(as),

1. Encaminhamos a essa Comissão o Processo Administrativo nº 8.356/2026, que tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, localizado no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 – Programa ITAIPU Mais que Energia, com valor global estimado de R$ 943.870,73 (novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e setenta reais e setenta e três centavos), para prosseguimento da instrução e posterior fase externa, condicionado ao cumprimento das providências remanescentes indicadas nesta Comunicação Interna e no Parecer P.G.M. nº 2.289/2026, de 15 de setembro de 2026, aprovado pelo Procurador-Geral do Município.

2. O referido Parecer, emitido no exercício do controle prévio de legalidade previsto no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, não identificou óbice jurídico quanto à modalidade Concorrência, na forma eletrônica (art. 28, inciso II), ao critério de julgamento pelo menor preço global (art. 33, inciso I) e ao regime de execução por empreitada por preço unitário (art. 46, inciso I), condicionando o prosseguimento para a fase externa ao saneamento das inconsistências apontadas e à compatibilização final entre o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, as peças técnicas, o Edital e a minuta contratual.

3. Em atendimento, esta Superintendência, com o apoio da Equipe de Planejamento da Contratação e da empresa responsável pelo Projeto Executivo, HDO Engenharia e Consultoria, promoveu as adequações relacionadas no quadro a seguir:

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR			
1	Divergência nos quantitativos do aterro da piscina (art. 18, § 1º, IV).	Quantitativos uniformizados conforme memória de cálculo revisada pela HDO Engenharia e Consultoria: volume 135,03 m³; argila 155,28 m³; espalhamento 175,53 m³; compactação 135,03 m³.	Adendo nº 01 ao ETP, item 3; Memorial Descritivo REV02; TR, item 1.
2	Divergência da área registrada no RRT (231,90 m²).	Ratificadas as áreas do Projeto Executivo — 231,40 m² de reforma, 40,50 m² de ampliação e 271,90 m² de área total. A HDO apresentou o RRT nº SI15772131R01CT001, registrado em 22/09/2026 na forma RETIFICADOR, no qual constam 40,50 m² para Projeto Arquitetônico e 231,40 m² para Projeto Arquitetônico de Reforma, totalizando 271,90 m². Considera-se saneada a divergência apontada pela Procuradoria.	Adendo nº 01, item 4; manifestação técnica da HDO; RRT retificado.
3	Indefinição quanto à inclusão das lixeiras seletivas.	Definida a inclusão, no escopo, de 2 (duas) lixeiras metálicas duplas previstas no Projeto Executivo e na planilha orçamentária, tornados sem efeito os trechos condicionais do ETP.	Adendo nº 01, item 5; TR, item 1.
4	Incompatibilidade entre a fundamentação do BDI no ETP e a planilha específica.	Fundamentação compatibilizada com o demonstrativo técnico: BDI de 22,97%, regime não desonerado, com discriminação analítica dos componentes.	Adendo nº 01, item 6.

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
5	Marco temporal do reajuste contado da apresentação das propostas.	Retificado o marco temporal para a data do orçamento estimado, nos termos dos arts. 25, § 7º, e 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, adotando-se fevereiro/2026 como data-base e o INCC-M/FGV como índice. O reajuste será formalizado por apostilamento, independentemente de prorrogação contratual, na forma do art. 136, inciso I.	Adendo nº 01, item 7; TR, item 8; Edital; minuta, Cláusula 13ª.
6	Referência conjunta aos arts. 140 e 141 para o recebimento do objeto.	Referência retificada para o art. 140 da Lei nº 14.133/2021.	Adendo nº 01, item 8.
7	Necessidade de matriz de riscos única e coerente.	Ratificada a Análise de Riscos constante do Item 17 do ETP como referência única da contratação, no âmbito do art. 18, caput, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, com remissão uniforme no TR, Edital e minuta contratual e sem criação de disciplina paralela ou contraditória. Eventual repercussão dos riscos deverá ser analisada mediante demonstração do evento, do nexo causal e do impacto efetivo, observadas as hipóteses legais aplicáveis.	Adendo nº 01, item 9; TR, item 16; minuta, Cláusula 19ª.

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
TERMO DE REFERÊNCIA			
8	Parcelas de maior relevância técnica (art. 67, § 1º).	Mantidas exclusivamente as parcelas de valor individual igual ou superior a 4% do valor estimado (R$ 37.754,83): sistemas de vedação, pisos, cobertura e instalações elétricas, com quantitativos mínimos de aproximadamente 30%.	TR, item 9, d.1; Edital, qualificação técnica.
9	Qualificação econômico-financeira (art. 69).	Adequada a exigência ao art. 69 da Lei nº 14.133/2021: certidão negativa de feitos sobre falência (inciso II), sem inabilitação automática pela mera existência de recuperação judicial; balanço patrimonial e demonstrações contábeis na forma legal; índices LG, LC e SG iguais ou superiores a 1,0, com comprovação alternativa de capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 10% quando não alcançados os índices. A substituição autônoma das demonstrações contábeis por DEFIS, DASN-SIMEI ou declarações fiscais somente será admitida quando compatível com a legislação aplicável à espécie empresarial.	TR, item 9, c; Edital, item 8.5.
10	Garantia de proposta (art. 58).	Fixada em 1% como requisito de pré-habilitação, comprovada com a proposta, admitidas todas as modalidades do art. 96, § 1º, com devolução em 10 dias úteis (art. 58, § 2º).	TR, item 9; Edital, item 8.5.

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
11	Garantia adicional (art. 59, § 5º).	Incluída para propostas inferiores a 85% do valor orçado pela Administração.	TR, item 9; Edital, julgamento das propostas.
12	Garantia de execução (art. 96).	Mantida garantia de execução de 5%, com todas as modalidades do art. 96, § 1º, inclusive título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. Na opção pelo seguro-garantia, assegurado prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da homologação e anterior à assinatura do contrato (art. 96, § 3º). A cláusula de retomada do art. 102 não será utilizada nesta contratação.	TR, item 10; minuta, Cláusula 16ª.
13	Vigência do contrato por escopo (art. 111).	A redação foi ajustada para distinguir vigência e execução: nos contratos por escopo, a prorrogação automática prevista no art. 111 alcança a vigência quando o objeto não for concluído no período inicialmente estipulado; eventual reprogramação do prazo de execução e do cronograma físico-financeiro dependerá de justificativa e formalização próprias, sem prejuízo da apuração de responsabilidade pelo atraso.	TR, item 1; Edital; minuta, Cláusula 8ª.

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
14	Responsabilidade pós-recebimento (art. 140, § 6º).	Explicitada a responsabilidade objetiva pela solidez, segurança e funcionalidade pelo prazo mínimo de 5 anos, sem prejuízo da garantia mínima de 12 meses; recebimento definitivo por servidor ou comissão designada (art. 140, I, “b”).	TR, item 4; Edital; minuta, Cláusula 7ª.
15	Divergência de prazos de pagamento entre TR, Edital e minuta; fundamentação no art. 141.	Uniformizada a sistemática de medição, liquidação e pagamento: liquidação em até 10 (dez) dias úteis, após o recebimento da medição aprovada e da documentação exigida, e pagamento em até 10 (dez) dias úteis após a conclusão da liquidação. O art. 141 é utilizado exclusivamente para a observância da ordem cronológica de pagamentos, em harmonia com o art. 92, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.	TR, item 7; Edital; minuta, Cláusula 5ª.
16	Confirmação da classificação orçamentária antes da publicação.	A publicação fica condicionada à certificação, pela unidade competente, da disponibilidade e da classificação orçamentária, com a correspondente juntada aos autos.	Certificação orçamentária anexa

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
EDITAL			
17	Remissões internas incorretas.	Corrigidas as remissões internas apontadas no Parecer: referência do item 10.22.1.2 para o item 12.7; correção da numeração da qualificação econômico-financeira; adequação da remissão relativa ao prazo de regularização fiscal e trabalhista das ME/EPP à disciplina do art. 43, § 1º, da LC nº 123/2006; e, nos itens de gestão e fiscalização, substituição da referência ao item 8 do TR pelo item 6 do Termo de Referência.	Edital.
18	BDI como causa automática de desclassificação e reclassificação por erro de cálculo.	BDI mantido como parâmetro de análise, sem desclassificação automática; correção de erro material admitida sem aumento do valor global nem alteração da ordem de classificação.	Edital, julgamento das propostas.
19	Participação em consórcio (art. 15).	Vedada, mediante motivação expressa quanto à natureza, ao porte e à complexidade do objeto.	TR, item 9; Edital, item 3.
20	Nomenclatura e procedimento da intenção recursal.	Substituída a referência ao Pregoeiro por Agente de Contratação. Na manifestação da intenção de recorrer, o agente limitar-se-á ao registro da intenção, à verificação da tempestividade e dos requisitos formais pertinentes, sem exame do mérito, que ocorrerá após as razões e contrarrazões, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.	Edital, item 13.

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
21	Sanções (arts. 155 a 167).	Adequada a disciplina aos arts. 155 a 167 da Lei nº 14.133/2021: advertência restrita à hipótese do art. 156, § 2º; critérios de dosimetria do art. 156, § 1º; processo de responsabilização para as sanções cabíveis nos termos do art. 158; recursos e pedido de reconsideração conforme arts. 166 e 167; exclusão de terminologia incompatível com obra; e multa moratória uniformizada em 0,2% ao dia, limitada a 10% da parcela em atraso.	Edital, item 19; minuta, Cláusula 15ª.
22	Anexo IV – Declaração Unificada.	Excluída a referência à revogada Lei nº 8.666/1993 e corrigida a data da Constituição Federal (1988).	Edital, Anexo IV.
23	Relação de anexos e publicidade (arts. 25, § 3º, e 54).	Relacionados expressamente os anexos técnicos que integram o instrumento convocatório, nos termos do art. 25, § 3º. A publicidade foi compatibilizada com o art. 54: inteiro teor do Edital e anexos no PNCP, extrato no Diário Oficial competente e em jornal diário de grande circulação, além da divulgação posterior, no PNCP, dos documentos da fase preparatória não integrantes do Edital (§ 3º).	Edital, itens 21 e 22.

Nº	Apontamento do Parecer	Providência adotada	Documento / localização
MINUTA CONTRATUAL (ANEXO VIII DO EDITAL)			
24	Delimitação do objeto e obrigações indeterminadas (itens 1.4, 9.10 e 9.25).	Objeto restrito aos itens previstos nas peças técnicas e orçamentárias; serviços complementares limitados ao escopo; risco quantitativo compatibilizado com a empreitada por preço unitário e com a Análise de Riscos do Item 17 do ETP.	Minuta, Cláusulas 1ª e 9ª.
25	Subcontratação genérica (art. 122).	Admitida parcialmente, mediante prévia autorização, limitada a 30% do valor do contrato e restrita a estrutura metálica da cobertura, climatização, rede lógica e esquadrias de alumínio e pele de vidro, com comprovação da capacidade técnica da subcontratada.	TR, item 5; Edital; minuta, Cláusula 11ª.
26	Demais ajustes da minuta.	Ajustados: limite de acréscimos de até 50% do valor inicial atualizado para reforma de edificação (art. 125); índice único INCC-M/FGV; sucessão/reorganização empresarial condicionada à manutenção da habilitação e à ausência de prejuízo à execução; eliminação de terminologia incompatível, inclusive “cadastro de reserva”; correções de numeração; e inclusão de prazo de até 30 dias para decisão sobre pedidos de reajuste, com formalização por apostilamento (art. 136, I), sem prejuízo da disciplina própria do reequilíbrio econômico-financeiro.	Minuta, Cláusulas 12ª, 13ª, 14ª, 15ª e 21ª.

4. As soluções adotadas nos itens 19, 21 e 25 do quadro, relativas à vedação de consórcio, à uniformização da multa moratória e à delimitação da subcontratação, bem como a fixação do prazo de liquidação da despesa, decorrem do juízo de conveniência e oportunidade da Administração, encontrando-se devidamente motivadas no Termo de Referência, com fundamento nos arts. 15, 122 e 156 da Lei nº 14.133/2021.

5. As alterações promovidas foram destacadas nas versões juntadas aos autos, a fim de assegurar a rastreabilidade do saneamento. A publicação do instrumento convocatório deverá ocorrer com a versão consolidada dos documentos, sem destaques.

6. Integram o presente encaminhamento os seguintes documentos, juntados aos autos:

a) Adendo nº 01 ao Estudo Técnico Preliminar, de 18 de setembro de 2026;

b) Termo de Referência revisado;

c) Minuta do Edital revisada e respectivos anexos, incluindo a minuta contratual – Anexo VIII;

d) Solicitação de esclarecimentos encaminhada à HDO Engenharia e Consultoria e respectiva resposta;

e) Volume 1 – Memorial Descritivo REV02, Volume 2 – Projetos Executivos REV02 e Projeto Arquitetônico ARQ_REV02, assinados;

f) RRT nº SI15772131R01CT001, registrado em 22/09/2026 na forma RETIFICADOR, juntado aos autos.

9. Assim, considerando as adequações já promovidas, encaminhamos os autos para conferência final pela unidade competente, em consonância com as condicionantes do Parecer P.G.M. nº 2.289/2026.

Atenciosamente,

Ernestina Maria de Lima
Superintendência de Contratos e Convênios
Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo
Matrícula 390-2

ADENDO Nº 01 AO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8.356/2026
REFORMA E AMPLIAÇÃO DO RECEPTIVO TURÍSTICO CASARÃO ITAMARATI
Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 - Programa ITAIPU Mais que Energia

Assunto: Adequações e consolidação do Estudo Técnico Preliminar em atendimento ao Parecer P.G.M. nº 2.289/2026 e à manifestação técnica da HDO Engenharia e Consultoria.

1. DA FINALIDADE DO ADENDO

Em atendimento ao Parecer P.G.M. nº 2.289/2026, de 15 de setembro de 2026, e considerando a manifestação técnica apresentada pela HDO Engenharia e Consultoria em resposta à solicitação de esclarecimentos da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, bem como as peças técnicas revisadas encaminhadas pela projetista, fica aprovado o presente Adendo nº 01 ao Estudo Técnico Preliminar - ETP da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

O presente documento consolida os saneamentos apontados no controle prévio de legalidade, compatibiliza o ETP com os documentos técnicos revisados e retifica exclusivamente os pontos expressamente indicados a seguir. Permanecem inalteradas e ratificadas as demais disposições do ETP que não conflitarem com este Adendo.

2. DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS CONSIDERADOS

Para a consolidação das adequações foram considerados, além do ETP e do Parecer P.G.M. nº 2.289/2026, a solicitação de esclarecimentos encaminhada à HDO, a respectiva manifestação técnica e as peças revisadas apresentadas pela empresa, especialmente:

- RRT – Receptivo Turístico nº SI15772131R01CT001, registrado em 22/09/2026 na forma RETIFICADOR, com a correção da área correspondente ao Projeto Executivo;

- Volume 1 - Memorial Descritivo REV02, assinado, contendo memória de cálculo do aterro da piscina, demonstrativo do BDI e orçamento sintético revisados;

- Volume 2 - Projetos Executivos REV02, assinado;

- Projeto Arquitetônico ARQ_REV02, assinado; e

- demais peças integrantes do Projeto Executivo que permanecem compatíveis com a revisão promovida.

3. DA COMPATIBILIZAÇÃO DOS QUANTITATIVOS DO ATERRO DA PISCINA

A presente correção atende ao art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, que exige que as estimativas das quantidades estejam acompanhadas das respectivas memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, preservando a uniformidade entre planejamento, orçamento, licitação, medição e execução contratual.

Onde se lê, no Item 7 - Estimativa das Quantidades, Memórias de Cálculo e Documentos de Suporte: "Aterro da piscina existente - 89,05 m² / 178,10 m³".

Leia-se: A área superficial da piscina existente permanece identificada em 89,05 m², porém os quantitativos executivos do serviço de aterro deverão observar a memória de cálculo revisada pela HDO, que passa a apresentar os seguintes valores definitivos:

ETAPA / REFERÊNCIA	QUANTITATIVO DEFINITIVO
VOLUME	135,03 m³
ARGILA	155,28 m³
ESPALHAMENTO	175,53 m³
COMPACTAÇÃO	135,03 m³

A HDO informou expressamente que a memória de cálculo foi corrigida para refletir o quantitativo definitivo a ser considerado para fins de licitação, execução e medição. Assim, fica sem efeito a indicação anterior de 178,10 m³ como volume único representativo do serviço, passando a prevalecer a memória de cálculo revisada e os quantitativos discriminados acima, em correspondência com a planilha orçamentária consolidada.

4. DA ÁREA DA INTERVENÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO DO RRT

Em atendimento ao apontamento constante do Parecer P.G.M. nº 2.289/2026, a HDO Engenharia e Consultoria apresentou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº SI15772131R01CT001, registrado em 22/09/2026 na forma RETIFICADOR. No campo de atividades técnicas, o documento passou a registrar 40,50 m² para Projeto Arquitetônico e 231,40 m² para Projeto Arquitetônico de Reforma, em plena correspondência com o Projeto Executivo; na descrição da obra/serviço permanece consignada a área total de 271,90 m².

Dessa forma, considera-se saneada a divergência anteriormente identificada, ficando definitivamente ratificadas, para fins de definição do objeto, elaboração das propostas, execução e medição, as áreas de 231,40 m² de reforma, 40,50 m² de ampliação e 271,90 m² de área total construída.

5. DA DEFINIÇÃO DO ESCOPO RELATIVO ÀS LIXEIRAS

Com fundamento na manifestação técnica da HDO, fica definido que integram o escopo da presente contratação 2 (duas) lixeiras metálicas previstas no Projeto

Executivo e na planilha orçamentária. A projetista confirmou que tais unidades foram consideradas no projeto em atendimento à previsão constante do Plano de Ações da ITAIPU.

Ficam, portanto, sem efeito os trechos do ETP que tratem a inclusão das lixeiras de forma condicionada, como item não integrante da obra ou como contratação correlata futura. Para fins da presente licitação, deverão prevalecer as especificações, quantitativos e preços constantes das peças técnicas revisadas, sem ampliação automática do escopo além do que nelas se encontra definido.

6. DA COMPATIBILIZAÇÃO DO BDI E DO REGIME ORÇAMENTÁRIO

Fica ratificado que o orçamento da contratação foi elaborado em regime NÃO DESONERADO, com BDI de 22,97%, aplicado uniformemente às peças orçamentárias, tendo a HDO esclarecido que a expressão “BDI Desonerado”, anteriormente constante de um dos títulos do Volume 1, decorria de mero erro de digitação e foi corrigida na revisão apresentada.

Para fins de compatibilização do Item 9 do ETP, a composição analítica do BDI deverá ser considerada conforme o demonstrativo técnico revisado:

COMPONENTE	PERCENTUAL
Administração Central (AC)	3,00%
Seguro e Garantia (S+G)	0,80%
Risco (R)	0,97%
Despesas Financeiras (DF)	0,59%
Lucro (L)	6,59%
Tributos	8,65%
BDI TOTAL ADOTADO	**22,97%**

Permanecem ratificados o custo direto de R$ 767.682,80, o BDI de R$ 176.187,93 e o valor global estimado da contratação de R$ 943.870,73. As bases de referência permanecem SINAPI 02/2026 - Mato Grosso do Sul e AGESUL 01/2026 - Mato Grosso do Sul.

7. DO MARCO TEMPORAL DO REAJUSTAMENTO

Onde se lê, no ETP: interregno de 12 (doze) meses contado da data de apresentação das propostas.

Leia-se: o interregno mínimo de 12 (doze) meses para fins de reajustamento será contado da data do orçamento estimado, em observância ao art. 25, § 7º, e ao art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021. Para a presente contratação, adota-se fevereiro/2026 como data-base oficial do orçamento, correspondente ao referencial SINAPI 02/2026, sem prejuízo da utilização complementar da base AGESUL 01/2026 na formação dos preços.

O índice de reajustamento será o INCC-M/FGV, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo, devendo a mesma regra ser mantida de forma uniforme no Termo de Referência, no Edital e no Contrato.

8. DA REFERÊNCIA LEGAL PARA O RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

Onde se lê no ETP: "O recebimento provisório e definitivo deverá observar os arts. 140 e 141 da Lei nº 14.133/2021".

Leia-se: O recebimento provisório e definitivo deverá observar o art. 140 da Lei nº 14.133/2021, ficando condicionado à conclusão dos serviços, ao saneamento das pendências apontadas pela fiscalização, à apresentação da documentação técnica pertinente e à verificação da conformidade da obra. O art. 141 da Lei nº 14.133/2021, por disciplinar a ordem cronológica de pagamentos, não constitui fundamento para o recebimento do objeto.

9. DA RATIFICAÇÃO DA ANÁLISE DE RISCOS CONSTANTE DO ITEM 17 DO ETP

Considerando o apontamento constante do Parecer P.G.M. nº 2.289/2026 quanto à necessidade de consolidação de disciplina única e coerente dos riscos da contratação, fica ratificada a ANÁLISE DE RISCOS constante do Item 17 do Estudo Técnico Preliminar, elaborada no âmbito do planejamento da contratação, nos termos do art. 18, caput, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O quadro de riscos constante do Item 17 do ETP identifica os principais eventos capazes de impactar a execução da obra, estabelece medidas de prevenção e mitigação e define o tratamento e a responsabilidade das partes quanto aos riscos identificados, devendo ser interpretado de forma integrada com o Termo de Referência, o Edital, o Projeto Executivo e a minuta contratual.

Para a presente contratação, a Administração adotará o quadro de riscos do Item 17 do ETP como referência única de análise, tratamento e alocação contratual dos eventos identificados, sem criação de matriz paralela ou contraditória nas demais peças. A fundamentação da análise de riscos decorre do art. 18, caput, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, sem caracterizar a contratação como hipótese de obrigatoriedade de matriz de alocação de riscos prevista para situações específicas da Lei.

A análise dos riscos consignada no Item 17 integra expressamente a fase preparatória prevista no art. 18, caput, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, por identificar eventos capazes de comprometer o sucesso da licitação e a adequada execução contratual.

Para fins de uniformização, o Termo de Referência, o Edital e a minuta contratual deverão observar ou remeter à mesma Análise de Riscos constante do Item 17 do ETP, conforme ratificada por este Adendo, vedada a adoção de disciplina paralela, resumida, alternativa ou contraditória.

Eventuais repercussões decorrentes da materialização dos riscos deverão ser analisadas nos termos do quadro de riscos do Item 17 do ETP, do contrato e da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto aos efeitos sobre prazo, custo, equilíbrio econômico-financeiro, alterações contratuais e demais obrigações das partes, sempre mediante demonstração do evento, do nexo causal e do impacto efetivo.

10. DA CERTIFICAÇÃO DAS CORREÇÕES E DA AUSÊNCIA DE IMPACTO NO VALOR GLOBAL

A HDO Engenharia e Consultoria declarou, em sua manifestação técnica, que os esclarecimentos e correções promovidos não alteram o valor global de R$ 943.870,73, não havendo necessidade de complementação da planilha orçamentária, uma vez que os itens correspondentes já se encontram previstos na composição do orçamento.

A projetista informou que as correções técnicas promovidas compatibilizam o Projeto Executivo, o Memorial Descritivo, as memórias de cálculo, a planilha orçamentária e RRT com a devida adequação das áreas. Assim, consideram-se saneados, para fins do ETP, os apontamentos relativos aos quantitativos do aterro da piscina, à definição das lixeiras e ao regime/composição do BDI e RRT.

Os ajustes de natureza jurídico-administrativa relativos ao reajustamento, ao recebimento do objeto e à análise de riscos são consolidados pelo presente Adendo e deverão ser reproduzidos de forma uniforme nas demais peças da fase preparatória.

11. DA RATIFICAÇÃO E CONCLUSÃO

Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais disposições do Estudo Técnico Preliminar que não tenham sido expressamente modificadas pelo presente Adendo. Este documento passa a integrar o ETP e deverá ser lido conjuntamente com o Parecer P.G.M. nº 2.289/2026, com a manifestação técnica da HDO e com as peças técnicas revisadas do Processo Administrativo nº 8.356/2026.

As adequações ora consolidadas não alteram o objeto da contratação, a modalidade Concorrência Eletrônica, o critério de julgamento pelo menor preço global, o regime de execução por empreitada por preço unitário, o prazo de execução de 240 (duzentos e quarenta) dias, a vigência contratual prevista de 12 (doze) meses, a fonte de recursos ou o valor global estimado de R$ 943.870,73.

Diante das correções promovidas e da manifestação técnica apresentada pela autora do Projeto Executivo, considera-se o Estudo Técnico Preliminar compatibilizado nos pontos objeto do Parecer P.G.M. nº 2.289/2026, ressalvada a necessidade de juntada do RRT retificado antes da publicação do certame e a certificação final, pelas unidades competentes, da correspondência entre ETP, Termo de Referência, Projeto Executivo, Memorial Descritivo, memórias de cálculo, peças orçamentárias, Edital e minuta contratual, bem como das providências orçamentárias, ambientais, de disponibilidade

da área, de designação de gestor/fiscais e das exigências decorrentes do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025.

Ponta Porã/MS, 22 de setembro de 2026.

Theo Andreoli Corrêa
Membro da Equipe de Planejamento

Larissa Giminiano Pelusch
Membro da Equipe de Planejamento

Ernestina Maria de Lima
Responsável pela elaboração / Equipe de Planejamento

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati

Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 - Programa ITAIPU Mais que Energia

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Em conformidade com o disposto no art. 6º, inciso XXIII, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, esta seção tem por finalidade definir de forma clara, precisa e suficiente o objeto da contratação, assegurando a adequada caracterização da solução a ser contratada e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Descrição do Objeto

Constitui objeto da presente contratação a contratação de empresa especializada destinada **à EXECUÇÃO DA OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO RECEPTIVO TURÍSTICO CASARÃO ITAMARATI, localizado no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS**, em atendimento ao **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025**, vinculado ao **Programa ITAIPU Mais que Energia**, conforme Projeto Executivo de Engenharia, memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, ART e demais documentos que integram o presente Termo de Referência.

A contratação abrange o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local e todos os insumos necessários à perfeita execução da obra, incluindo, dentre outros, os seguintes serviços:

- serviços preliminares, mobilização, canteiro de obras, tapumes e placa de obra, quando prevista no orçamento e/ou exigida pelo Instrumento de Repasse;
- demolições, retiradas, bota-fora, aterro de piscina e recomposições necessárias;
- execução de alvenarias, sistemas de vedação, elementos estruturais, cobertura, impermeabilizações, esquadrias, pisos, revestimentos, forros, pintura e acabamentos;
- instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem pluvial, prevenção contra incêndio, climatização e demais sistemas prediais previstos no projeto;

- adequações de acessibilidade, sanitários, barras de apoio, corrimãos, circulação, áreas externas, piso intertravado, pergolado, mobiliários fixos e demais serviços complementares previstos nos documentos técnicos;

- limpeza final, testes necessários, documentação técnica de execução e entrega do objeto em condições de uso.

Quantitativos

Os quantitativos dos serviços encontram-se detalhados nas planilhas orçamentárias e demais peças técnicas integrantes do Projeto Executivo de Engenharia, tendo sido definidos com base em levantamentos, estudos e memórias de cálculo elaborados especificamente para a intervenção. O empreendimento possui área de reforma de 231,40 m², área de ampliação de 40,50 m² e área total construída de 271,90 m², inserido na Gleba “E” - Área do Casarão do PA Itamarati II - MST, conforme Projeto Executivo.

A divergência anteriormente identificada no registro de responsabilidade técnica encontra-se saneada pela juntada do RRT nº SI15772131R01CT001, registrado em 22/09/2026 na forma RETIFICADOR, que reproduz as áreas confirmadas no Projeto Executivo: 231,40 m² de reforma, 40,50 m² de ampliação e 271,90 m² de área total.

Para fins de compatibilização com o Adendo nº 01 ao ETP, o aterro da piscina deverá observar a memória de cálculo revisada pela HDO, com VOLUME de 135,03 m³, ARGILA de 155,28 m³, ESPALHAMENTO de 175,53 m³ e COMPACTAÇÃO de 135,03 m³. Integram ainda o escopo 2 (duas) lixeiras metálicas previstas no Projeto Executivo e na planilha orçamentária.

Natureza e Classificação do Objeto

A presente contratação caracteriza-se como obra de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, por envolver intervenção física em edificação existente, com reforma e ampliação de área construída, execução de sistemas construtivos, instalações prediais, adequações de acessibilidade, cobertura, revestimentos, esquadrias, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, além de serviços complementares e áreas externas, mediante emprego de materiais, mão de obra, equipamentos e técnicas próprias da engenharia civil.

Para fins de enquadramento procedimental na Lei nº 14.133/2021, o objeto possui natureza comum, por apresentar soluções técnicas conhecidas, métodos construtivos usuais, especificações objetivamente definíveis a partir do Projeto Executivo, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, não envolvendo inovação tecnológica relevante, técnica experimental ou complexidade extraordinária que justifique sua classificação como objeto especial.

Trata-se, portanto, de obra de engenharia de natureza comum, cuja contratação se mostra compatível com a modalidade Concorrência, preferencialmente na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global e regime de execução por empreitada por preço unitário, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Modalidade da Licitação

A contratação será realizada por meio da modalidade Concorrência, preferencialmente na forma eletrônica, por se tratar de obra de engenharia de natureza comum, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Não se recomenda a adoção do pregão, tendo em vista que a Lei nº 14.133/2021 afasta sua aplicação para obras de engenharia, conforme art. 29, parágrafo único.

Critério de Julgamento

O critério de julgamento será o de menor preço, apurado pelo menor valor global da proposta, considerando o conjunto dos serviços e a necessidade de contratação de solução única e integrada para a execução da obra. O art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 admite o critério de menor preço.

Regime de Execução

O regime de execução será o de empreitada por preço unitário, nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que a define como contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas.

A adoção desse regime justifica-se pelo fato de o objeto abranger obra de reforma e ampliação em edificação existente, cujos quantitativos podem sofrer variações decorrentes das condições efetivamente verificadas em campo, especialmente demolições, recomposições, interferências, ajustes de execução, abertura de elementos construtivos e adequações típicas de reforma. Nessa hipótese, a empreitada por preço unitário mostra-se mais adequada ao interesse público, por permitir a medição e o pagamento dos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, com maior aderência à realidade da execução contratual.

Prazo de Execução

O prazo para execução dos serviços será de 240 (duzentos e quarenta) dias, equivalentes a 08 (oito) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço ou outro marco expressamente definido no contrato, em conformidade com o cronograma físico-financeiro do empreendimento.

Os detalhes referentes às etapas executivas, marcos de medição, cronograma, metodologia de execução, mobilização, recebimento provisório e definitivo e demais condições operacionais constarão de forma mais detalhada nos itens específicos

deste Termo de Referência relativos à descrição da solução e ao modelo de execução contratual.

Prazo de Vigência Contratual

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato. Por se tratar de contrato por escopo, caso o objeto não seja concluído no período inicialmente estipulado, a vigência será prorrogada na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da formalização das causas da reprogramação do prazo de execução e da apuração de responsabilidade quando a não conclusão decorrer de culpa da contratada.

Orçamento Estimado e Publicidade

O orçamento estimado da contratação foi elaborado com base em referenciais oficiais, especialmente **SINAPI 02/2026 - Mato Grosso do Sul** e **AGESUL 01/2026 - Mato Grosso do Sul**, com composições próprias quando necessárias, em regime não desonerado, e BDI de 22,97%, resultando no valor global estimado de **R$ 943.870,73 (novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e setenta reais e setenta e três centavos).**

Para a presente contratação, a Administração opta pela ampla publicidade do orçamento estimado, com sua divulgação juntamente com o edital e anexos, em observância aos princípios da transparência, publicidade e controle.

Local de Execução / Intervenção

A execução da obra ocorrerá no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, na área do Casarão Itamarati, situada na Gleba “E” - Área do Casarão do PA Itamarati II - MST, em imóvel objeto de cessão de uso pelo INCRA ao Município de Ponta Porã/MS, conforme mapas de situação, localização e peças gráficas constantes do Projeto Executivo de Engenharia.

Coordenadas geográficas aproximadas: **22°11’12.98” S e 55°37’29.95” O**.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (artigo 6º, inciso XXIII, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Em conformidade com o art. 6º, inciso XXIII, alínea “b”, da Lei Federal nº 14.133/2021, esta seção apresenta a fundamentação e a descrição da necessidade da contratação, evidenciando o problema a ser solucionado sob a ótica do interesse público e justificando a adoção da solução proposta, com base nos elementos constantes do Estudo Técnico Preliminar e dos documentos técnicos que instruem a presente contratação.

Contextualização e Identificação do Problema

A presente contratação decorre da necessidade de requalificação da antiga sede da Fazenda Itamarati, localizada no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, com vistas à implantação e estruturação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, vinculado ao Programa ITAIPU Mais que Energia, conforme Plano de Ações aprovado pela ITAIPU.

O Casarão Itamarati possui relevante valor histórico, cultural, social e turístico para o Município e para a comunidade do Distrito de Itamarati, estando associado à memória da antiga Fazenda Itamarati, ao processo de desenvolvimento agrário da região e à identidade local. Contudo, a edificação existente encontra-se subutilizada enquanto equipamento público turístico, educativo e cultural, necessitando de reforma, ampliação e adequações físicas para que possa receber adequadamente visitantes, turistas, estudantes e comunidade local.

A ausência de infraestrutura adequada limita a visitação organizada, dificulta a recepção de turistas e alunos, restringe a realização de atividades culturais e educativas, reduz o potencial de valorização da memória histórica local e compromete o aproveitamento turístico sustentável do espaço.

Consequências da Não Contratação

A não realização da contratação tende a perpetuar a subutilização do imóvel, mantendo limitações de segurança, acessibilidade, conforto, funcionalidade e uso público. A permanência da situação atual prejudica a implantação da infraestrutura turística prevista, compromete a execução tempestiva do Plano de Ações aprovado pela ITAIPU e reduz as oportunidades de promoção do turismo cultural e comunitário no Distrito de Itamarati.

Além disso, a ausência da intervenção compromete o aproveitamento de recurso vinculado ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, impede a incorporação de melhorias permanentes ao patrimônio público e dificulta a consolidação do Casarão Itamarati como equipamento de valorização histórica, cultural, educativa e turística.

Interesse Público Envolvido

Sob a ótica do interesse público, a contratação visa promover a preservação e valorização da memória histórica da antiga Fazenda Itamarati, o fortalecimento da infraestrutura turística municipal, o desenvolvimento socioeconômico do Distrito de Itamarati e o uso sustentável de bem público cedido ao Município.

A execução da obra proporcionará estrutura segura, acessível, funcional e adequada ao acolhimento de visitantes, turistas, estudantes e comunidade local, contribuindo

para o turismo sustentável, a educação patrimonial, o engajamento comunitário e a geração de oportunidades econômicas relacionadas à cultura e ao turismo.

Justificativa Técnica da Solução Adotada

A solução proposta, consistente na execução integrada da reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, mostra-se tecnicamente adequada para o enfrentamento dos problemas identificados, uma vez que aproveita edificação pública existente de relevante valor histórico e promove sua requalificação para uso turístico, cultural, educativo e comunitário.

O Projeto Executivo contempla intervenções necessárias em estrutura, sistemas de vedação, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, pintura, instalações elétricas, hidrossanitárias e pluviais, prevenção contra incêndio, climatização, acessibilidade, áreas externas e serviços complementares. A existência de Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Composições Analíticas, Cronograma Físico-Financeiro, ART e DILA confere maturidade técnica à contratação.

Adequação à Realidade Local

A solução adotada é compatível com a realidade do Distrito de Itamarati e com as características do imóvel objeto de cessão de uso ao Município de Ponta Porã/MS. A intervenção foi concebida especificamente para o Casarão Itamarati, observando sua relevância histórica e a necessidade de implantação de infraestrutura turística em área de interesse público, vinculada ao Plano de Ações aprovado pela ITAIPU.

A adequação da solução também se evidencia pelo fato de o projeto contemplar não apenas a reforma da edificação existente, mas também sua ampliação, adequações de acessibilidade, instalações prediais e áreas externas, de modo a conferir maior segurança, funcionalidade e uso público ao espaço.

Alinhamento com o Estudo Técnico Preliminar

A presente contratação encontra-se devidamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no qual foram identificadas a necessidade administrativa, as causas do problema, os impactos da sua manutenção e a adequação da solução proposta.

O ETP concluiu que a contratação é adequada, viável e vantajosa para a Administração, por oferecer solução definitiva e integrada para a requalificação do Casarão Itamarati, em consonância com o Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 e com o interesse público envolvido.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea "c")

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deve apresentar a descrição da solução como um todo, contemplando de forma integrada os elementos necessários à execução do objeto. Ademais, conforme dispõe o art. 18, § 1º, inciso VII, da referida lei, a solução deve ser analisada de maneira sistêmica, considerando os aspectos técnicos, operacionais, administrativos e econômicos, de modo a assegurar a adequada execução contratual e o atendimento do interesse público ao longo do ciclo de vida do objeto.

Descrição da Solução

A solução adotada consiste na execução de obra de engenharia para reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, localizado no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS, em atendimento ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, conforme Projeto Executivo de Engenharia, memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram a contratação.

A solução contempla, de forma integrada, todos os serviços necessários à entrega do equipamento público em condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e durabilidade, incluindo serviços preliminares, demolições, aterro de piscina, sistemas de vedação, estrutura, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, pintura, instalações prediais, prevenção contra incêndio, climatização, áreas externas, serviços complementares, administração local e limpeza final.

Visão Sistêmica da Solução

A solução foi concebida de forma sistêmica, considerando que o adequado desempenho do Receptivo Turístico depende da integração entre seus diversos componentes. Não se trata apenas de reforma pontual, mas da requalificação coordenada de sistemas e serviços interdependentes, dentre os quais se destacam:

- adequação da edificação existente e ampliação de área construída;
- execução de sistemas construtivos, alvenarias, vedações, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias e acabamentos;
- adequação e implantação de instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem, prevenção contra incêndio e climatização;
- implantação de acessibilidade, sanitários, barras de apoio, corrimãos, circulação e áreas externas;

- serviços complementares, pergolado, bancos, mesas, guarda-corpo, luminárias, limpeza final e entrega da obra em condições de uso.

Essa abordagem integrada é necessária porque a funcionalidade do equipamento público depende da compatibilização entre a edificação existente, a área ampliada, os sistemas prediais, a acessibilidade, os acabamentos e as áreas externas previstas no projeto.

Ciclo de Vida do Objeto

A solução considera o ciclo de vida do objeto de forma ampla, abrangendo implantação, operação, manutenção e vida útil.

Fase de implantação: compreende a contratação da empresa especializada, mobilização, instalação do canteiro, execução dos serviços previstos em projeto, realização de medições, testes, ajustes, limpeza final e entrega técnica da obra. Conforme cronograma físico-financeiro, será adotado prazo executivo de 240 dias.

Fase de operação: refere-se à utilização futura do espaço como receptivo turístico, cultural, educativo e comunitário, com acolhimento de visitantes, turistas, estudantes e comunidade local. A operação, o aparelhamento, o conteúdo expositivo, o mobiliário não previsto em planilha e a manutenção permanente não integram o escopo desta contratação, salvo itens expressamente previstos na planilha orçamentária da obra.

Fase de manutenção: a solução foi projetada para favorecer a durabilidade e reduzir custos futuros de manutenção, mediante utilização de materiais adequados, execução conforme normas técnicas e compatibilização dos sistemas construtivos e prediais.

Fase de durabilidade e vida útil: a obra deverá atender aos requisitos de desempenho, estabilidade, segurança, acessibilidade e funcionalidade compatíveis com o uso público do equipamento ao longo do tempo.

Aspectos Técnicos e Econômicos

Sob o aspecto técnico, a solução apresenta viabilidade e consistência, pois está amparada em Projeto Executivo de Engenharia, peças gráficas, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, memórias de cálculo, composições de custos, cronograma físico-financeiro, ART e DILA.

Sob o aspecto econômico, a solução mostra-se vantajosa porque utiliza recursos estruturados no **Instrumento de Repasse nº 0041595/2025**, complementados por contrapartida municipal, aproveita e requalifica bem público existente, incorpora

melhorias permanentes ao patrimônio municipal e evita soluções provisórias ou de menor aderência ao Plano de Ações aprovado.

Adequação ao Interesse Público

A solução proposta atende de forma direta à necessidade pública identificada, consistente na requalificação do Casarão Itamarati para funcionamento como equipamento turístico, cultural, educativo e comunitário. Com a implantação da solução, espera-se preservar e valorizar a memória histórica da antiga Fazenda Itamarati, ampliar a infraestrutura turística municipal, fomentar atividades educativas e culturais, promover o turismo sustentável e contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Distrito de Itamarati.

Responsabilidades das Partes

Responsabilidades da contratada: executar integralmente os serviços conforme os projetos, memoriais, especificações técnicas e planilhas; fornecer materiais, mão de obra, equipamentos e insumos necessários; cumprir o cronograma; observar normas técnicas, ambientais e de segurança do trabalho; corrigir falhas e não conformidades; e responder pelos danos causados durante a execução.

Responsabilidades da Administração: disponibilizar os documentos técnicos; designar gestor e fiscal do contrato; acompanhar, medir e fiscalizar os serviços; atestar etapas executadas; promover os pagamentos devidos; e adotar as providências administrativas pertinentes em caso de inadimplemento contratual.

Síntese Conclusiva

Diante do exposto, verifica-se que a solução proposta atende de forma integrada aos aspectos técnicos, operacionais, administrativos e econômicos da contratação, mostrando-se adequada, eficiente e compatível com o interesse público. Para fins deste Termo de Referência, a execução será disciplinada com prazo de execução de 240 dias e vigência contratual de 12 meses, permanecendo os detalhes operacionais, marcos de medição, condições de recebimento e rotinas executivas para tópico próprio de modelo de execução do objeto, evitando sobreposição entre as seções.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deve estabelecer os requisitos necessários e suficientes à adequada execução do objeto, de modo a assegurar o atendimento da necessidade administrativa e a seleção de solução apta a produzir os resultados pretendidos.

Requisitos Técnicos

A futura contratada deverá executar integralmente a obra em estrita conformidade com o Projeto Executivo de Engenharia, o memorial descritivo, as especificações técnicas, as peças gráficas, as planilhas orçamentárias, as memórias de cálculo, o cronograma físico-financeiro, a ART e demais documentos técnicos relativos à reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati.

Os serviços deverão observar, no que couber, as normas técnicas da ABNT, as especificações dos referenciais SINAPI e AGESUL adotados na elaboração do orçamento, bem como as exigências aplicáveis à construção civil, instalações prediais, acessibilidade, segurança do trabalho, prevenção contra incêndio e desempenho de edificações.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e compatíveis com as especificações do projeto, sendo vedada a utilização de materiais em desconformidade ou de qualidade inferior. Isso abrange, entre outros, materiais para alvenarias, sistemas de vedação, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, louças, metais, corrimãos e demais insumos previstos na planilha orçamentária.

Consulta ao Catálogo Eletrônico de Padronização

Em atendimento ao art. 19, inciso II e § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, registra-se que, na fase preparatória, foi realizada verificação quanto à eventual existência de item, solução ou documento padronizado aplicável à presente contratação no Catálogo Eletrônico de Padronização.

Considerando que o objeto consiste em obra de engenharia destinada à reforma e ampliação de edificação existente, composta predominantemente por serviços integrados de engenharia, com orçamento elaborado com base em referenciais oficiais SINAPI/AGESUL e composições próprias, não foi identificada padronização específica aplicável que substitua as especificações constantes do Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária.

Dessa forma, as especificações técnicas dos materiais, equipamentos e serviços constantes deste Termo de Referência e de seus anexos deverão observar características objetivas, funcionais, desempenho mínimo, compatibilidade com o Projeto Executivo e vedação à indicação injustificada de marca, admitindo-se produtos equivalentes que atendam integralmente às exigências técnicas da contratação, nos termos do art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Requisitos Operacionais

A execução contratual deverá observar o cronograma físico-financeiro e a sequência técnica adequada das frentes de serviço, compreendendo, entre outros, serviços preliminares, demolições, aterro de piscina, sistemas de vedação, cobertura, pisos, revestimentos, instalações prediais, acessibilidade, áreas externas, serviços complementares e limpeza final.

A contratada deverá manter canteiro de obras organizado, sinalizado e seguro, com condições adequadas de armazenamento de materiais, circulação de trabalhadores, proteção de terceiros e controle das frentes de serviço. Também deverá adotar medidas para minimizar impactos à comunidade local, ao entorno do Casarão e às atividades eventualmente existentes na área.

A contratada deverá comunicar formalmente à fiscalização quaisquer intercorrências relevantes, interferências não previstas, ajustes necessários de campo, atrasos potencialmente impactantes ou fatos que possam comprometer prazo, qualidade, segurança ou funcionalidade da obra.

Requisitos de Capacidade Técnica e Profissional

A contratada deverá demonstrar capacidade técnica e profissional compatível com a complexidade e a dimensão do objeto, especialmente em obras de reforma, ampliação, adequação ou construção de edificações, com execução de cobertura, alvenarias, pisos, revestimentos, esquadrias, instalações prediais, acessibilidade e áreas externas.

Para fins de habilitação, a Administração poderá exigir atestados de capacidade técnica compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, com quantitativos mínimos definidos em item próprio deste Termo de Referência, admitindo-se a soma de atestados, desde que demonstrada a execução de serviços com características, complexidade e porte compatíveis com a obra.

Requisitos Administrativos e de Execução Contratual

A execução do objeto deverá ocorrer no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço, em conformidade com o cronograma físico-financeiro do empreendimento. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, observada, por se tratar de contrato por escopo, a disciplina do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

A contratada deverá manter regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária e técnica durante toda a execução contratual, cumprir integralmente as obrigações legais e contratuais e registrar as ocorrências relevantes em diário de obra.

Requisitos de Entrega

A obra deverá ser entregue em conformidade com o Projeto Executivo e as especificações técnicas, em plenas condições de uso, segurança, funcionalidade, acessibilidade e desempenho, contemplando a edificação reformada e ampliada, as instalações prediais, as áreas externas e os demais serviços complementares previstos.

A entrega deverá ocorrer com o local devidamente limpo e organizado, acompanhada da documentação técnica exigível, inclusive relatórios de execução, registros de medição, registros fotográficos, ART de execução, ensaios e, quando cabível, documentação “as built” e demais elementos solicitados pela fiscalização.

O recebimento do objeto ocorrerá em duas etapas: recebimento provisório, após a conclusão dos serviços e verificação preliminar pela fiscalização, e recebimento definitivo, após a verificação da conformidade da obra e o saneamento de eventuais pendências.

Procedimento de Recebimento Provisório e Definitivo

O recebimento provisório será formalizado por termo próprio, após comunicação formal da contratada quanto à conclusão dos serviços, vistoria da fiscalização e verificação preliminar da conformidade da obra com o Projeto Executivo, memorial descritivo, planilhas, especificações técnicas e documentação exigível.

O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após o saneamento das pendências eventualmente apontadas no recebimento provisório, apresentação da documentação técnica final, conferência dos serviços executados e verificação da conformidade da obra, observado o art. 140, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021.

Garantia da Contratação, dos Serviços e da Obra

Será exigida garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos dos arts. 96 e 98 da Lei nº 14.133/2021, observadas as modalidades, condições e regras aplicáveis previstas nos arts. 96 a 102 da mesma Lei.

A contratada deverá assegurar garantia mínima de 12 (doze) meses para os serviços executados e para os materiais empregados, contados do recebimento definitivo do objeto, sem prejuízo da responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil, pelo prazo de 5 (cinco) anos. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança e funcionalidade da obra, nos termos do art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, nem as demais responsabilidades legais aplicáveis.

Qualidade

A execução do objeto deverá observar padrão elevado de qualidade, assegurando conformidade com as especificações técnicas, durabilidade dos materiais e serviços, adequado padrão de acabamento, funcionalidade, desempenho e segurança da edificação requalificada. A Administração poderá exigir a correção, o refazimento ou a substituição de materiais e serviços que não atendam aos padrões estabelecidos.

Sustentabilidade

A execução da obra deverá observar práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, incluindo destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil e do material proveniente de demolições, controle de impactos no canteiro, mitigação de poeira e ruídos, uso racional de recursos naturais, redução de desperdícios, observância da DILA nº 69/2025 e da legislação ambiental vigente, garantia de condições seguras de trabalho e atendimento às normas de acessibilidade aplicáveis.

Os requisitos estabelecidos nesta seção são necessários e suficientes para assegurar a adequada execução do objeto, a qualidade da infraestrutura implantada, a durabilidade da solução, a regularidade da execução contratual e o atendimento do interesse público, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “e”, da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea “e”, da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deve estabelecer o modelo de execução do objeto, definindo as condições, rotinas e procedimentos que deverão ser observados durante a execução contratual, desde a assinatura do contrato até o recebimento definitivo, de modo a assegurar a adequada entrega do objeto contratado.

Forma de Execução

A execução do objeto será realizada de forma indireta, mediante contratação de empresa especializada em engenharia, sob o **regime de empreitada por preço unitário**, compreendendo a execução integral da obra conforme Projeto Executivo, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro.

A contratada será responsável pela execução completa da obra, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto, observado o planejamento executivo e as orientações da fiscalização.

Etapas da Execução Contratual

a) Assinatura do Contrato e Ordem de Serviço: após a formalização do contrato e apresentação da garantia de execução, quando exigida, será emitida a Ordem de Serviço, autorizando o início da execução.

b) Mobilização e Instalação do Canteiro de Obras: a contratada deverá providenciar a mobilização de equipe, equipamentos e materiais, bem como a instalação do canteiro e da sinalização de segurança, observando as normas de segurança e organização do ambiente de trabalho.

c) Execução dos Serviços: a obra deverá seguir rigorosamente o Projeto Executivo, abrangendo serviços preliminares, demolições, aterro de piscina, sistemas de vedação, estrutura, cobertura, pisos, revestimentos, instalações prediais, acessibilidade, acabamentos, áreas externas e serviços complementares.

d) Acompanhamento e Fiscalização: a execução será acompanhada por fiscal designado pela Administração, responsável por verificar a conformidade dos serviços, acompanhar o cronograma, registrar ocorrências e atestar medições para fins de pagamento.

e) Medição e Pagamento: as medições serão realizadas com base nos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, conforme planilha orçamentária contratual, cronograma físico-financeiro e critérios definidos neste Termo de Referência.

f) Conclusão dos Serviços: após a finalização da obra, a contratada deverá comunicar formalmente a Administração para fins de recebimento provisório.

g) Recebimento do Objeto: o recebimento ocorrerá em duas etapas - provisório e definitivo - após verificação da conformidade da obra e saneamento das eventuais pendências apontadas pela fiscalização.

Prazos de Execução

A execução dos serviços será de 240 (duzentos e quarenta) dias, equivalentes a 08 (oito) meses, conforme prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro e compatível com a complexidade da obra e com as etapas construtivas previstas.

O prazo de execução poderá ser prorrogado, mediante justificativa devidamente formalizada e desde que haja anuência da Administração e observância das hipóteses legalmente cabíveis.

Prazo de Vigência Contratual

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, compreendendo o período necessário à emissão da Ordem de Serviço, à execução dos serviços, às medições, aos pagamentos, ao recebimento do objeto e às demais obrigações contratuais.

Condições de Execução

- cumprimento integral do projeto e das especificações técnicas;
- observância das normas de segurança do trabalho, da legislação ambiental e das exigências aplicáveis à edificação, instalações, acessibilidade e prevenção contra incêndio;
- manutenção da qualidade dos serviços executados e dos materiais empregados;
- organização do canteiro de obras e conservação das frentes de serviço;
- adoção de medidas para minimizar impactos ao entorno, inclusive quanto à segurança de trabalhadores, visitantes e terceiros.

A contratada será responsável pela execução integral do objeto, respondendo pela qualidade dos serviços, pelo cumprimento dos prazos, pela segurança da obra e por danos causados à Administração ou a terceiros. O modelo de execução ora estabelecido assegura a adequada organização da execução contratual, garantindo controle, qualidade, eficiência e cumprimento das obrigações assumidas, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Subcontratação: Admite-se a subcontratação parcial do objeto, mediante prévia e expressa autorização da Administração, limitada a 30% (trinta por cento) do valor do contrato e restrita aos seguintes serviços especializados: fabricação e montagem da estrutura metálica da cobertura; fornecimento e instalação do sistema de climatização; rede lógica e cabeamento estruturado; e fornecimento e instalação de esquadrias de alumínio e pele de vidro.

A contratada deverá apresentar documentação que comprove a capacidade técnica da subcontratada, que será avaliada e juntada aos autos, bem como sua regularidade fiscal, social e trabalhista e a inexistência das vedações do art. 14 e do art. 122, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução da totalidade do objeto. É vedada a subcontratação das demais parcelas, bem como a cessão ou a transferência do contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deve estabelecer o modelo de gestão do contrato, definindo os mecanismos de fiscalização, acompanhamento, controle e comunicação entre as partes, de modo a assegurar a adequada execução contratual, a conformidade com os documentos técnicos e o atendimento ao interesse público.

Fiscalização do Contrato

A fiscalização do contrato consistirá no acompanhamento técnico e operacional da execução da obra, sendo exercida por servidor designado pela Administração, com a finalidade de verificar se os serviços estão sendo executados em conformidade com o Projeto Executivo, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos contratuais.

A atuação da fiscalização deverá ser contínua e sistemática, abrangendo a verificação da qualidade dos serviços, a conferência dos materiais empregados, o cumprimento do cronograma físico-financeiro, a conformidade das medições e a observância das normas técnicas e de segurança.

Gestor do Contrato

O gestor do contrato será responsável pela gestão administrativa e estratégica da execução contratual, atuando de forma complementar à fiscalização técnica. Caberá ao gestor acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais sob o aspecto administrativo, controlar prazos de vigência, analisar solicitações de aditivos, prorrogações e pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e adotar providências em caso de descumprimento contratual.

Forma de Acompanhamento da Execução

O acompanhamento da execução contratual será realizado de forma contínua, estruturada e documentada, por meio de visitas técnicas periódicas, análise das etapas concluídas em relação ao cronograma físico-financeiro, conferência dos quantitativos executados e verificação da qualidade dos serviços.

Deverão ser mantidos registros formais da execução, tais como diário de obra, relatórios técnicos, registros fotográficos, comunicações formais e documentos de medição, os quais permitirão a rastreabilidade das atividades realizadas e subsidiarão a tomada de decisões pela Administração.

Comunicação entre as Partes

A comunicação entre a Administração e a contratada deverá ocorrer de forma formal, clara e devidamente registrada, de modo a garantir transparência, segurança jurídica e adequada gestão do contrato.

As comunicações deverão ser realizadas por meio de ordens de serviço, notificações formais, relatórios técnicos, registros em diário de obra, ofícios e comunicações eletrônicas institucionais. Todas as orientações, determinações e ocorrências relevantes deverão ser formalizadas por escrito.

Tratamento de Ocorrências e Não Conformidades

Eventuais ocorrências durante a execução contratual, tais como atrasos, falhas na execução, utilização de materiais inadequados, divergências de medição ou descumprimento de obrigações contratuais, deverão ser formalmente registradas pela fiscalização. A partir do registro, a contratada deverá ser notificada para promover as correções necessárias dentro dos prazos estabelecidos pela Administração.

Metodologia Estruturada de Fiscalização e Controle Tecnológico

A fiscalização deverá observar metodologia estruturada de acompanhamento da obra, com registro em diário de obra, relatórios técnicos periódicos, relatórios fotográficos, boletins de medição, memórias de cálculo, notificações formais e demais documentos necessários à rastreabilidade da execução.

Deverão ser acompanhados, no mínimo, os seguintes indicadores objetivos de desempenho: percentual físico executado em relação ao cronograma; quantitativos medidos por item da planilha; conformidade dos materiais empregados; número de não conformidades registradas, prazo de saneamento e situação de atendimento; cumprimento das etapas de reforma, ampliação, cobertura, instalações, acessibilidade e acabamentos; e aderência dos serviços às especificações do Projeto Executivo.

A fiscalização poderá exigir ensaios, laudos, certificados, notas fiscais de materiais relevantes, relatórios de controle tecnológico, registros de execução e demais comprovações técnicas compatíveis com a natureza da etapa executada.

As glosas deverão ser motivadas tecnicamente, vinculadas ao item da planilha, ao quantitativo medido, à desconformidade identificada ou à pendência documental, assegurando-se registro formal da ocorrência e oportunidade de saneamento quando cabível.

O modelo de gestão do contrato ora estabelecido assegura a adequada fiscalização, acompanhamento e controle da execução da obra, promovendo transparência, eficiência administrativa e cumprimento das obrigações contratuais, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Quadro de Designação dos Agentes Responsáveis pela Gestão e Fiscalização Contratual

Nome do Servidor	Matrícula	Cargo	Função no Contrato
Grazielle Ferreira Gozzi	7392	Diretora de planejamento estratégico do NIPE	Gestor do Contrato
José Willian Arguelho Insauralde Freitas	13933	Gerente de Planejamento e Gestão Urbana da SMOU	Fiscal Técnico Titular
Theo Andreoli Correa	4538-9	Gerente de Operações Urbana da SMOU	Fiscal Administrativo / Suplente

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea "g", c/c art. 92, inciso VI, e art. 141 a 146 da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "g", da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deve estabelecer os critérios de medição e pagamento, definindo de forma clara os procedimentos para aferição dos serviços executados e as condições para a liberação dos pagamentos. Adicionalmente, os arts. 141 a 146 da referida lei disciplinam as condições de pagamento nos contratos administrativos, devendo ser observados os princípios da legalidade, transparência, economicidade e vinculação ao instrumento convocatório.

Forma de Medição dos Serviços

A medição dos serviços será realizada em conformidade com o regime de empreitada por preço unitário, considerando os quantitativos efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, observada a correspondência com o Projeto Executivo, a planilha orçamentária contratual, os serviços efetivamente executados e os preços unitários contratados.

As medições deverão observar:

- os quantitativos previstos nas planilhas orçamentárias;
- os serviços efetivamente executados no período;

- a conformidade com o Projeto Executivo e com as especificações técnicas;
- a validação pela fiscalização do contrato;
- os marcos e percentuais de avanço físico previstos no cronograma físico-financeiro.

As medições serão realizadas periodicamente, preferencialmente em base mensal, podendo ser ajustadas conforme o cronograma físico-financeiro da obra. Somente serão considerados para medição os serviços concluídos e aceitos pela fiscalização, sendo vedada a medição de serviços não executados ou executados em desconformidade.

Metodologia de Medição

Cada medição deverá ser instruída com boletim de medição padronizado, memória de cálculo dos quantitativos executados, indicação dos itens da planilha contratual, período de referência, localização dos serviços, relatório fotográfico e manifestação da fiscalização quanto à conformidade técnica dos serviços medidos.

Os quantitativos deverão ser aferidos com base nas unidades de medida da planilha contratual e nos critérios técnicos do Projeto Executivo, admitindo-se arredondamentos apenas quando compatíveis com a unidade de medição do item e desde que não resultem em pagamento por serviço não executado ou em distorção material do quantitativo efetivamente realizado.

A validação da medição deverá considerar a execução física efetiva, a conformidade qualitativa, a documentação técnica mínima exigível para a etapa e a inexistência de não conformidades impeditivas de aceite, assegurando auditabilidade da liquidação da despesa.

Condições para Pagamento

- execução regular dos serviços conforme contrato;
- aprovação da medição pela fiscalização;
- apresentação da documentação exigida;
- inexistência de pendências ou irregularidades impeditivas;
- regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada, quando exigida.

O pagamento será realizado proporcionalmente às medições aprovadas pela fiscalização, observados os valores constantes da planilha orçamentária contratual.

A eventual irregularidade fiscal ou trabalhista superveniente da contratada não autorizará, por si só, retenção automática de pagamento relativo a serviço efetivamente executado e regularmente atestado, sem prejuízo da adoção das providências legais cabíveis, notificações, aplicação de sanções, execução de garantia ou extinção contratual, quando configuradas as hipóteses legais.

Prazo de Pagamento

O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, após a aprovação da medição, o ateste da fiscalização e a apresentação da documentação completa exigida. A ordem cronológica de pagamentos observará o art. 141 da Lei nº 14.133/2021, sem que esse dispositivo constitua fundamento para a definição do prazo de pagamento.

A liquidação da despesa será concluída no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento da medição aprovada pela fiscalização e da Nota Fiscal/Fatura acompanhada da documentação exigida, suspendendo-se a contagem enquanto pendente a regularização de documentos ou a correção de falhas imputáveis à contratada. O prazo de pagamento, o marco inicial de sua contagem e os documentos necessários à liquidação são idênticos aos previstos no Edital e na minuta contratual.

Documentos Exigidos para Pagamento

- nota fiscal/fatura correspondente à medição;
- boletim ou relatório de medição aprovado pela fiscalização;
- relatório fotográfico dos serviços executados;
- certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, quando exigidas;
- comprovantes de recolhimento de encargos trabalhistas e previdenciários relativos à obra, quando aplicáveis;
- demais documentos técnicos eventualmente exigidos pela fiscalização.

Retenções e Glosas

Poderão ser efetuadas glosas, retenções ou suspensão do pagamento quando houver serviços executados em desconformidade, erros de medição, descumprimento contratual ou irregularidade na documentação apresentada, sem prejuízo da adoção das demais medidas cabíveis.

Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Eventual reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser concedido desde que devidamente comprovado o desequilíbrio, nos termos da legislação vigente e mediante análise da Administração, especialmente nas hipóteses previstas no art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

Os critérios estabelecidos nesta seção visam assegurar a correta aplicação dos recursos públicos, a vinculação do pagamento à efetiva execução do objeto e o cumprimento das disposições legais aplicáveis, garantindo transparência, controle e segurança jurídica na execução contratual.

8. DO REAJUSTE (Art. 92, inciso V, e § 3º da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 92, inciso V, e § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o contrato deverá prever os critérios de reajustamento de preços, com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro durante sua vigência. O reajuste aplica-se aos contratos de obra de engenharia, como o presente, e visa recompor as perdas decorrentes da variação inflacionária dos custos envolvidos na execução do objeto.

Periodicidade e Data-Base

O reajuste dos preços terá periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contada da data do orçamento estimado. Para esta contratação, fica adotada fevereiro/2026 como data-base oficial, correspondente ao referencial SINAPI 02/2026, sem prejuízo da utilização complementar da base AGESUL 01/2026 na formação dos preços.

Índice de Reajuste

Para o reajuste dos preços, será adotado o Índice Nacional de Custo da Construção – INCC-M, divulgado pela Fundação Getulio Vargas – FGV, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo, mantendo-se a mesma regra no Edital e no Contrato.

Forma de Aplicação

O reajuste será aplicado mediante solicitação da contratada, devidamente instruída com memória de cálculo e documentos comprobatórios, cabendo à Administração analisar e validar os valores apresentados.

O cálculo do reajuste observará a seguinte fórmula: $R = V \times (I1 / I0)$, em que R representa o valor reajustado, V corresponde ao valor inicial do contrato ou da parcela a ser reajustada, I1 corresponde ao índice do período de reajuste e I0 ao índice da data-base.

Procedimento para Reajuste

- solicitação da contratada, mediante requerimento formal acompanhado da memória de cálculo;
- análise da Administração quanto à correção dos valores apresentados;
- formalização por apostilamento, nos termos da legislação vigente, dispensada a celebração de termo aditivo, quando cabível.

O critério de reajuste estabelecido visa assegurar a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, garantindo a adequada execução do objeto e a preservação do interesse público, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

9. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, inciso XXIII, alínea "h", e arts. 28, 33, 58, 59, 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "h", da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deve estabelecer a forma e o critério de seleção do fornecedor, indicando a modalidade de licitação, a forma de realização do certame, o critério de julgamento das propostas, bem como as condições de habilitação, quando pertinentes.

Adicionalmente, observam-se os arts. 28 e 33 da Lei nº 14.133/2021, quanto à modalidade e ao critério de julgamento, bem como os arts. 58, 59 e 62 a 70, quanto à garantia de proposta, à análise de exequibilidade e à habilitação.

Modalidade de Licitação

A contratação será realizada por meio da modalidade Concorrência, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. A adoção dessa modalidade justifica-se pelo fato de o objeto caracterizar-se como obra de engenharia de natureza comum, consistente na reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, cuja execução demanda planejamento técnico detalhado, controle da execução e integração entre diversas etapas construtivas.

Participação em Consórcio: Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio. Nos termos do art. 15, caput, da Lei nº 14.133/2021, a participação em consórcio é admitida salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório. No presente caso, a vedação justifica-se porque o objeto — reforma e ampliação de edificação com 271,90 m² e valor estimado de R$ 943.870,73 — não apresenta vulto, complexidade técnica ou heterogeneidade de parcelas que exijam a conjugação de capacidades de diferentes empresas, sendo usualmente executado, de forma isolada, por empresas do ramo da construção civil. A execução por

empresa única favorece a concentração da responsabilidade técnica e a gestão integrada da obra, sem prejuízo à competitividade do certame.

Forma de Realização do Certame

O procedimento licitatório será realizado na forma eletrônica, em sistema oficial de compras públicas, observadas as regras do edital. A forma eletrônica assegura maior competitividade, transparência, rastreabilidade dos atos e eficiência na condução do certame, revelando-se adequada à natureza do objeto e ao interesse público envolvido.

Será observada a sequência procedimental ordinária da Lei nº 14.133/2021, com apresentação e julgamento das propostas, fase de lances, aceitação da proposta e posterior habilitação do licitante classificado em primeiro lugar.

Forma de Apresentação das Propostas

As propostas deverão ser apresentadas por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização do certame, contendo todos os elementos necessários à sua adequada análise.

A proposta deverá contemplar, no mínimo:

- valor global da proposta, em moeda corrente nacional;
- planilha orçamentária detalhada, com preços unitários e quantitativos;
- cronograma físico-financeiro compatível com o prazo de execução;
- detalhamento do BDI, quando exigido;
- demais elementos previstos no edital e anexos.

Os preços ofertados deverão incluir todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, tais como:

- mão de obra, encargos sociais e trabalhistas;
- materiais, equipamentos e insumos;
- transporte, mobilização e desmobilização;
- tributos, taxas e despesas administrativas;
- seguros, riscos e lucro;

- custos relacionados à segurança do trabalho, proteção do canteiro, sinalização provisória, ensaios, testes, limpeza final e documentação técnica exigível.

Não serão admitidas propostas com valores simbólicos, irrisórios ou incompatíveis com os preços de mercado. As propostas deverão observar as especificações técnicas constantes do Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária, sendo vedada a indicação ou exigência injustificada de marca, admitindo-se produtos equivalentes que atendam às características técnicas, funcionais e de desempenho exigidas, nos termos do art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Critério de Julgamento

O julgamento das propostas será realizado pelo critério de menor preço global, nos termos do art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A adoção do critério global justifica-se em razão da natureza integrada do objeto, que exige execução coordenada das diversas etapas da obra, assegurando maior controle técnico, padronização dos serviços, coerência executiva e eficiência na fiscalização. Embora o julgamento seja pelo valor global, o regime de execução será empreitada por preço unitário, razão pela qual os preços unitários contratados servirão ao controle das medições, acréscimos, supressões e eventuais reprogramações.

Forma de Disputa

A disputa ocorrerá em sessão pública eletrônica, mediante apresentação de propostas e lances sucessivos, conforme regras estabelecidas no edital.

Encerrada a fase de lances, será classificada em primeiro lugar a proposta de menor preço global, desde que atendidos os requisitos de aceitabilidade, exequibilidade e habilitação.

Análise de Exequibilidade das Propostas

A Administração avaliará a exequibilidade das propostas apresentadas, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de assegurar que os valores ofertados sejam compatíveis com a execução do objeto e com os custos de mercado.

Nos termos do art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, nas obras e serviços de engenharia serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

Sem prejuízo dessa regra objetiva, a Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade nas demais hipóteses de dúvida, na forma do art. 59, § 2º.

Também poderão ser considerados indícios de inexequibilidade:

- valores significativamente inferiores aos praticados no mercado;
- incompatibilidade com os custos estimados;
- inconsistências nas planilhas orçamentárias;
- omissão de custos essenciais à execução;
- ausência de detalhamento adequado dos custos.

Comprovação da Exequibilidade

Quando houver indícios de inexequibilidade, a Administração poderá realizar diligências junto ao licitante, com vistas à comprovação da viabilidade da proposta, podendo ser exigidos:

- detalhamento da composição dos custos;
- planilhas de formação de preços;
- justificativas técnicas e econômicas;
- demonstração da metodologia executiva;
- comprovação de condições especiais que justifiquem os valores ofertados.

A não comprovação da exequibilidade implicará na desclassificação da proposta. Será verificada, ainda, a compatibilidade entre os preços unitários e o valor global da proposta, de modo a evitar distorções que comprometam a formação adequada dos preços e a vantajosidade da contratação.

Habilitação dos Licitantes

A habilitação observará o disposto nos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, tendo por finalidade comprovar a aptidão dos licitantes para execução do objeto, mediante a verificação das condições jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica.

Serão exigidos os seguintes requisitos:

a) Habilitação Jurídica

A habilitação jurídica será comprovada mediante a apresentação de documentos que evidenciem a existência legal da empresa e sua aptidão para o exercício de atividade compatível com o objeto da contratação, tais como:

- ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;
- documentos de eleição ou designação dos administradores, quando aplicável;
- prova de inscrição no CNPJ;
- demais documentos exigíveis conforme a natureza jurídica da licitante.

b) Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

A regularidade será comprovada mediante a apresentação de certidões que demonstrem a situação regular da licitante perante:

- Fazenda Federal;
- Fazenda Estadual;
- Fazenda Municipal;
- Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- Justiça do Trabalho.

c) Qualificação Econômico-Financeira

A qualificação econômico-financeira será comprovada por meio de:

- certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021; a existência de recuperação judicial não implicará inabilitação automática, devendo ser aferida objetivamente a aptidão econômico-financeira da licitante para o cumprimento das obrigações contratuais;

- balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

Para pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, os documentos contábeis referidos no art. 69, inciso I, limitar-se-ão ao último exercício social, nos termos do § 6º do mesmo artigo.

- comprovação de índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), iguais ou superiores a 1,0;

ou, alternativamente, comprovação de patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

Os índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral iguais ou superiores a 1,0 (um) justificam-se por representarem o patamar mínimo indicativo de que o ativo da licitante é suficiente para fazer frente ao seu passivo, sendo usualmente adotados em contratações de obras de porte semelhante e, portanto, não restritivos da competitividade. Sua exigência é alternativa à comprovação de patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado, vedada a exigência de índices de rentabilidade ou lucratividade, nos termos do art. 69, caput e §§ 4º e 5º, da Lei nº 14.133/2021.

d) Qualificação Técnica

A qualificação técnica será exigida nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, com a finalidade de comprovar que o licitante possui aptidão para execução de obra de engenharia compatível com o objeto da contratação, sendo exigida sob duas dimensões distintas:

- capacidade técnico-operacional; e
- capacidade técnico-profissional.

d.1) Capacidade Técnico-Operacional (Empresa)

A capacidade técnico-operacional será comprovada mediante a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que demonstre(m) que a licitante executou, a contento, serviços de engenharia compatíveis com o objeto da contratação.

Para fins de comprovação de aptidão, serão considerados compatíveis os serviços relacionados à execução de obras de engenharia civil, especialmente aqueles que envolvam reforma, ampliação, adequação ou construção de edificações, com execução de cobertura, alvenarias, pisos, revestimentos, esquadrias, instalações prediais, acessibilidade, áreas externas e acabamentos.

Os atestados deverão comprovar a execução de serviços com características, complexidade e porte compatíveis com o objeto da presente contratação, não sendo exigida identidade absoluta entre os serviços executados e aqueles previstos no objeto, mas sim compatibilidade em características, complexidade e porte, conforme entendimento consolidado dos órgãos de controle.

Ressalta-se, contudo, que a comprovação da capacidade técnico-operacional deverá contemplar as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo definidas neste Termo de Referência, conforme tabela específica, observados os quantitativos mínimos exigidos.

A Administração poderá realizar diligências para verificar a autenticidade e veracidade das informações constantes nos atestados apresentados. Os atestados deverão conter, no mínimo, identificação do contratante, descrição detalhada dos serviços executados, período de execução, local de execução, indicação de execução satisfatória e assinatura do responsável legal ou técnico pelo contratante.

Admite-se a soma de atestados para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que os serviços apresentados sejam compatíveis com as parcelas de maior relevância do objeto. A licitante deverá apresentar registro ou inscrição válida no CREA ou CAU, compatível com o objeto da contratação. Caso a empresa esteja sediada em outro Estado, deverá apresentar registro no conselho profissional de origem, ficando obrigada a apresentar o visto no CREA/MS ou CAU competente antes do início da execução contratual, como condição para emissão da Ordem de Serviço.

Parcelas de Maior Relevância Técnica e Quantitativos Mínimos

Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, serão exigidos atestados que contemplem a execução das seguintes parcelas de maior relevância técnica e valor significativo:

Item	Parcela de maior relevância técnica e/ou valor significativo	Itens da planilha utilizados como referência	Unidade	Quantitativo total da planilha	Quantitativo mínimo exigido
01	Sistemas de vedação (alvenarias, paredes e divisórias)	Item 5 - Sistemas de Vedação	m²	266,32 m²	79,00 m²
02	Cobertura/telhamento	Item 7 - Cobertura	m² / kg	Telha cerâmica: 282,37 m²; estrutura metálica: 5.288,64 kg	84,00 m² de telhamento ou 1.586,00 kg de estrutura metálica
03	Pisos e áreas externas pavimentadas	Item 6 - Piso	m²	Piso intertravado: 472,55 m²; contrapiso:	140,00 m²

Item	Parcela de maior relevância técnica e/ou valor significativo	Itens da planilha utilizados como referência	Unidade	Quantitativo total da planilha	Quantitativo mínimo exigido
				276,24 m²; piso de cimento polido: 251,90 m²	
04	Instalações prediais elétricas	Item 9 - Instalações Elétricas	m² de área edificada atendida	271,90 m²	80,00 m² de área edificada atendida

Para fins do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, o parâmetro econômico de 4% do valor estimado da contratação corresponde a R$ 37.754,83. As parcelas selecionadas superam individualmente esse patamar, conforme a planilha orçamentária: Sistemas de Vedação (Item 5) = R$ 129.126,74, aproximadamente 13,68% do valor global; Piso (Item 6) = R$ 82.865,64, aproximadamente 8,78%; Cobertura (Item 7) = R$ 167.982,22, aproximadamente 17,80%; e Instalações Elétricas (Item 9) = R$ 64.800,57, aproximadamente 6,87%. Os quantitativos mínimos exigidos permanecem em aproximadamente 30% de cada parcela, abaixo do limite máximo de 50% previsto no art. 67, § 2º. A seleção recai sobre sistemas funcionalmente individualizados da obra, vedada agregação artificial de serviços com a finalidade exclusiva de atingir o percentual legal.

Os quantitativos mínimos acima foram definidos exclusivamente para parcelas de maior relevância ou valor significativo que, conforme a planilha orçamentária, atendem ao parâmetro do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, isto é, possuem valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação. Os quantitativos mínimos foram fixados em patamar aproximado de 30% dos quantitativos previstos, dentro do limite legal e de forma proporcional à complexidade do objeto.

As parcelas exigidas deverão ser interpretadas de forma proporcional e razoável, admitindo-se a comprovação por somatório de atestados e por serviços tecnicamente compatíveis, sem exigência de identidade absoluta com o objeto, de modo a preservar a competitividade do certame e, simultaneamente, assegurar a seleção de empresa apta à execução da obra.

JUSTIFICATIVA DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL (Art. 67 da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá exigir a comprovação de aptidão técnica dos licitantes mediante a apresentação de atestados de capacidade técnica, com o objetivo de assegurar que a futura contratada possui experiência prévia suficiente para a execução do objeto contratado.

Adicionalmente, conforme entendimento consolidado dos órgãos de controle, a exigência de qualificação técnica deve restringir-se às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, de modo a garantir a adequada execução contratual sem restringir indevidamente a competitividade do certame.

Justificativa técnica das exigências

A definição das parcelas exigidas para fins de comprovação da qualificação técnico-operacional foi realizada com base na análise do Projeto Executivo e das planilhas orçamentárias que compõem a contratação da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, considerando os itens que apresentam maior representatividade técnica e relevância funcional para a segurança, durabilidade, desempenho e adequada entrega do empreendimento.

A documentação orçamentária demonstra que, para fins de qualificação técnico-operacional, as parcelas selecionadas com expressão econômica igual ou superior a 4% do valor estimado concentram-se nos sistemas de vedação, pisos, cobertura e instalações elétricas, todos diretamente relacionados à execução da obra.

Correspondência das exigências com as planilhas orçamentárias

As parcelas selecionadas guardam aderência direta com os grupos e subitens constantes da planilha orçamentária da contratação, especialmente:

a) Sistemas de vedação: corresponde ao Item 5 da Planilha Orçamentária, parcela de relevante expressão econômica e técnica, envolvendo drywall e alvenarias necessárias à conformação dos ambientes.

b) Pisos e áreas externas pavimentadas: corresponde ao Item 6 - Piso, incluindo piso intertravado, contrapiso e piso de cimento polido.

c) Cobertura/telhamento: corresponde ao Item 7 - Cobertura, incluindo telhamento, cumeeira e estruturas correlatas.

d) Instalações prediais elétricas: corresponde ao Item 9 da Planilha Orçamentária, abrangendo os sistemas elétricos e correlatos indispensáveis ao funcionamento do receptivo.

Justificativa dos quantitativos mínimos exigidos

Os quantitativos mínimos exigidos foram fixados, em regra, em aproximadamente 30% (trinta por cento) dos quantitativos previstos no Projeto Executivo e na planilha orçamentária da contratação, percentual considerado suficiente para demonstrar experiência prévia compatível com a complexidade do objeto, sem impor restrição excessiva à competitividade.

Tal critério observa os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e competitividade, assegurando que a licitante possua experiência efetiva em parcelas relevantes da obra, sem que a exigência se torne excessiva ou desproporcional.

Compatibilidade com o objeto da contratação

As exigências estabelecidas guardam plena compatibilidade com o objeto da contratação, uma vez que estão diretamente relacionadas às atividades essenciais à execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, não sendo incluídos serviços acessórios ou de baixa relevância técnica.

Ademais, admite-se a comprovação mediante somatório de atestados, desde que demonstrada a execução de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância do objeto, o que amplia a competitividade e evita restrições indevidas, sem afastar a necessidade de demonstração objetiva da aptidão técnica da licitante.

Diante do exposto, conclui-se que as exigências de qualificação técnica operacional estabelecidas são pertinentes, proporcionais e adequadas à complexidade do objeto, encontrando-se devidamente fundamentadas no Projeto Executivo e nas planilhas orçamentárias da contratação, em conformidade com o art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e com os princípios da razoabilidade, competitividade e eficiência.

d.2) Capacidade Técnico-Profissional (Responsável Técnico)

A capacidade técnico-profissional será comprovada mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo CREA ou CAU, acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

O acervo técnico deverá demonstrar que o profissional indicado já executou serviços de engenharia compatíveis com o objeto da contratação.

O profissional indicado deverá:

- possuir registro regular no CREA ou CAU;

- possuir vínculo com a licitante ou assumir compromisso de vinculação para a execução contratual, admitida a comprovação por vínculo societário, empregatício, contrato de prestação de serviços ou declaração de compromisso, vedada exigência de integração prévia e exclusiva ao quadro permanente;

- apresentar declaração de disponibilidade para atuação na execução contratual;

- permanecer vinculado à execução da obra, admitida substituição por profissional de qualificação equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração.

Garantia de Proposta

Será exigida garantia de proposta, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021, como requisito de pré-habilitação, a ser comprovada no momento da apresentação da proposta, no valor de 1% (um por cento) do valor estimado da contratação.

A garantia de proposta poderá ser prestada em qualquer das modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021: caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País e título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

Finalidade da Exigência

A exigência da garantia de proposta tem por finalidade assegurar a seriedade e a consistência das propostas apresentadas, mitigar o risco de desistência injustificada por parte dos licitantes, evitar a participação de proponentes sem capacidade real de execução e conferir maior segurança jurídica e estabilidade ao procedimento licitatório.

Devolução da Garantia

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, observadas as hipóteses legais de execução da garantia.

Garantia Adicional: Nos termos do art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, será exigida do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração garantia adicional equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo da garantia de execução contratual

prevista neste Termo de Referência, a ser prestada em qualquer das modalidades do art. 96, § 1º, da mesma Lei, como condição para a assinatura do contrato.

Vistoria Técnica

Nos termos do art. 63, §§ 2º a 4º, da Lei nº 14.133/2021, a vistoria técnica será facultativa. A vistoria tem por finalidade permitir que o licitante conheça as condições reais do local de execução, identifique eventuais interferências e avalie as particularidades técnicas da obra.

A não realização da vistoria não implicará inabilitação, devendo o licitante declarar que possui pleno conhecimento das condições locais e que assume a responsabilidade por sua opção de não vistoriar o local.

Disposições Gerais sobre Habilitação

Os documentos de habilitação deverão estar válidos na data da apresentação das propostas, podendo ser verificados por meio de sistemas oficiais, quando disponíveis. A Administração poderá realizar diligências para esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta, salvo hipóteses admitidas pela legislação.

Diante do exposto, a forma e o critério de seleção do fornecedor ora definidos mostram-se compatíveis com a natureza do objeto, assegurando a escolha da proposta mais vantajosa, a observância da competitividade e a seleção de licitante efetivamente apto à execução da obra, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

10. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (Arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos dos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá exigir garantia de execução contratual com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, a reparação de prejuízos decorrentes de inadimplemento e a adequada proteção do interesse público.

Exigência e Percentual

Para a presente contratação, será exigida garantia de execução contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do art. 98 da Lei nº 14.133/2021, a ser prestada pela contratada em uma das modalidades admitidas no art. 96, § 1º, da mesma Lei.

Modalidades Admitidas

- caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- seguro-garantia;
- fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
- título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, nos termos do art. 96, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

Prazo para Apresentação da Garantia

A garantia deverá ser apresentada nos prazos estabelecidos no Edital e no Contrato. Na hipótese de opção pelo seguro-garantia, será assegurado prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, nos termos do art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

Hipóteses de Execução da Garantia

A garantia poderá ser executada, total ou parcialmente, pela Administração, entre outras hipóteses:

- inexecução total ou parcial do objeto;
- descumprimento de obrigações contratuais, técnicas, administrativas ou legais;
- não pagamento de multa regularmente aplicada;
- não correção de falhas, vícios, defeitos ou desconformidades apontadas pela fiscalização, dentro do prazo assinalado;
- abandono da execução, paralisação injustificada ou recusa em retomar os serviços;
- demais situações em que haja prejuízo à Administração decorrente de conduta imputável à contratada.

A execução da garantia não afasta a aplicação das demais sanções administrativas cabíveis, nem impede a apuração e cobrança de perdas e danos eventualmente excedentes ao valor garantido.

Recomposição da Garantia

Na hipótese de utilização total ou parcial da garantia, a contratada ficará obrigada a recompor o seu valor integral, no prazo a ser fixado pela Administração, contado da notificação formal, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual.

Liberação ou Restituição da Garantia

A garantia prestada pela contratada será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção, desde que não remanesçam obrigações pendentes, prejuízos a reparar, multas a quitar ou responsabilidades a serem apuradas.

A prestação da garantia de execução contratual não substitui o dever da contratada de responder pela perfeita execução do objeto, pela qualidade dos serviços prestados, pela solidez e segurança da obra, pelos vícios ou defeitos constatados e pelos danos causados à Administração ou a terceiros.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “i”, da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea “i”, da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deve apresentar a estimativa do valor da contratação, devidamente fundamentada em parâmetros técnicos, memoriais de cálculo, referenciais oficiais de preços e documentos de suporte.

Valor Estimado

O valor estimado da contratação é de R$ 943.870,73 (novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e setenta reais e setenta e três centavos), correspondente à execução da obra de reforma e ampliação do Receptivo Turístico Casarão Itamarati, no Distrito de Itamarati, Município de Ponta Porã/MS.

Composição Financeira da Obra

Repasse ITAIPU - Instrumento de Repasse nº 0041595/2025: R$ 799.323,00.

Contrapartida financeira do Município de Ponta Porã/MS: R$ 144.547,73.

Valor total estimado da contratação: R$ 943.870,73.

Metodologia e Referenciais

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base no Projeto Executivo de Engenharia, nas planilhas orçamentárias, no orçamento sintético, nas composições analíticas de preços unitários e nas memórias de cálculo dos quantitativos.

Para composição dos custos foram adotados os referenciais oficiais SINAPI 02/2026 - Mato Grosso do Sul e AGESUL 01/2026 - Mato Grosso do Sul, com composições próprias quando inexistentes itens equivalentes nos sistemas referenciais, em regime não desonerado, e BDI de 22,97%, conforme documentação orçamentária integrante do processo.

O valor estimado possui caráter referencial para fins de avaliação da vantajosidade e da exequibilidade das propostas apresentadas no certame, sem prejuízo da observância do orçamento de referência e dos limites legais aplicáveis.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA (Art. 6º, inciso XXIII, alínea "j", e art. 18 da Lei nº 14.133/2021, c/c Lei Complementar nº 101/2000 – LRF)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "j", da Lei nº 14.133/2021, e em observância à Lei Complementar nº 101/2000, deve ser demonstrada a adequação orçamentária e financeira da contratação, assegurando sua compatibilidade com os instrumentos de planejamento e com a disponibilidade de recursos.

A presente contratação encontra-se compatível com o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, a Lei Orçamentária Anual - LOA e o Plano de Contratações Anual - PCA vigente do Município, guardando aderência à previsão de construção, reforma e ampliação de prédios/equipamentos públicos municipais.

A execução financeira observará a estrutura do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, vinculado ao Programa ITAIPU Mais que Energia, cujo repasse é de R$ 799.323,00, complementado por contrapartida municipal estimada em R$ 144.547,73, perfazendo o valor total estimado de R$ 943.870,73.

ANO	LEI	PUBLICAÇÃO
2026/2029	PPA 2026-2029 - Lei Municipal nº 4.721, de 16 de dezembro de 2025	17/12/2025
2026	LDO - Lei Municipal nº 4.686, de 21 de julho de 2025	22/07/2025
2026	LOA - Lei Municipal nº 4.722, de 16 de dezembro de 2025	17/12/2025

IDENTIFICAÇÃO DA DESPESA

IDENTIFICAÇÃO DA DESPESA					
Unidade Orçamentária	**Funcional Programática**	**Natureza da Despesa**	**Fonte de recursos**	**Ficha**	**Valor**
32.01	**13 392 0069 2363**	**44.90.51**	**1.749.0000**	**573**	**R$ 799.323,00**
32.01	**13 392 0069 2363**	**44.90.51**	**1.500.0000**	**571**	**R$ 144.547,73**

A classificação orçamentária deverá ser confirmada pelo setor contábil/financeiro antes da publicação do edital, mediante declaração de disponibilidade orçamentária e adequação à LOA. Caso a execução ultrapasse o exercício financeiro, deverão ser observadas as dotações dos exercícios subsequentes e a compatibilidade com o PPA vigente.

Diante do exposto, conclui-se que a presente contratação se mostra compatível com o planejamento administrativo municipal e devidamente amparada pelos instrumentos de planejamento e pela estrutura financeira do Instrumento de Repasse, em conformidade com os princípios do planejamento, legalidade, eficiência e responsabilidade fiscal.

13. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE (arts. 5º e 45 e art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, as contratações públicas observarão, entre outros, o desenvolvimento nacional sustentável. Para obras e serviços de engenharia, o art. 45 estabelece exigências relacionadas à destinação ambientalmente adequada de resíduos, mitigação ambiental, eficiência energética e acessibilidade, enquanto o art. 18, § 1º, inciso XII, prevê, no planejamento, a descrição dos possíveis impactos ambientais e das respectivas medidas mitigadoras.

Na execução do objeto deverão ser observados, sempre que técnica e economicamente viáveis, os seguintes critérios de sustentabilidade:

- destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil e do material proveniente de demolições, em conformidade com a legislação aplicável e com as normas locais;
- controle de poeira, ruídos e emissões decorrentes da execução dos serviços, especialmente em área de uso público e comunitário;
- uso racional de água, energia e materiais durante a execução da obra;
- redução de desperdícios, reaproveitamento de materiais quando tecnicamente admitido e compatível com a qualidade final da obra;
- adoção de soluções que favoreçam a durabilidade da edificação e reduzam a necessidade de intervenções corretivas precoces;
- observância da DILA nº 69/2025, da legislação ambiental vigente e das exigências dos órgãos competentes, quando aplicáveis.

Os critérios de sustentabilidade ora estabelecidos não restringem indevidamente a competitividade do certame, destinando-se a qualificar a execução contratual e a promover o uso eficiente e responsável dos recursos públicos.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE (Arts. 92 e 117 da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: Nos termos dos arts. 92 e 117 da Lei nº 14.133/2021, o contrato administrativo deve estabelecer com clareza as obrigações das partes, bem como as condições de execução e fiscalização, assegurando o adequado cumprimento do objeto contratado e a observância do interesse público.

Obrigações da Contratada

- executar o objeto contratado com estrita observância das especificações técnicas, condições e prazos estabelecidos;
- fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à execução da obra;
- responsabilizar-se integralmente pela mobilização, sinalização, organização do canteiro e segurança da execução;
- cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro e as determinações da fiscalização;
- instalar, quando previsto como obrigação contratual, placa de identificação da obra vinculada ao Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, observando modelo e orientações da ITAIPU/CAIXA, com registro fotográfico para fins de fiscalização e prestação de contas;
- corrigir, às suas expensas, falhas, vícios, defeitos ou desconformidades identificadas pela fiscalização ou constatadas durante o período de garantia;
- manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- cumprir a legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, tributária e de segurança do trabalho;
- responder por danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua atuação ou omissão na execução contratual;
- entregar a obra em condições de uso, segurança, acessibilidade e funcionalidade, acompanhada da documentação técnica exigível.

Obrigações da Contratante

- disponibilizar à contratada os projetos, memoriais, planilhas, cronograma e demais documentos técnicos necessários à execução;
- designar gestor e fiscais do contrato;
- acompanhar, fiscalizar e atestar a execução dos serviços;
- promover as medições e os pagamentos na forma contratual;
- notificar a contratada para correção de irregularidades, quando identificadas;
- adotar as providências administrativas cabíveis em caso de inadimplemento;
- assegurar as condições administrativas necessárias à regular execução do contrato;
- acompanhar o cumprimento das exigências do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 e manter documentação para prestação de contas.

As obrigações acima não excluem outras previstas no edital, no contrato, nos projetos e na legislação aplicável, devendo ser observadas de forma integrada durante toda a execução contratual.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Art. 92, inciso XIV, c/c arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: O contrato deverá prever as infrações e sanções administrativas aplicáveis ao contratado, em conformidade com o art. 92, inciso XIV, e com os arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, os danos dela decorrentes para a Administração, as circunstâncias do caso concreto, a reincidência e os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Hipóteses de Infração

Constituem infrações administrativas, sem prejuízo de outras previstas na legislação, no edital e no contrato:

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

- ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
- apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução contratual;
- praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- praticar ato lesivo previsto na legislação aplicável.

Sanções Aplicáveis

Pela prática das infrações administrativas poderão ser aplicadas à contratada, observada a legislação vigente:

- advertência;
- multa de mora;
- multa compensatória;
- impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Advertência

A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa de inexecução parcial do contrato prevista no art. 155, inciso I, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

Multa de Mora

A multa de mora será aplicada em caso de atraso injustificado na execução das obrigações contratuais, inclusive no cumprimento de marcos intermediários do cronograma físico-financeiro, no percentual de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da parcela inadimplida, limitada a 10% (dez por cento) do respectivo valor.

A aplicação da multa de mora não afasta a possibilidade de conversão da mora em inexecução parcial ou total, quando o atraso comprometer a utilidade do objeto, o cronograma global da obra ou o interesse público.

Multa Compensatória por Inexecução Parcial

Caracterizada a inexecução parcial do contrato, poderá ser aplicada multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ou sobre o valor da obrigação não cumprida, sem prejuízo da apuração de perdas e danos e da aplicação das demais sanções cabíveis.

Para fins de aplicação da multa compensatória por inexecução parcial, poderão ser consideradas, entre outras hipóteses:

- execução defeituosa ou em desacordo com o Projeto Executivo e as especificações técnicas;
- paralisação injustificada de etapas da obra;
- não correção de vícios, falhas ou desconformidades apontadas pela fiscalização;
- descumprimento de obrigações contratuais que não inviabilizem totalmente a execução do objeto, mas causem prejuízo relevante à Administração.

Multa Compensatória por Inexecução Total

Caracterizada a inexecução total do contrato, poderá ser aplicada multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor global atualizado do contrato, sem prejuízo da extinção contratual, da execução da garantia contratual, da apuração de perdas e danos e da aplicação das demais sanções cabíveis.

Considera-se, em especial, hipótese de inexecução total:

- abandono da obra;
- recusa injustificada em iniciar a execução após a emissão da Ordem de Serviço;
- paralisação injustificada da execução por período que comprometa a finalidade pública da contratação;
- descumprimento grave que torne inviável a conclusão do objeto.

Impedimento de Licitar e Contratar

A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente quando houver infração grave relacionada à execução contratual, pelo prazo legalmente cabível, conforme decisão motivada da autoridade competente.

Declaração de Inidoneidade

A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será aplicada nas hipóteses de maior gravidade previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente quando configurados atos fraudulentos, comportamento inidôneo, fraude contratual ou atos lesivos à Administração Pública, observada a competência legal e o devido processo administrativo.

Critérios para Dosimetria da Sanção

Na definição da sanção a ser aplicada, a Administração observará, entre outros, os seguintes critérios:

- natureza e gravidade da infração;
- extensão do dano causado à Administração;
- vantagem auferida pela contratada;
- circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- antecedentes da contratada;
- reincidência;
- grau de comprometimento da execução contratual e do interesse público.

Procedimento para Aplicação das Sanções

Nenhuma penalidade será aplicada sem a instauração do competente processo administrativo, assegurados à contratada o contraditório e a ampla defesa, com notificação formal e concessão do prazo legal para manifestação.

A aplicação das sanções previstas neste item não exclui, em hipótese alguma:

- a obrigação de reparação integral do dano causado;
- a possibilidade de extinção contratual;
- a execução da garantia contratual;
- a retenção de créditos eventualmente devidos à contratada;
- a cobrança judicial ou extrajudicial de valores remanescentes.

Cobrança e Execução das Multas

O valor das multas aplicadas poderá ser descontado dos pagamentos eventualmente devidos à contratada, descontado da garantia contratual, quando existente, cobrado administrativamente ou cobrado judicialmente, caso necessário.

Disposição Final

As sanções previstas neste item poderão ser aplicadas cumulativamente, quando cabível, observada a legislação aplicável, a gravidade da conduta e a proporcionalidade da medida adotada.

A aplicação de multa observará o art. 157 da Lei nº 14.133/2021, com defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade observarão o processo de responsabilização previsto no art. 158. Das sanções de advertência, multa e impedimento caberá recurso em 15 (quinze) dias úteis, nos termos do art. 166; da declaração de inidoneidade caberá pedido de reconsideração no mesmo prazo, nos termos do art. 167; ambos terão efeito suspensivo até decisão final, conforme art. 168.

16. ANÁLISE DE RISCOS E TRATAMENTO CONTRATUAL DOS RISCOS (Art. 18, caput, inciso X, da Lei nº 14.133/2021)

Fundamentação Legal: A análise dos riscos integra a fase preparatória da contratação nos termos do art. 18, caput, inciso X, da Lei nº 14.133/2021. Para esta contratação, fica ratificado o quadro de riscos constante do Item 17 do ETP, conforme retificado pelo Adendo nº 01, o qual será observado como referência única de identificação, tratamento e alocação contratual dos eventos de risco no Termo de Referência, no Edital e no Contrato.

A Análise de Riscos constante do Item 17 do ETP, ratificada pelo Adendo nº 01, constitui a referência única de riscos da presente contratação. Este Termo de Referência a incorpora por remissão, vedada a criação de matriz ou quadro paralelo, resumido, alternativo ou contraditório.

O quadro de riscos deverá ser interpretado de forma integrada com o Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Edital e minuta contratual e será utilizado na análise dos eventos supervenientes, impactos sobre prazo e custo, alterações contratuais e eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, observadas as disposições aplicáveis da Lei nº 14.133/2021.

A matriz de riscos servirá como parâmetro para a apuração de responsabilidades, análise de eventos supervenientes, reprogramações, glosas, alterações contratuais, recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e demais efeitos decorrentes da materialização de riscos durante a execução contratual.

Procedimentos para Gerenciamento de Riscos

Para fins de caracterização do risco materializado, a parte interessada deverá demonstrar, de forma documentada, a ocorrência do evento, o nexo causal com a execução contratual, a impossibilidade ou limitação ordinária de controle pela parte afetada, o impacto efetivo sobre custo, prazo, escopo ou qualidade e a compatibilidade do enquadramento com a Análise de Riscos do Item 17 do ETP.

A repercussão econômica do risco, quando cabível, deverá ser instruída com memória de cálculo, documentos comprobatórios, registros de campo, relatórios técnicos e manifestação da fiscalização, não sendo admitida recomposição genérica, presumida ou desvinculada de impacto efetivamente comprovado.

A Administração decidirá motivadamente sobre o enquadramento do risco, sua alocação, a necessidade de mitigação, eventual reprogramação do cronograma e, quando legalmente admissível, recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, observados os limites da Lei nº 14.133/2021 e as regras contratuais aplicáveis.

- qualquer evento que possa afetar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato ou o cronograma de execução deverá ser imediatamente comunicado pela parte que dele tiver ciência;

- o risco identificado deverá ser documentado, analisado pela fiscalização e submetido à decisão da Administração quanto à sua alocação e às medidas de mitigação cabíveis;

- havendo repercussão relevante sobre prazo, custo ou escopo, poderão ser adotadas as providências administrativas cabíveis, inclusive prorrogação, apostilamento ou termo aditivo, quando legalmente admitidos;

- a alocação de riscos não afasta o dever de diligência, cooperação, mitigação de danos e observância da boa-fé objetiva por ambas as partes.

Dessa forma, a contratação adotará exclusivamente a Análise de Riscos constante do Item 17 do ETP, ratificada pelo Adendo nº 01, como referência única de identificação, tratamento e alocação dos riscos, assegurando uniformidade entre ETP, Termo de Referência, Edital e Contrato.

17. NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

Fundamentação Legal: A execução do objeto deverá observar a legislação federal, estadual e municipal aplicável, bem como as normas técnicas e regulamentares pertinentes à natureza da obra, de modo a assegurar legalidade, segurança, qualidade, desempenho e adequação técnica.

A execução da obra deverá observar, no que couber, as seguintes normas legais e regulamentares:

a) Normas constitucionais e legais gerais

- Constituição Federal de 1988, especialmente art. 37, no que se refere aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;
- Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei Federal nº 4.320/1964 – Normas Gerais de Direito Financeiro;
- Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal;
- Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil, especialmente art. 618, quanto à responsabilidade pela solidez e segurança da obra;
- Lei Federal nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção.

b) Normas técnicas de engenharia aplicáveis ao objeto

- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- normas da ABNT aplicáveis à construção civil, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, drenagem, prevenção contra incêndio, cobertura, revestimentos, esquadrias e desempenho de edificações;
- normas e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis à prevenção e combate a incêndio e pânico, quando cabíveis;
- normas, cadernos técnicos e composições de referência SINAPI e AGESUL adotados na formação do orçamento;
- especificações técnicas constantes do Projeto Executivo, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram a contratação.

c) Normas de segurança do trabalho e ambientais

- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho aplicáveis à construção civil, especialmente NR-18 e, quando cabível, NR-35;
- legislação ambiental federal, estadual e municipal incidente sobre a execução da obra, inclusive quanto à destinação de resíduos da construção civil e à adoção de medidas de controle ambiental;

- Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental – DILA nº 69/2025 e eventuais orientações ambientais aplicáveis.

Disposições Gerais

A contratada declara, ao participar do certame, que possui pleno conhecimento das normas aplicáveis e se compromete a observá-las integralmente durante a execução contratual.

O descumprimento das normas legais, regulamentares e técnicas poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo das responsabilidades civil, trabalhista, ambiental e criminal eventualmente incidentes.

A conformidade com as normas técnicas deverá ser comprovada sempre que exigido pela fiscalização, constituindo condição para o recebimento provisório e definitivo do objeto.

18. DOS IMPEDIMENTOS À PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e demais vedações legais aplicáveis)

Fundamentação Legal: Em conformidade com o art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e com as demais vedações legais pertinentes, não poderão participar desta licitação, direta ou indiretamente, os interessados enquadrados nas hipóteses legalmente impeditivas.

Impedimentos

- autor do projeto básico ou executivo, pessoa física ou jurídica responsável pela elaboração dos estudos técnicos, bem como empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% do capital com direito a voto, salvo as hipóteses legalmente admitidas;

- servidor público, agente político ou empresa que possua em seu quadro societário pessoa enquadrada nas vedações legais aplicáveis à contratação, ressalvados os casos legalmente permitidos;

- empresa suspensa de licitar e contratar, declarada inidônea, ou impedida de contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

- empresa em processo de falência, dissolução ou liquidação, salvo as hipóteses admitidas na legislação e no edital;

- empresa ou pessoa física que mantenha vínculo apto a caracterizar conflito de interesses com agentes públicos envolvidos na condução do certame ou na futura gestão contratual;

- demais hipóteses de vedação previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e na legislação correlata.

A verificação da ocorrência de qualquer das hipóteses de impedimento poderá ensejar a inabilitação, desclassificação ou extinção contratual, conforme o momento da constatação e o devido processo legal.

19. DOS PADRÕES ÉTICOS E DE INTEGRIDADE (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 c/c Lei nº 12.846/2013)

Fundamentação Legal: Em observância aos princípios da moralidade, probidade administrativa, transparência e integridade, a execução da contratação deverá pautar-se por padrões éticos compatíveis com a legislação aplicável, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e a Lei nº 12.846/2013.

A licitante e a futura contratada deverão observar padrões éticos de conduta, abstendo-se de praticar atos que possam caracterizar fraude, corrupção, conluio, vantagem indevida, conflito de interesses ou qualquer outra prática lesiva à Administração Pública.

Constituem deveres mínimos de integridade:

- atuar com boa-fé, lealdade, transparência e cooperação na fase licitatória e na execução contratual;

- não oferecer, prometer, solicitar ou receber vantagem indevida de qualquer natureza;

- adotar conduta compatível com a legislação anticorrupção e com as diretrizes éticas da Administração Pública;

- comunicar à Administração eventual irregularidade, fraude, tentativa de favorecimento ou situação de conflito de interesses de que tenha conhecimento.

O descumprimento dos padrões éticos e de integridade poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, sem prejuízo da extinção contratual e da responsabilização na forma da Lei nº 12.846/2013.

20. DO TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA ME/EPP (Art. 4º da Lei nº 14.133/2021 c/c Lei Complementar nº 123/2006)

Fundamentação Legal: Nos termos do art. 4º da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Complementar nº 123/2006, deverá ser assegurado tratamento diferenciado, favorecido e simplificado às microempresas e empresas de pequeno porte, quando cabível, desde que compatível com a natureza da contratação.

Na condução do certame serão observadas, quando incidentes e cabíveis, as regras de tratamento diferenciado, favorecido e simplificado destinadas às microempresas e empresas de pequeno porte, especialmente quanto:

- à possibilidade de regularização fiscal e trabalhista tardia, na forma da lei;
- ao direito de preferência em caso de empate ficto, quando configuradas as hipóteses legais;
- às demais prerrogativas previstas na Lei Complementar nº 123/2006, desde que compatíveis com a natureza e o regime jurídico da contratação.

A aplicação do tratamento diferenciado não afastará a necessidade de comprovação da habilitação técnica, econômico-financeira e operacional compatível com a execução do objeto, nem autorizará flexibilização indevida de requisitos essenciais à segurança, à qualidade e à adequada execução da obra.

21. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONCLUSÃO

Fundamentação Legal: As disposições gerais deste Termo de Referência visam consolidar, de forma sistemática e coerente, os elementos essenciais da contratação, assegurando a adequada instrução do processo licitatório e a observância dos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

Disposição Final

A participação na licitação implica o pleno conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência, não podendo a licitante ou a futura contratada alegar desconhecimento para eximir-se de suas obrigações.

A presente contratação deverá observar a Lei nº 14.133/2021, o edital, o contrato, o Projeto Executivo, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro, as normas técnicas aplicáveis, o Instrumento de Repasse nº 0041595/2025 e as orientações da ITAIPU/CAIXA pertinentes à execução e prestação de contas.

Conclusão

Diante do exposto, verifica-se que a presente contratação se encontra devidamente planejada, estruturada e fundamentada, atendendo às exigências da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

O Termo de Referência contempla, de forma clara e objetiva, a definição do objeto, a justificativa da contratação, os requisitos técnicos, as condições de execução, os critérios de seleção do fornecedor, as exigências de habilitação, os parâmetros de medição e pagamento, a garantia de execução contratual, bem como os mecanismos de gestão, fiscalização e responsabilização contratual.

Restou demonstrada a viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação, bem como sua compatibilidade com os instrumentos de planejamento e com a estrutura financeira do Instrumento de Repasse nº 0041595/2025, evidenciando o atendimento ao interesse público. Assim, conclui-se pela adequação e conveniência da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório, com vistas à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Ponta Porã/MS, 22 de setembro de 2026.

Responsável pela Elaboração:

Ernestina Maria de Lima
Superintendência de Contratos e Convênios

De Acordo:

Joanilson Zeferino dos Santos

Secretário Municipal de Obras e Urbanismo