



TERMO DE REFERÊNCIA

**CONCORRÊNCIA Nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO Nº 011/2025**

SUMÁRIO

1. Definição do Objeto Condições Gerais da Contratação	2
2. Fundamentação e Justificativa Da Contratação	3
3. Descrição da Solução Como um Todo	5
4. Requisitos da Contratação.....	33
5. Modelos de Execução do Objeto	36
6. Modelo de Gestão do Contrato	39
7. Critérios de Medição, Entrega do Produto e Pagamento	43
8. Infrações E Sanções Administrativas.....	49
9. Forma E Critérios De Seleção Do Fornecedor E Regime De Execução.....	54
10. Estimativa Do Valor Da Contratação	63
11. Critérios De Seleção Do Contratado	64
12. Adequação Orçamentária	75
13. Disposições Finais.....	76



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Objeto

1.1. Contratação de empresa especializada na elaboração de projetos de arquitetura e engenharia para espaços comerciais, com o objetivo de desenvolver os projetos necessários à reforma completa do imóvel que abrigará a nova sede do CONFERE, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento, nos termos da tabela abaixo:

Tabela 1- Etapas e Produtos

Etapa	Descrição
Etapa 1	Levantamento de necessidades e estudos preliminares
Etapa 2	Projeto de arquitetura
Etapa 3	Projetos de Engenharia de todas as disciplinas
Etapa 4	Memorial descritivo de todas as Disciplinas
Etapa 5	Orçamento de referência e cronograma físico-financeiro

1.2. O conjunto das etapas acima elencadas terá como produto final a elaboração e entrega dos Projetos Básico e Executivo indispensáveis à adequada instrução do processo licitatório destinado à contratação futura da obra, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, com as normas técnicas pertinentes e demais exigências legais aplicáveis.

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.3. Ante ao disposto no Inciso XVIII, Artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, o serviço a ser contratado tem natureza de SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE NATUREZA PREDOMINANTEMENTE INTELECTUAL.



Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.4. O serviço é enquadrado como não contínuo ou por escopo.

Prazos de execução e vigência

1.5. PRAZO DE EXECUÇÃO: 100 (cem) dias consecutivos, sendo contados a partir da emissão da "Ordem de Início de Serviço".

1.6. PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos a partir da assinatura do contrato.

1.7. Nos termos do Art. 111 da Lei nº 14.133/2021, firma-se a prorrogação automática dos prazos de execução e vigência quando o objeto não for concluído no período firmado em contrato, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, restando à Administração a abertura de Processo de Apuração de Responsabilidade - PAAR para a definição de possíveis sanções administrativas.

2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Em 19 de abril de 2022, o Plenário do Conselho Federal dos Representantes Comerciais (CONFERE), no exercício de sua competência legal e em consonância com o disposto no art. 7º da Lei nº 4.886, de 9 de dezembro de 1965, deliberou pela transferência da sede administrativa da autarquia da Cidade do Rio de Janeiro (RJ) para a Cidade de Brasília (DF).

2.2. A referida deliberação foi adotada em virtude da necessidade institucional de promover maior eficiência administrativa, ampliar a interlocução com os órgãos da Administração Pública Federal e fortalecer a representatividade do Sistema Confere/Cores no cenário nacional.

2.3. Atualmente, o CONFERE encontra-se instalado provisoriamente no Edifício João



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Carlos Saad, localizado no SBS, em Brasília (DF). Contudo, o referido espaço revela-se insuficiente para comportar o crescimento da estrutura administrativa e a ampliação de seu quadro funcional, especialmente diante da efetivação da transferência dos empregados oriundos da antiga sede, bem como da convocação dos candidatos aprovados no concurso público vigente. Além disso, as instalações físicas atuais não dispõem de áreas adequadas para as atividades institucionais a cargo dos órgãos colegiados do Conselho, o que a sede definitiva pretende contemplar.

2.4. Com vistas à adequação estrutural definitiva, o CONFERE adquiriu, por intermédio do Processo Administrativo nº 010/2024, duas unidades comerciais – Salas 802 e 902 – situadas no Centro Empresarial Varig, SHN, Quadra 03, Lote C, Asa Norte, Brasília (DF).

2.5. Ressalta-se que a aquisição e a reforma das salas 802 e 902, localizadas no Centro Empresarial Varig, possuem caráter estratégico e funcional, uma vez que possibilitam a integração física de todos os setores administrativos e técnicos do CONFERE, além da criação de ambientes especializados, tais como:

- auditório multiuso com capacidade para 100 a 120 pessoas;
- estúdios para produção de conteúdo e comunicação institucional;
- salas de reunião, treinamento e coworking institucional;
- áreas de recepção, convivência e apoio administrativo.

2.6. De acordo com levantamentos de mercado de 2024, o valor médio do metro quadrado comercial no Plano Piloto situava-se em torno de R\$ 7.981,39, patamar dentro do qual as salas foram adquiridas, com aderência ao preço de mercado e excelente relação custo-benefício.

2.7. Para além dos benefícios econômicos, o investimento contribui para o



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

fortalecimento da imagem institucional do CONFERE, posicionando-o como uma entidade moderna, eficiente e comprometida com a sustentabilidade, em consonância com os princípios de governança e inovação que orientam o Sistema Confere/Cores.

2.8. O objeto em questão integra a fase de planejamento da contratação, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que subsidiarão a futura licitação da obra de reforma.

2.9. A prestação dos serviços deverá observar os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e transparência, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021, bem como atender aos parâmetros técnicos de sustentabilidade e qualidade que regem a Administração Pública contemporânea.

2.10. Assim, o investimento na nova sede consolida o CONFERE como referência nacional na representação comercial e na governança profissional, unindo regulação, conhecimento e desenvolvimento institucional em um mesmo espaço físico e simbólico.

2.11. As despesas relativas ao objeto estão previstas no Plano de Ação para o exercício de 2025, com programação orçamentária vinculada a recursos provenientes de superávit financeiro.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A presente solução contempla a contratação de empresa especializada em arquitetura e engenharia, conforme diretrizes definidas em Estudo Técnico Preliminar elaborado pelo CONFERE, com foco na elaboração de projetos executivos completos que abranjam todas as disciplinas técnicas necessárias para a plena reforma e posterior utilização dos espaços administrativos da sede.

3.2. O escopo da contratação envolve a totalidade dos serviços de concepção e detalhamento dos projetos arquitetônicos e complementares destinados à reforma integral dos imóveis pertencentes ao CONFERE no Distrito Federal, contemplando,



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

além do projeto de arquitetura, as disciplinas de mobiliário, elétrica, hidráulica e sanitária, combate a incêndio, climatização, automação predial, controle de acesso e segurança, telecomunicações e dados, iluminação cênica e de emergência, estrutural, sustentabilidade e eficiência energética, sinalização e identidade visual, e acessibilidade, dentre outras consideradas necessárias após o levantamento de requisitos.

3.3. O imóvel que abrigará a futura sede do CONFERE está estrategicamente localizado no Centro Empresarial Varig, nas salas 802 e 902, situadas no Setor Hoteleiro Norte (SHN), Quadra 03, Lote C, Asa Norte, Brasília/DF. As referidas unidades somam uma área privativa total de 1.623,52 m², sendo 1.263,52 m² destinados à reforma dos espaços de escritório, os quais serão planejados de forma a favorecer a integração entre os setores e a otimização dos fluxos de trabalho.

3.4. A integração vertical e funcional dos pavimentos oferece condições favoráveis à implantação de ambientes modernos, eficientes e acolhedores, capazes de atender tanto às demandas internas de gestão quanto às necessidades externas, como a realização de reuniões plenárias e seminários. O conjunto contemplará setores administrativos e operacionais, salas de reunião e treinamento, áreas de atendimento presencial e institucional, além de espaços de convivência e apoio. Todos os ambientes serão concebidos com base em princípios de ergonomia, acessibilidade e sustentabilidade. Essa configuração tem como objetivo fortalecer a identidade institucional do Conselho e promover maior eficiência na prestação de serviços à categoria profissional que representa.

3.5. Os projetos deverão ser acompanhados de todos os memoriais descritivos pormenorizados e de planilhas de quantitativos detalhados, orçamentos com custos unitários, e cronogramas físico-financeiros, assegurando a conformidade técnica, o controle orçamentário e o adequado planejamento da execução.

3.6. Em conformidade com o disposto no Inciso XVIII do Artigo 6º da Lei



nº 14.133/2021, o objeto descrito enquadra-se na categoria de Serviços Técnicos Especializados de Natureza Predominantemente Intelectual, exigindo atuação de profissionais qualificados e experiência comprovada na elaboração de projetos arquitetônicos e complementares de natureza institucional e corporativa. Tal enquadramento reforça o caráter técnico do serviço a ser contratado e a necessidade de observância rigorosa aos princípios da eficiência, economicidade e qualidade técnica previstos na legislação de regência.

3.7. O projeto de reforma deverá observar as boas práticas de eficiência operacional, conforto ambiental e sustentabilidade, incorporando, sempre que possível, critérios de certificação ambiental (LEED ou equivalentes).

3.8. As soluções arquitetônicas e de engenharia deverão contemplar:

- racionalização do consumo de energia e água;
- melhoria da iluminação e ventilação natural;
- acústica e ergonomia adequadas ao trabalho técnico e administrativo;
- acessibilidade universal e segurança contra incêndio e pânico;
- flexibilidade de layout e modularidade dos espaços;
- instalação de infraestrutura tecnológica e lógica de alta capacidade.

Disciplinas e escopo técnico

3.9. Os projetos a serem desenvolvidos deverão contemplar todas as especialidades técnicas indispensáveis à reforma, incluindo, mas não se limitando a:



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Tabela 2 - Disciplina e Escopo Técnico

Disciplina	Escopo / Conteúdo	Documentos / Produtos Técnicos
Arquitetura	Layout, redistribuição de espaços, acessibilidade, acabamentos e estética geral	Plantas, cortes e fachadas, memorial descritivo, layouts de circulação, estudo de compatibilidade com normas de acessibilidade
Mobiliário	Definição de mobiliário fixo e móvel, especificações, layouts e ergonomia	Plantas de mobiliário, listas de especificações técnicas, layouts de ocupação, detalhamentos dimensionais
Elétrica	Distribuição de energia, iluminação, tomadas, sistemas de força, quadros e proteção	Diagramas unifilares, quadros elétricos, projetos de iluminação, memoriais técnicos, planilhas de quantitativos
Hidráulica Sanitária	e Redes de água fria e quente, esgoto, pressurização, reservatórios	Plantas de redes, detalhamentos técnicos, memoriais de cálculo, especificações de materiais
Combate Incêndio	a Sprinklers, hidrantes, extintores, rotas de fuga, alarmes e sinalização	Layouts de sistemas de incêndio, rotas de evacuação, memoriais de dimensionamento e especificações de equipamentos
Climatização	Ar-condicionado, ventilação, exaustão e	Esquemas de distribuição de HVAC, memoriais de cálculo,



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Disciplina	Escopo / Conteúdo	Documentos / Produtos Técnicos
(HVAC)	controle térmico	dimensionamento de equipamentos e layouts de dutos
Automação Predial	Integração de sistemas prediais, controle de iluminação, climatização e monitoramento	Fluxogramas de integração, diagramas de controle, planilhas de programação, especificação de sistemas
Controle de Acesso e Segurança	Portarias, catracas, leitores biométricos, CFTV e alarmes	Diagramas de instalação, layouts de pontos de controle, memoriais técnicos e especificações de equipamentos
Telecomunicações e Dados	Cabeamento estruturado, redes de dados, internet, telefonia e Wi-Fi corporativo	Diagramas de rede, plantas de passagem de cabos, memoriais técnicos, lista de equipamentos
Iluminação Cênica e de Emergência	Iluminação de trabalho, luminárias de emergência, rotas e sinalização	Layouts de iluminação, memoriais técnicos, cálculos fotométricos, planta de sinalização
Estrutural	Análise e verificação das cargas atuantes, avaliação da necessidade de reforços estruturais e de alterações em vãos ou paredes, bem como o dimensionamento da escada interna interligando os dois ambientes.	Plantas estruturais, memoriais de cálculo, detalhamentos de reforço e análise de interferências.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Disciplina	Escopo / Conteúdo	Documentos / Produtos Técnicos
Acústica	Isolamento sonoro, tratamento de salas de trabalho, auditórios ou áreas sensíveis	Memoriais acústicos, layouts de tratamento, plantas com especificações de materiais
Sustentabilidade e Eficiência Energética	Soluções de iluminação, água e energia, sistemas fotovoltaicos (se aplicável)	Estudos de eficiência, memoriais de cálculo, propostas de sistemas sustentáveis
Sinalização e Identidade Visual	Placas, wayfinding, rotas de evacuação, cores e padrões internos	Layouts de sinalização, especificações de materiais, mapas de rotas e padrões visuais
Acessibilidade	Rampas, sanitários, mobiliário adaptado, braile, sinalização tátil	Plantas adaptadas, memoriais técnicos, layouts de mobiliário, estudos de conformidade com NBR 9050

Diretrizes gerais para os projetos

3.10. Os projetos arquitetônicos e complementares deverão estabelecer as condições técnicas e construtivas necessárias para a futura licitação das obras de reforma e adequação, constituindo os projetos básicos exigidos pelo art. 6º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021.

3.11. Esses documentos deverão definir com precisão os materiais, serviços e equipamentos a serem utilizados, bem como os padrões de desempenho e acabamento, e serão parte integrante dos contratos de obras e serviços de engenharia a serem futuramente celebrados.



3.12. A contratação proposta enquadra-se, portanto, na categoria de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, compreendendo atividades de estudo, concepção, compatibilização e detalhamento técnico, a serem executadas por equipe multidisciplinar devidamente habilitada.

3.13. Por se tratar de serviço de elaboração de projetos, não há obrigações relacionadas à manutenção ou execução direta das obras. Contudo, será exigida da contratada a prestação de assistência técnica consultiva durante a execução das reformas, a fim de esclarecer dúvidas ou emitir pareceres técnicos relacionados a possíveis falhas e omissões de projeto, que possam ser solicitados pela empresa construtora responsável.

Produtos da contratação

3.14. Ao término da execução contratual, a empresa deverá entregar um conjunto completo de projetos, conforme Legislação vigente, devidamente compatibilizados entre si, contemplando todas as disciplinas de engenharia e arquitetura.

3.15. Cada conjunto deverá ser acompanhado de memoriais descritivos, planilhas de quantitativos, orçamentos detalhados com custos unitários, cronogramas físico-financeiros e ARTs/RRTs de todos os profissionais envolvidos.

3.16. Os projetos a serem elaborados deverão atender integralmente às normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, observando-se, em especial, a NBR 6492 – Representação de projetos de arquitetura, que define os critérios e convenções gráficas aplicáveis à representação técnica de edificações. Deverão, ainda, ser observadas, conforme a natureza e o escopo do objeto, as seguintes normas correlatas:

3.16.1. NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações – Arquitetura, que estabelece os requisitos para o desenvolvimento e a apresentação dos projetos;



3.16.2. NBR 9077 – Saídas de emergência em edifícios, no que se refere às condições de segurança e circulação;

3.16.3. NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, visando à observância dos parâmetros de acessibilidade;

3.16.4. Demais normas complementares pertinentes às disciplinas envolvidas (estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, prevenção e combate a incêndio, entre outras).

3.17. O atendimento a essas normas é condição obrigatória para a aceitação dos produtos técnicos, garantindo a padronização, a compatibilidade entre disciplinas e a conformidade com as exigências legais e de segurança. O descumprimento das normas aplicáveis ensejará a rejeição do produto e a obrigação de adequação, sem ônus adicional para a Administração.

3.18. Reforçamos que o objetivo central da contratação é a elaboração dos projetos básico e executivos que venham a subsidiar a contratação da obra com a finalidade de disponibilizar espaços físicos adequados, modernos e seguros, capazes de atender plenamente às atividades administrativas, técnicas e institucionais do CONFERE em sua sede. A iniciativa visa garantir condições funcionais e ambientais compatíveis com o crescimento da autarquia, assegurar melhoria da infraestrutura de trabalho e fortalecer a imagem institucional do Conselho perante seus representados e a sociedade.

3.19. Os produtos a serem entregues serão medidos e pagos da seguinte forma:

3.20. Produtos e etapas de entrega:

Etapa 1 – Levantamento de necessidades e estudos preliminares.

Etapa 2 - Projeto de Arquitetura.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Etapa 3 - Projetos de Engenharia de todas as disciplinas

Etapa 4 - Memorial descritivo de todas as disciplinas

Etapa 5 - Orçamento de referência e cronograma físico-financeiro.

3.21. Os produtos deverão ser apresentados conforme a descrição do item 3.16 e seguintes, sendo que os arquivos não podem ser entregues de forma compactada.

Textos

3.22. As informações literais (textos) devem estar em formato *.DOC, do padrão "Microsoft Office". A formatação dos documentos, tanto na versão preliminar, como na final, deve observar as seguintes características: Programa Word, Fonte Arial, tamanho 12, páginas numeradas, espaçamento 1,5 cm entre linhas e um espaço entre parágrafos, margens da página esquerda/superior – 3 cm, direita/inferior - 2 cm e cabeçalho/rodapé – 1,6 cm.

Tabelas, planilhas e gráficos

3.23. O orçamento e demais planilhas, serão desenvolvidos e entregues no formato Microsoft Excel (extensão XLS), versão 2012 ou superior (desde que compatível com a versão mínima: 2010).

3.24. Peças Gráficas

3.25. As peças gráficas, serão encaminhadas em formato *.DWG, do padrão AUTOCAD, devendo ser fornecida a configuração das linhas utilizadas – CTB, além do formato PDF.

3.26. As peças gráficas deverão ser elaboradas em Modelagem da Informação da Construção (*Building Information Modelling* – BIM), ou tecnologias e processos integrados similares ou mais avançados que venham a substituí-la (art. 19, § 3º, da



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Lei nº 14.133, de 2021). Além dos modelos no seu formato original, deverão ser entregues em versões. RVT (Revit) e .IFC, quando houver possibilidade de geração deste tipo de arquivo, contendo propriedades dos elementos, materiais, relações entre elementos, além das geometrias.

3.27. Estes produtos consistem na representação técnica do projeto a ser realizada, mediante desenhos em escala, com cotas com representação gráfica em escala que permita um perfeito entendimento das peças gráficas.

Quantidade de cópias

3.28. A versão definitiva, após a realização das correções, complementações e aprovação do produto, deve ser entregue em 02 (duas) cópias em papel, assinadas pelo responsável técnico de cada disciplina; e 02 (duas) cópias em meio digital por meio de Pen Drive, contendo projetos assinadas digitalmente pelo responsável técnico de cada disciplina, devidamente identificado, inclusive encadernações.

Etapa 01- LEVANTAMENTO E ESTUDOS PRELIMINARES

Produto 01 – Levantamento de necessidades

3.29. O levantamento de necessidades será realizado com a ida ao local, acompanhado da fiscalização, para medição da área existente e apropriação das informações técnicas e conceituais para a caracterização do programa básico do projeto e dos objetivos a serem alcançados, das exigências do cliente, prazos e recursos disponibilizados para a obra.

3.30. Posteriormente será realizada reunião presencial com a fiscalização e demais representantes do CONFERE, onde será apresentado o relatório de levantamento com as informações obtidas, para convalidação das necessidades levantadas.

Produto 02 – Estudo preliminar



3.31. Em reunião presencial, com disponibilização pela contratada de meios computacionais necessários, serão apresentadas uma ou mais propostas de desenho (planta baixa com layout) da área a ser trabalhada, com apresentação de imagens em 3D (três dimensões) para estudo de soluções. A etapa seguinte será efetuada de acordo com o Estudo Preliminar aprovado pela fiscalização.

Etapa 02 – PROJETO DE ARQUITETURA

Produto 03 - Anteprojeto

3.32. Após aprovação pela fiscalização do estudo preliminar, serão apresentadas em reunião presencial as plantas detalhadas e o modelo 3D navegável, com correção e/ou complementação (indicação dos pontos de elétrica, hidráulica, telefone, lógica, iluminação e demais elementos) e especificações preliminares de materiais de acabamento, com estimativa de custos preliminar da obra por metro quadrado.

Produto 04 – Projeto de Arquitetura

3.33. Nesta etapa deverão ser desenvolvidos todos os elementos e informações necessários para definir a intervenção proposta, nos seus aspectos técnicos, conceituais, como também a demonstração da viabilidade técnica e econômica para sua implantação.

3.34. O Projeto de Arquitetura é o resultante da Identificação e Conhecimento do Bem, das análises processadas no levantamento de necessidades, das alternativas que foram sinalizadas no anteprojeto, das alternativas técnicas e de materiais disponíveis e das condições de prazo e outros.

3.35. O projeto de arquitetura será desenvolvido juntamente com layout contendo ao final, dentre outros levantados na fase de anteprojeto, os seguintes produtos:

- a) Layout - O layout consiste no posicionamento adequado dos móveis e



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

- equipamentos em cada ambiente e deverá ser feito em conjunto com o projeto de arquitetura. Será feito um estudo da melhor disposição dos mobiliários nos ambientes.
- b) Imagens em Três Dimensões (3D) - Apresentação de imagens em 3D para estudo da volumetria e outras soluções. Importante: as imagens são meramente representativas, cores e efeitos podem sofrer distorções.
 - c) Demolir e à Construir - Indicação de todas as paredes que deverão ser demolidas ou construídas, bem como se em alvenaria ou em drywall.
 - d) Projeto de Pontos de Elétrica - Este projeto consiste no posicionamento adequado dos pontos de elétrica (tomadas, telefones, computadores etc.) nos ambientes.
 - e) Projeto de Pontos de Hidráulica - Este projeto consiste no posicionamento adequado dos pontos de hidráulica, (torneiras, filtros, chuveiros, taque etc.) nos ambientes.
 - f) Projeto Luminotécnico - O projeto luminotécnico consiste no posicionamento adequado dos pontos de luminárias nos ambientes, de modo a garantir a funcionalidade, conforto luminoso e a estética do local (valorização de quadros, móveis etc.).
 - g) Projeto de Teto - Identificação dos locais a serem rebaixados com gesso ou forro e detalhamento de sancas, tabicas e/ou roda tetos, de acordo com o combinado previamente. O estudo de gesso ou forro é feito em conjunto com o projeto luminotécnico.
 - h) Paginação de Piso e Parede - O projeto de paginação de piso e parede com especificação de materiais de acabamento e revestimentos, consiste no estudo da instalação de revestimento em relação à área estudada, para que haja, além



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

de um estudo estético do local, um aproveitamento correto do revestimento, de modo que não haja desperdícios.

- i) Especificação de Mobiliário - Serão realizadas assessorias para escolha e compra de mobiliários, em visitas a lojas, as mesmas deverão ser agendadas com antecedência.
- j) Detalhamento de Marcenaria - Vistas com paginações das portas e gavetas, medidas e indicação de todos os acabamentos. Os detalhes específicos de execução, os puxadores e os mecanismos de abertura serão definidos em comum acordo com a empresa de planejados ou marcenaria especializada, pois esses dependem do acabamento com que a empresa trabalha e oferece ao cliente;
- k) Estudo de Cores e Materiais - Será feito o estudo das cores e materiais para revestimentos de paredes, cortinas, persianas, papel de parede, entre outros elementos que se façam necessários para melhor ambientação dos espaços projetados.

3.36. Os produtos desta parte deverão ser apresentados na forma de:

- **Memorial Descritivo e Especificações Técnicas** - Consiste no detalhamento da Proposta de Intervenção, com as devidas justificativas conceituais finalizada com a descrição completa, das soluções técnicas adotadas, dos usos definidos e das especificações de materiais. Deve ser apresentado em textos no formato A4, contendo:
- **Conceituação** - constitui a essência do Projeto visto que representa a definição daquilo que se pretende fazer e das razões pelas quais se optou por determinadas soluções, definindo assim, os níveis da intervenção. Tem como ponto de partida, a avaliação da unidade possível da edificação em função do seu aspecto atual e estado de conservação. Na



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

conceituação se explica qual é a unidade que se pretende recuperar, justificando de forma teórica a maneira pela qual as soluções adotadas objetivam a preservação dos valores artísticos e históricos envolvidos e, ao mesmo tempo, garantem a integridade física da edificação;

- **Definição de Uso** - consiste na proposta de reutilização, mudança de uso ou ainda, na manutenção do bem existente. É a premissa de qualquer Proposta de Intervenção, devendo-se para isto observar a vocação da edificação, buscando a melhor adequação às novas necessidades. Aqui, deverá ser detalhado o programa de uso, compatibilizando-o aos espaços da edificação, e representado graficamente para compreensão do funcionamento proposto;
- **Viabilidade Técnica** - consiste na apresentação e justificação das soluções e alternativas técnicas propostas, confrontando-as com os preceitos que fundamentam a Proposta de Intervenção. Complementa e elucida as informações contidas no material gráfico. Recomenda-se que se destaque as intervenções por áreas da edificação, pavimentos ou cômodos, de acordo com a complexidade do projeto;
- **Especificações de Materiais e Serviços** - definem os materiais e acabamentos a serem utilizados, em especial, revestimentos de pisos, paredes e tetos de todos os ambientes, assim como a indicação dos procedimentos de execução. Nesta fase, as especificações podem ser complementadas nos próprios desenhos (plantas, cortes e fachadas).
- **Peças Gráficas** - Consistem na representação gráfica da proposta adotada, contendo as dimensões e especificações dos materiais e serviços necessários. Nesta apresentação, podem ser dispensados os desenhos que por não acrescentarem informação, se mantenham idênticos aos do levantamento cadastral. Compreendem:



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

- **Plantas Baixas, “faladas”** - representam a edificação no plano horizontal, nos diferentes níveis, indicando as intervenções propostas, com o maior número de informações possíveis à compreensão do projeto. Em escalas de 1:50, excepcionalmente 1:100, compreendem:
 - indicação dos elementos a construir, a demolir e a manter, em planta específica, se houver prejuízo ao entendimento do projeto;
 - denominação dos cômodos segundo o código adotado no levantamento cadastral ou de acordo com o novo uso;
 - cotas de nível nos diversos cômodos, tomadas em relação à RN (referência de nível) estabelecida;
 - dimensões externas detalhadas, quando de alterações em relação ao existente, sumárias, em caso contrário;
 - dimensões internas dos cômodos, espessura de paredes e amarrações de vãos, detalhadas quando houver intervenção, sumárias, em caso contrário;
 - codificação dos detalhes construtivos, tais como: portas, janelas, vãos, seteiras, óculos, gradis, sacadas e outros, com legenda na mesma prancha;
 - representação de escadas internas e de acesso, com numeração, sentido de desenvolvimento dos degraus e dimensionamento;
 - área de cada cômodo e de cada pavimento;
 - indicação, em convenção, do sentido do tabuado do piso e forro dos cômodos;
 - quadro de esquadrias, por pavimento, contendo dimensões, quantidade, tipo e materiais dos componentes, tais como: enquadramento (pedra,



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

madeira, massa), vedação (vidro, madeira, ferro etc.), pintura (tipo e cor), ferragens e observações gerais;

- quadro de especificações de acabamentos por cômodos e pavimentos, contendo tipo, natureza dos materiais e dos componentes: piso, rodapé, revestimento, pintura, forro etc.;
 - layout; e,
 - outras indicações, julgadas pertinentes pelo projetista.
- **Cortes** - Representam a edificação em planos verticais - transversais e longitudinais em quantidade necessária a fornecer o maior número possível de informações a respeito da intervenção. Em escala de 1:50, em número necessário ao perfeito entendimento do projeto, devem conter:
 - cotas de pés direitos;
 - cotas de nível de pisos, escadas e patamares;
 - cotas de piso a piso, espelhos e rebaixas;
 - altura de vergas, vãos e peitoris;
 - dimensões de beirais e demais elementos em balanço;
 - indicação do tipo e cor da pintura das alvenarias, esquadrias etc.;
 - **Perspectivas e maquetas eletrônicas** - Perspectivas e maquetes compatibilizadas com o anteprojeto, contendo ângulos e visadas de diversas áreas que se fizerem necessárias para a perfeita compreensão do projeto.
 - Interiores ou exteriores, parciais ou gerais



- Arquivos SKP (versão 2021 ou anterior)
- Em caso de projetos HBIM, deverá ser solicitado obrigatoriamente uma versão do arquivo legível em software gratuito, em formato a ser especificado pela fiscalização.

Etapa 03 – PROJETO DE ENGENHARIA DE TODAS AS DISCIPLINAS

Produto 05 - Projetos complementares

3.37. Este produto objetiva a elaboração de projetos complementares de engenharia. Deverão observar, como premissas estabelecidas no projeto de arquitetura, o mínimo de intervenção possível, adequação, compatibilidade e, principalmente, respeito aos valores estéticos e culturais da edificação, objeto de intervenção. A elaboração dos projetos deverá fundamentar-se no que foi definido no projeto de arquitetura, atendendo as prescrições das leis, códigos, normas e demais instrumentos vigentes estabelecidos, na esfera municipal, estadual ou federal.

3.38. Nesta etapa deverão ser desenvolvidos todos os elementos e informações necessários para apresentação dos projetos em nível executivo, nos seus aspectos técnicos, conceituais, com vistas à contratação da execução da obra. As disciplinas, dentre as demais elencadas como necessárias no projeto de arquitetura, deverão atender aos seguintes quesitos:

A. Projeto de Instalações Hidráulicas

a. Água Fria

- Posicionamento das tubulações com especificação de diâmetro, sentido do fluxo e conexões;
- Dimensionamento e detalhamento das tubulações com verificação das pressões mínimas exigidas por norma;



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

- Planilha com os quantitativos e especificação de materiais;
- Rede de distribuição condominial;
- Projetos elaborados e preparados de acordo com as normas:
- NBR 5626 – sistema predial de água fria;
- Normas ADASA – CAESB

b. Esgoto

- Posicionamento e dimensionamento das tubulações horizontais de interligação dos sistemas de contribuição de esgoto das unidades e das prumadas de interligação dos pavimentos, com especificação de diâmetro, sentido do fluxo, declividades dos trechos e conexões;
- Dimensionamento e detalhamento das tubulações com verificação das UHC – unidades Hunter de contribuição exigidas por norma;
- Dimensionamento das caixas de passagem, e encaminhamento para o sistema de bombeamentos;
- Planilha com os quantitativos e especificação de materiais;
- Dimensionamento das caixas de passagem, caixas de gordura e caixas de sabão, reservatórios de retenção de esgoto com as respectivas especificações;
- Planilha com os quantitativos e especificação de materiais;
- Rede de distribuição condominial, interligação das edificações até a rede da concessionária.



- Projetos elaborados e preparados de acordo com as normas:
- NBR 5626 – sistema predial de água fria;
- Normas ADASA - CAESB

B. Projeto de Instalações Elétricas

- Posicionamento e dimensionamento dos circuitos elétricos de cada unidade consumidora com especificação das tubulações, eletrocalhas, caixas de passagem, circuitos diâmetro das fiações, sentido do fluxo e conexões;
- Dimensionamento e detalhamento dos quadros de circuitos das unidades consumidoras, com especificação das proteções por disjuntores e EPS e DR;
- Dimensionamento do sistema de interligação no painel de medição geral das prumadas até as unidades consumidoras com todas as especificações de medidores, proteção, dimensões das caixas e painel etc.;
- Dimensionamento das caixas de passagem, e encaminhamento para o sistema elétrico de distribuição da concessionária – CEB - NEOENERGIA;
- Planilha com os quantitativos e especificação de materiais;
- Detalhamento das entradas elétricas, conforme necessidade do condomínio, detalhamento dos transformadores ou subestação.
- Projetos elaborados e preparados para aprovação de acordo com as normas da NEOENERGIA:



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

- NBR 5410 – instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 14039 – instalações elétricas de média tensão;
- Normas NEOENERGIA.

C. Projeto de Instalações de Cabeamento Estruturado

- Posicionamento, dimensionamento e detalhes dos circuitos telefônicos, interfônicos, cabeamento estruturado e circuito interno de tv, da unidade com especificação das tubulações, eletrocalhas, caixas de passagem, circuitos, diâmetro das fiações, sentido do fluxo e conexões;
- Dimensionamento e detalhamento dos quadros de circuitos por pavimentos com os respectivos blocos BLI para distribuição dos circuitos;
- Dimensionamento do sistema de distribuição do painel de medição geral - rack;
- Dimensionamento das caixas de passagem, e encaminhamento para o sistema telecom de distribuição das concessionárias – entradas divididas para as concessionárias;
- Planilha com os quantitativos e especificação de materiais;
- Rede de distribuição condominial;
- Projetos elaborados e preparados para aprovação de acordo com as normas das concessionárias.

D. Projetos de Prevenção e Combate a Incêndio

- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de hidrantes: reserva técnica de incêndio, conjunto moto bomba, sistema de barriletes



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

de distribuição, hidrante de passeio e detalhamento geral, no que couber;

- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de sinalização de emergência: indicação de rotas de fuga, sinalização de equipamentos específicos e salas técnicas;
- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de iluminação de emergência: rotas de fuga, salas técnicas, ambientes internos as unidades (conforme necessidade);
- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de extintores de incêndio: corredores, áreas comuns, áreas técnicas;
- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de saída de emergência;
- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de detecção e alarme de emergência: corredores, áreas comuns e áreas técnicas;
- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de sprinklers: reserva técnica de incêndio, conjunto moto bomba, sistema de barriletes de distribuição, hidrante de passeio e detalhamento geral;
- Posição, dimensionamento e detalhamento sistema de gás - GLP: reservatórios de gás, sistema de barriletes de distribuição, medidores de 1º e 2º estágio e detalhamento geral;
- Projetos elaborados e preparados para aprovação de acordo com as normas ABNT e CBMTO:
 - NBR 13714 – sistema de hidrantes e mangotinhos para combate a incêndio;



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

- NBR 12693 – sistema de proteção por extintores de incêndio;
- NBR 9077 – saídas de emergência em edifícios;
- NBR 13434 – sinalização contra incêndio e pânico;
- NBR 10898 – sistema de iluminação de emergência;
- NBR 17240 – sistema de detecção e alarme de incêndio;
- NBR 10897 – proteção contra incêndio por chuveiros automáticos;
- NBR 13932 – instalação interna de gás liquefeito de petróleo (GLP).

E. Projetos de Ar-Condicionado

- Sistema de ar-condicionado: condensadoras e evaporadoras, linhas de alimentação, sistema de drenagem e sistema de alimentação elétrica;
- Sistema de exaustão e renovação de ar.

F. Demais Projetos Elencados no Projeto de Arquitetura

- Posicionamento, dimensionamento e detalhamentos de todos seus elementos;
- Planilha com os quantitativos e especificação de materiais;
- Projetos elaborados e preparados para aprovação de acordo com as normas das concessionárias.

Etapa 04 – MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Produto 06 – Memorial Descritivo



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

3.39. O Memorial Descritivo constitui documento técnico essencial que deve acompanhar o conjunto de projetos de arquitetura e engenharia a serem elaborados. Seu objetivo é explicitar, de forma clara, técnica e fundamentada, o conceito adotado, as justificativas das soluções propostas e as diretrizes construtivas que orientam o desenvolvimento do projeto.

3.40. A empresa contratada deverá elaborar o Memorial Descritivo de forma individualizada por imóvel e por disciplina técnica, assegurando coerência e rastreabilidade entre as informações de projeto, as planilhas orçamentárias e os cronogramas físico-financeiros.

3.41. O documento deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos técnicos:

a) Justificativa e partido adotado

Apresentação detalhada da concepção técnica e arquitetônica que fundamenta o projeto, incluindo:

- As premissas de concepção e critérios técnicos utilizados na definição dos sistemas construtivos e das soluções de engenharia;
- A análise das alternativas avaliadas e a justificativa da escolha final, considerando aspectos de viabilidade técnica, funcionalidade, eficiência operacional, acessibilidade, sustentabilidade e custo-benefício;
- Os indicativos de impactos e interferências das soluções propostas sobre estruturas existentes, instalações prediais, fluxos de trabalho e demais elementos já implantados;
- Os usos propostos para os espaços, com detalhamento da relação entre função, dimensionamento e ergonomia, de modo a garantir conforto ambiental, segurança e eficiência.



b) Especificações preliminares de materiais e serviços

3.42. Deverão ser apresentadas as especificações técnicas preliminares dos materiais, componentes, equipamentos e serviços necessários à execução dos projetos complementares, devendo conter:

- Descrição técnica de cada item com base em normas da ABNT, NBR e outras referências técnicas oficiais aplicáveis;
- Critérios de desempenho e qualidade mínima exigida para cada sistema (estrutura, instalações elétricas, hidráulicas, lógicas, revestimentos, esquadrias, mobiliário etc.);
- Referência de mercado e padronização de acabamentos e equipamentos, quando aplicável;
- Indicação dos materiais sustentáveis ou de baixo impacto ambiental que possam ser empregados;
- Compatibilização das especificações com as diretrizes do orçamento de referência, garantindo coerência entre os insumos previstos e as planilhas de custos elaboradas.

c) Estrutura e forma de entrega

- O Memorial Descritivo e as Especificações deverão ser entregues em formato digital editável (DOCX) e versão final em PDF, devidamente assinados pelos responsáveis técnicos com ART ou RRT emitida e registrada no CREA ou CAU competente.
- Os documentos deverão ser elaborados com clareza, padronização visual e linguagem técnica precisa, permitindo a plena compreensão por parte da equipe técnica do CONFERE e dos órgãos de controle.



d) Fundamentação normativa e técnica

- A elaboração do Memorial Descritivo e das Especificações deverá observar:
- O disposto no art. 6º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, que define o projeto básico como o conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar a obra ou serviço, permitindo avaliação de custo, prazo e metodologia de execução;
- O Decreto Federal nº 7.983/2013, especialmente quanto à exigência de padronização de critérios técnicos e orçamentários;
- As normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis à elaboração de memoriais e especificações, notadamente a NBR 13531:2023 – Elaboração de Projetos de Edificações – Atividades Técnicas, e a NBR 13532:2023 – Elaboração de Projetos de Edificações – Arquitetura;
- As boas práticas de engenharia, arquitetura e gestão pública de obras, conforme entendimentos consolidados do Tribunal de Contas da União (TCU) em seus Acórdãos nº 2.622/2013 – Plenário e nº 2.132/2014 – Plenário, que reforçam a importância da documentação técnica detalhada para a adequada contratação e fiscalização de obras públicas.

e) Objetivo institucional

- 1.** O Memorial Descritivo e as Especificações Preliminares deverão garantir a uniformização de critérios e a integridade técnica dos dados que fundamentarão o orçamento de referência e licitação da obra, além de fornecer ao CONFERE subsídios técnicos para análise, validação e aprovação de cada etapa construtiva, na fase de execução da obra de reforma.
- 2.** O documento, portanto, configura-se como instrumento técnico de governança e



rastreabilidade, assegurando que as soluções propostas atendam aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, sustentabilidade e qualidade técnica, que norteiam a atuação da Administração Pública e a execução dos serviços de engenharia contratados.

Etapa 05 – ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Produto 07 – Orçamento completo com base no Decreto Federal 7.983/2013

3.43. O presente produto tem por objetivo a elaboração do orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro da obra de reforma, atendendo aos princípios da economicidade e da transparência orçamentária, conforme dispõe o Decreto Federal nº 7.983/2013, que regulamenta a obrigatoriedade de utilização de critérios objetivos, metodologias reconhecidas e composições de custos unitários referenciais na formulação dos orçamentos das contratações públicas de obras e serviços de engenharia.

3.44. Assim, o orçamento deverá ser acompanhado de planilhas detalhadas por disciplina técnica, contendo todos os itens, insumos, serviços e equipamentos previstos, com seus respectivos quantitativos, unidades de medida, composições analíticas e valores unitários, resultando em um orçamento de referência global e consolidado.

3.45. A elaboração do orçamento deverá seguir metodologia uniforme, garantindo transparência, reprodutibilidade e controle técnico dos custos estimados, em consonância com o artigo 42 da Lei nº 14.133/2021, que determina que o orçamento de referência constitui elemento essencial do projeto básico e deve servir como parâmetro para julgamento das propostas e análise de vantajosidade.

3.46. O orçamento de referência deve ser elaborado com base em sistemas oficiais de custos, notadamente:



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

- o SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE;
- ou, na ausência de composições adequadas, em pesquisas de mercado devidamente justificadas e documentadas, que assegurem a rastreabilidade e a aferição da razoabilidade dos preços adotados.

3.47. De forma complementar, o orçamento de referência deverá conter planilhas com custos unitários, quantitativos, encargos sociais e benefícios, possibilitando a verificação da adequação técnica e econômica da proposta orçamentária. Os custos diretos e indiretos devem ser expressos de forma clara, discriminada e verificável.

3.48. Dessa forma, o orçamento deverá ser acompanhado de planilhas detalhadas por disciplina técnica, contendo todos os itens, insumos, serviços e equipamentos previstos, com seus respectivos quantitativos, unidades de medida, composições analíticas e valores unitários, resultando em um orçamento de referência consolidado, que sirva de base para a futura licitação das obras.

a) Produtos a serem entregues

3.49. Os produtos deverão ser elaborados por disciplina técnica e apresentados sob a forma de:

- Tabelas e planilhas orçamentárias em formato Excel (XLSX) e PDF, apresentadas nas versões sintética e analítica, compatibilizadas com o memorial descritivo e cronograma físico-financeiro;
- Identificação dos códigos de referência de cada item conforme o sistema de custos utilizado (SINAPI, SICRO ou outro), devidamente atualizado para o mês-base de referência;
- Memória de cálculo e justificativa técnica para os itens sem



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

correspondência nos sistemas oficiais, acompanhada da metodologia de composição e da fonte de pesquisa;

- Resumo executivo de custos, apresentando valores médios por metro quadrado, por sistema construtivo e por pavimento, para fins de análise comparativa e controle orçamentário.
- BDI (Benefícios e despesas indiretas), aberto em cada um dos seus 6 elementos, conforme orientação do Decreto Federal 7.983/2013, e orientações do Acórdão 2.622/2013 do TCU – Tribunal de Contas da União.
- Cronograma físico-financeiro, detalhado em nível executivo, com prazo de execução compatível com as condições de execução da obra e de acordo com os custos levantados no orçamento.

b) Base legal e entendimento dos órgãos de controle

- O Tribunal de Contas da União (TCU) tem reiteradamente se manifestado sobre a obrigatoriedade da elaboração do orçamento detalhado de referência, como instrumento de planejamento e controle da contratação pública.
- Nos Acórdãos nº 2.622/2013 – Plenário e nº 2.132/2014 – Plenário, o TCU firmou entendimento de que:

"A elaboração do orçamento detalhado de referência é elemento essencial do projeto básico e constitui requisito indispensável à licitação e à execução contratual de obras e serviços de engenharia, devendo ser fundamentado em composições de custos obtidas a partir de sistemas oficiais ou pesquisas de mercado devidamente justificadas."

- O Tribunal também ressalta que a ausência de orçamento detalhado ou sua elaboração sem metodologia reconhecida compromete o princípio da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa, podendo configurar



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

falha grave no processo licitatório.

- Adicionalmente, o artigo 42 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) reforça que o orçamento de referência é parte integrante do projeto básico e do projeto executivo, devendo servir de parâmetro para análise de exequibilidade, julgamento de propostas e controle da vantajosidade da contratação.
- Desta maneira, o produto ora descrito tem por finalidade garantir que todos os elementos de projeto sejam acompanhados de documentação técnica e orçamentária robusta, transparente e auditável, de modo a assegurar a regularidade do planejamento, a fidedignidade das estimativas de custos e a conformidade com o Decreto nº 7.983/2013, a Lei nº 14.133/2021 e as determinações do TCU.
- Com isso, o CONFERE estabelece um padrão técnico uniforme para a elaboração de orçamentos de referência, assegurando segurança jurídica, previsibilidade financeira e responsabilidade técnica em todas as futuras licitações de obras e serviços de engenharia.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. A Contratada deverá utilizar, na execução dos serviços, as boas práticas de sustentabilidade respeitando-se os critérios indicados abaixo:

- Emprego na proposta técnica e na execução dos serviços de práticas construtivas de baixo impacto ambiental;
- Implementação de soluções para gestão racional de água e energia;
- Práticas de redução de consumo de papel, utilizando o padrão frente-verso na



impressão de relatórios e outros documentos, bem como utilização de fonte ecológica;

- Adoção de uso de papel não clorado, preferencialmente, na impressão de documentos e relatórios.
- Apresentar a declaração de que a empresa cumpra com as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, com base no Art. 63, Inciso IV da Lei 14.133/2021.

Indicação de marcas ou modelos

4.2. Não se aplica, em razão da natureza dos serviços a serem contratados.

Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.3. Não se aplica, em razão da natureza dos serviços a serem contratados.

Da exigência de carta de solidariedade (Inciso IV do art. 41 da lei nº 14.133, de 2021)

4.4. Não se aplica, em razão da natureza dos serviços a serem contratados.

Subcontratação

4.5. A contratada não poderá subcontratar totalmente o objeto do Contrato.

4.6. Poderão ser subcontratados serviços complementares, limitada a subcontratação a 50% (cinquenta por cento) do valor contratado, não sendo permitida a subcontratação da coordenação do projeto.

4.7. O vínculo como pessoa jurídica do profissional indicado para participar da elaboração dos projetos não será classificado como terceirização, caso fique



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

demonstrado que a responsabilidade da execução da etapa ou parcela do objeto foi atribuído ao respectivo profissional, e não repassado para outra empresa.

4.8. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.9. A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.10. O contratado apresentará ao CONFERE documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.11. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

Garantia da contratação

4.12. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

Vistoria

4.13. A proponente poderá, mediante prévia solicitação e agendamento, realizar a vistoria da área dos imóveis. Independentemente da realização da vistoria, o



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

fornecedor deverá apresentar declaração atestando conhecer as condições locais dos imóveis, conforme modelo do Apêndice VII do Edital, uma vez que não poderá alegar, como justificativa para se eximir das obrigações assumidas, o desconhecimento das condições atuais do imóvel.

4.14. Os fornecedores que optarem por realizar vistoria prévia terão seus agendamentos marcados em data e horário diferentes.

5. MODELOS DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. Como o CONFERE não possui em sua estrutura organizacional área técnica de engenharia e arquitetura, e nem ferramentas computacionais para acompanhamento de projetos, todas as etapas serão precedidas e concluídas com reuniões presenciais, sendo a contratada responsável pela apresentação detalhada das informações técnicas à equipe de fiscalização.

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.2. O início da execução do objeto ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias corridos após o envio da Ordem de Serviço. Para este fim, será agendada uma reunião de lançamento, a ser realizada presencialmente, com a participação da equipe responsável pela fiscalização do contrato e dos técnicos designados pela empresa contratada.

5.3. Descrição detalhada da metodologia a ser utilizada, etapas, tecnologias, procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: de acordo com o plano de trabalho e Memorial de elaboração do projeto apresentado pela empresa contratada e em conformidade com o escopo de serviços definido neste Termo de Referência.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

5.4. A contratada deverá apresentar um cronograma executivo antes do início dos trabalhos, alinhado com o cronograma disponibilizado neste Termo de Referência, a ser analisado e aprovado pela fiscalização. O cronograma executivo a ser apresentado deverá obedecer ao prazo de execução, à programação orçamentária e ao interesse público.

Local e horário da prestação dos serviços

5.5. Os serviços serão executados nas dependências da empresa contratada. No entanto, conforme já mencionado neste Termo de Referência, o CONFERE não dispõe, em sua estrutura organizacional, de área técnica de engenharia e arquitetura, tampouco de ferramentas computacionais para o acompanhamento de projetos. Dessa forma, as reuniões e apresentações destinadas à fiscalização serão realizadas nas instalações da sede atual do CONFERE.

5.6. A elaboração do projeto não estará sujeita a restrições de horário, cabendo à empresa contratada definir os períodos de realização das atividades. Eventuais custos adicionais decorrentes da execução de trabalhos fora do horário comercial serão de responsabilidade exclusiva da contratada, não constituindo justificativa para acréscimo de valores ou prorrogação do prazo de execução.

Materiais a serem disponibilizados

5.7. Para a perfeita execução dos serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura, a Contratada deverá disponibilizar, por sua exclusiva responsabilidade, todos os materiais, insumos, softwares, instrumentos, equipamentos e ferramentas necessários ao integral desenvolvimento das atividades objeto do contrato, nas quantidades, especificações e qualidades mínimas indispensáveis à correta elaboração dos projetos e produtos contratados no prazo estipulado no cronograma apresentado inicialmente pela Contratada.

5.8. Os meios e recursos empregados deverão ser adequados à natureza do serviço,



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

compatíveis com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com os requisitos de desempenho e precisão exigidos e com as boas práticas de engenharia, de modo a assegurar a confiabilidade dos levantamentos, medições, e resultados obtidos durante a execução contratual.

5.9. Os custos inerentes à mobilização, transporte e instalação, bem como à obtenção de licenças e autorizações de uso de softwares técnicos, deverão estar integralmente incluídos nos preços contratados, não cabendo à Contratante qualquer despesa adicional.

5.10. A Contratada deverá ainda garantir a rastreabilidade e integridade dos dados técnicos produzidos, respondendo pela segurança, backup e sigilo das informações durante toda a execução contratual.

5.11. Esta obrigação decorre do disposto no artigo 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que impõe ao contratado o dever de executar o objeto nos exatos termos do contrato e com observância das normas técnicas aplicáveis, bem como do princípio da responsabilidade objetiva pela adequação técnica do serviço prestado.

5.12. O descumprimento das obrigações ora descritas poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas nos artigos 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da rescisão contratual por inexecução total ou parcial, nos termos do artigo 137 do mesmo diploma legal.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.13. A demanda deste Conselho tem como base o escopo de serviços definido no item 3 do presente Termo de Referência.

Especificação da garantia do serviço

5.14. Caso sejam constatados, após a entrega dos projetos, vícios, falhas, erros ou



omissões de responsabilidade da CONTRATADA, esta deverá proceder às devidas correções, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE, inclusive se tais irregularidades forem identificadas após o término da vigência contratual.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.15. Em razão das características do objeto a ser contratado, não se fazem necessários procedimentos de transição ou encerramento específicos do contrato para a execução da obra de reforma. Contudo, quaisquer esclarecimentos que se façam necessários durante a execução da obra, em razão de eventuais imprecisões ou falhas de projeto, deverão ser prestados posteriormente pela CONTRATADA, sem ônus para a CONTRATANTE.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA serão, em regra, formalizadas por escrito, admitindo-se o uso de meios eletrônicos.

6.4. Este Conselho poderá convocar o contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, na reunião inicial de lançamento da ordem de serviço, será apresentado o plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução



do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

6.8. Depois de designado, o preposto responderá pela contratada durante toda a execução contratual, não podendo se recusar a receber formalmente informações ou notificações, e nem prestar esclarecimentos solicitados pela fiscalização.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no TR, de modo a assegurar os melhores resultados para o Conselho.

6.11. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º).



6.12. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas previstas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.16. Quando do encerramento do contrato, o fiscal técnico deverá promover a elaboração/entrega de relatório final circunstanciado de modo a realizar a transição contratual, o qual deve possibilitar a transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações.

6.17. A fiscal deverá também: fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato; realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento; e arquivar, entre outros documentos, projetos, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

Gestor do contrato

6.18. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo fiscal do contrato e de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e respectivas medidas



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.19. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.20. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.21. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnicos, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.22. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou setor com competência para tal, conforme o caso.

6.23. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final, com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.24. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de controle financeiro, para a formalização dos procedimentos de liquidação e



pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, ENTREGA DO PRODUTO E PAGAMENTO

Do Recebimento

7.1. Ao final de cada etapa entregue da elaboração do projeto, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o contratado apresentará os produtos finais corrigidos, por meio digital.

7.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

7.3. Os serviços serão recebidos e analisados pelo fiscal técnico, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

- O prazo da disposição acima será contado a partir da entrega do projeto impresso, com ofício discriminando que produto está sendo entregue.
- Para efeito de recebimento dos produtos, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
- A fiscalização não efetuará o ateste do último produto até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

7.4. O Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do



contrato para recebimento definitivo.

7.5. Os produtos deverão ser entregues somente após revisão pela CONTRATADA. Caso uma etapa seja entregue com falhas de revisão de projeto, o produto será devolvido à CONTRATADA e considerado como não entregue, ficando a etapa sujeita à apuração de responsabilidade pelo atraso.

7.6. Os produtos que não atenderem aos requisitos de qualidade serão considerados como contendo erros de concepção. Nesses casos, a CONTRATADA deverá justificar a solução adotada ou corrigir as falhas, sem prejuízo da apuração de responsabilidades cabíveis.

7.7. Os serviços serão recebidos definitivamente conforme prazo estipulado no Termo de Recebimento Provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo aos seguintes procedimentos:

- Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual.
- Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções.
- Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas.
- Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização e de acordo com o cronograma físico-financeiro.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

- Enviar a documentação pertinente ao setor de controle financeiro para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão e de acordo com o cronograma físico-financeiro.

7.8. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.9. O recebimento dos produtos não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ética profissional pela perfeita execução do contrato.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Prazo de Execução e Cronograma

7.10. O prazo total de execução do objeto contratado é de 14 semanas (100 dias corridos), contados a partir da ordem de início de serviços, conforme cronograma abaixo:

		CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE																																																																																																							
		OBJETO: Contratação de empresa especializada em projetos de espaços comerciais para elaboração de projetos de reforma completa do escritório-Sede do CONFERE.																																																																																																							
		CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO																																																																																																							
		Mês de Referência:														set/25																																																																																									
Item	Prazo de Execução (semanas)	1ª Semana	2ª Semana	3ª Semana	4ª Semana	5ª Semana	6ª Semana	7ª Semana	8ª Semana	9ª Semana	10ª Semana	11ª Semana	12ª Semana	13ª Semana	14ª Semana	15ª Semana																																																																																									
	Etapas e semanas de execução (dias)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104
P1.	Levantamento de Necessidades e Estudos Preliminares	R\$ 12.320,38																																																																																																							
P2.	Projeto de Arquitetura				R\$ 30.801,04																																																																																																				
P3.	Projetos de Engenharia de Todas as Disciplinas								R\$ 30.801,04																																																																																																
P4.	Memorial Descritivo e Especificações Técnicas de Todas as Disciplinas											R\$ 24.640,80																																																																																													
P5.	Orçamento de Referência e Cronograma Físico-Financeiro										R\$ 24.640,80																																																																																														
Valor do Produto				R\$ 12.320,38							R\$ 30.801,04		R\$ 30.801,04		R\$ 49.281,61																																																																																										
Valor Acumulado				R\$ 12.320,38							R\$ 43.121,42		R\$ 73.922,46		R\$ 123.204,07																																																																																										
Percentual Mensal				10,00%							25,00%		25,00%		40%																																																																																										
Percentual Acumulado				10,00%							35,00%		60,00%		100,00%																																																																																										



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

Liquidação

7.11. Recebida e atestada a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

7.12. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) a data da emissão;
- b) os dados do contrato e do Conselho;
- c) o período respectivo de execução do contrato;
- d) o valor a pagar; e
- e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis

7.13. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante.

7.14. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, e de todas as documentações mencionadas no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.15. Constatando-se irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

Prazo De Pagamento

7.16. O pagamento será efetuado em até 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do envio da nota fiscal pela CONTRATADA, desde que o recebimento provisório seja aprovado em até 10 (dez) dias úteis e o recebimento definitivo ocorra em até 10 (dez) dias úteis.

Forma De Pagamento

7.17. Fica expressamente estabelecido que os preços incluem todos os insumos e transportes, bem como impostos, taxas, custos financeiros, lucros e bonificações, de acordo com as condições previstas nas Especificações e nas Normas indicadas neste TR, no Edital e demais documentos da licitação, constituindo assim sua única remuneração pelos trabalhos contratados e executados.

7.18. O pagamento dos serviços se dará em conformidade com o cronograma físico e financeiro, após aprovação dos serviços pelo fiscal do contrato, que emitirá o atestado de conformidade. O contratado deverá apresentar as notas fiscais após o atestado de conformidade e o produto.

7.19. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.20. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.21. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

7.22. Os serviços contratados serão pagos, considerando cada produto individualmente, em consonância com o cronograma físico-financeiro, nos percentuais estabelecidos, após entrega de cada etapa e aceite da fiscalização.

Antecipação de pagamento

7.23. A presente contratação NÃO permite a antecipação de pagamento.

Reajuste

7.24. Após o interregno de um ano em relação à data do orçamento de referência, havendo pedido do contratado, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), coluna 39. (NÃO TERÁ REAJUSTE)

Regras de recebimento definitivo

7.25. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez dos projetos nem a responsabilidade ética profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato,

8.2.2. sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.5. Multa:

8.2.5.1. Moratória, para as infrações descritas no item "d", de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

8.2.5.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento),



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

8.2.5.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

8.2.5.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas "e" a "h" de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.5.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea "c", de 15% (quinze por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da contratação.

8.2.5.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea "b", de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

8.2.5.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea "d", de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

8.2.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea "a", de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação, ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:

8.2.7. Não atendimento às determinações da fiscalização.

8.2.8. Cometimento de falhas e/ou erros de projeto que afetam prazos, qualidade e custos nas contratações futuras (obras; aquisição de mobília, móveis planejados, equipamentos diversos e demais contratações).

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

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

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, o controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante,



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento TÉCNICA E PREÇO.

Regime de Execução

9.2. O regime e execução do contrato será de **empreitada por preço global** e o modo de disputa será **FECHADO**.

9.3. Conforme justificado no estudo técnico preliminar, tal regime mostra-se tecnicamente e juridicamente adequado, uma vez que se trata de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, nos quais é possível estabelecer escopo detalhado, etapas bem delimitadas e produtos claramente definidos, permitindo a fixação de valor total e certo para o contrato.

Critérios de aceitabilidade de preços

9.4. Para avaliação das propostas, deverá ser apresentada pelas empresas licitantes Documentos de Habilitação, Proposta de Preço e Proposta Técnica.

9.5. O critério de escolha da proposta será a **TÉCNICA E PREÇO**, com 70% para a proposta técnica e 30% para a proposta de preço.

9.6. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

contratação.

9.7. O interessado mais bem classificado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, uma proposta detalhada conforme o modelo de planilha fornecido pela Administração, para fins de avaliação da exequibilidade;

Exigências de habilitação

9.8. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.9. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.10. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.11. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.12. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.13. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 777, de 18



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

de março de 2020.

9.14. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.15. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.16. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.17. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa

9.18. Líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.19. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.20. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.21. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.22. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.23. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.24. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.25. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.26. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.27. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

9.28. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

9.29. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.30. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

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

9.31. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

Qualificação Técnica

9.32. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

9.33. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.34. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente no CREA ou CAU em plena validade;

9.35. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

9.36. Para avaliação das propostas, deverá ser apresentada pelas empresas os Documentos de Habilitação, a Proposta de Preço e Proposta Técnica.

9.37. Os atestados a serem apresentados para fins de avaliação de experiência da empresa fornecedora poderão ser por CAT's (certidão de acervo técnico) dos profissionais que executaram os serviços pela empresa licitante, ou mediante CAO's (certidão de atestado operacional).

9.37.1. Tendo em vista que a complexidade do projeto está diretamente relacionada ao vulto do empreendimento, a empresa deverá apresentar em único atestado a fim de cobrir a experiência mínima requisitada a seguir, não permitindo somatório de atestados em elaboração de projetos Arquitetônicos de REFORMA OU CONSTRUÇÃO:

Tabela 3- Exigências para Atestação

Tipo de Projeto / Exigência Técnica	Área Mínima Exigida
Elaboração de projetos Arquitetônicos de REFORMA OU CONSTRUÇÃO para imóveis comerciais.	600 m ²
Elaboração de projetos elétricos para imóveis comerciais.	300 m ²
Elaboração de projetos de climatização para imóveis comerciais	300 m ²



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

Elaboração projeto arquitetônico e/ou de engenharia em BIM (<i>Building Information Modeling</i>)	600 m ²
---	--------------------

9.37.2. Será desclassificada o fornecedor que não apresentar pelo menos 01 (um) atestado em qualquer dos elementos avaliados.

9.38. Além da comprovação da experiência anterior do fornecedor, a empresa e seus profissionais indicados para desenvolver as diversas etapas de projetos deverão apresentar atestado de regularidade com os conselhos de classe CAU ou CREA.

9.39. Os atestados a serem apresentados para fins de avaliação de experiência profissional serão obrigatoriamente por CATs (certidão de acervo técnico). A empresa licitante deverá apresentar até dois atestados por profissional, a fim descobrir a experiência mínima requisitada a seguir:

9.39.1. Elaboração de projetos Arquitetônicos de REFORMA OU CONSTRUÇÃO de imóveis comerciais, com área acima de 600 metros quadrados; e

9.39.2. Elaboração de pelo menos 1 (um) projeto Arquitetônico e/ou de Engenharia em BIM (*Building Information Modeling*), com área acima de 600 metros quadrados;

9.40. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.41. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.42. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

9.43. **Declaração de que o fornecedor tem conhecimento de que todas as reuniões com a equipe da contratante, para entrega e apresentação de projetos deverão ser presenciais no atual endereço do Confere em Brasília-DF.**

9.44. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.45. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Qualificação Técnico-Profissional

9.46. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regularizada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento.

9.47. A demanda poderá ser atendida pela execução de serviços realizada por empresas e as equipes técnicas, a quais deverão atender às seguintes exigências:

9.48. Apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

9.49. Experiência comprovada relevante na realização de projetos de edificações comerciais, mediante apresentação de atestado técnico;

9.50. Certidão de Registro da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que compõem o quadro técnico e que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem elaborados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

9.51. Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução dos serviços com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;

9.52. Utilização de materiais e técnicas compatíveis com as normativas técnicas brasileiras, respeitando a compatibilidade dos materiais antigos com a nova proposta.

9.53. Utilização da metodologia executiva de acordo com as normas técnicas vigentes;

Disposições gerais sobre habilitação

9.54. Requisitos legais

9.55. Atendimento às disposições legais de normas ambientais e da construção civil;

9.56. Cumprimento de todas as regulamentações trabalhistas e previdenciárias;

9.57. Conformidade com a Lei 14.133/2021 e demais normativas específicas para as contratações públicas;

9.58. Conformidade com as normas de acessibilidade universal, NBR9050 e suas atualizações;

9.59. Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

9.60. Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

9.61. Os participantes do certame deverão se atentar ao artigo 93 da Lei nº



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

14.133/2021, que regulamenta a cessão de direitos autorais. O autor deverá ceder todos os direitos patrimoniais a eles relativos para o contratante, hipótese em que poderão ser livremente utilizados e alterados por ela em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização de seu autor.

9.62. Participação de Consórcios

9.63. Conforme o estudo técnico preliminar, não há, para o caso concreto, justificativa para a vedação de consórcios e nem limitação de empresas constituintes.

9.64. Definição de Cotização Ou não para Microempresa e Empresa de Pequeno

9.65. Porte (ME/EPP).

9.66. A futura contratação do projeto arquitetônico não possuirá participação exclusiva de microempresas ou empresas de pequeno porte, considerando que o valor do repasse pelo órgão federal é superior a R\$ 80.000,00. Além disso, o valor da contratação será indivisível, não sendo possível reservar uma cota específica de 25% do objeto para microempresas ou empresas de pequeno porte. Portanto, a contratação seguirá os procedimentos normais de licitação, sem reserva de cota específica para microempresas ou empresas de pequeno porte.

9.67. Porém, as microempresas ou empresas de pequeno porte não estão impedidas de participar da licitação, podendo fazer uso dos demais privilégios previstos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Valor total do projeto: O valor referencial máximo foi estimado conforme descrito no item estimativa do valor da contratação, deste Termo de Referência. O custo estimado desta contratação foi levantado através de orçamento referencial pelo SINAPI / CEF, e é de 123.204,07, data-base setembro de 2025, sendo este o valor máximo de contratação.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

10.2. Não há restrições quanto à divulgação do orçamento deste projeto. As informações orçamentárias podem ser compartilhadas publicamente e estão disponíveis para consulta.

10.3. Produtos e etapas de entrega:

TABELA RESUMO DOS PRODUTOS				
ITEM	PRODUTOS	CUSTO TOTAL	PREÇO TOTAL	%
P1.	LEVANTAMENTO DE NECESSIDADES E ESTUDOS PRELIMINARES	R\$ 10.472,06	R\$ 12.320,38	10,00%
P2.	PROJETO DE ARQUITETURA	R\$ 26.180,23	R\$ 30.801,04	25,00%
P3.	PROJETOS DE ENGENHARIA DE TODAS AS DISCIPLINAS	R\$ 26.180,23	R\$ 30.801,04	25,00%
P4.	MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE TODAS AS DISCIPLINAS	R\$ 20.944,16	R\$ 24.640,80	20,00%
P5.	ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	R\$ 20.944,16	R\$ 24.640,80	20,00%
TOTAL		R\$ 104.720,84	R\$ 123.204,07	100,00%

10.4. Independentemente dos valores apresentados pela contratada, os pagamentos serão realizados de forma proporcional ao valor total do contrato, conforme tabela acima.

10.5. A empresa contratada deverá ainda estar disponível para reuniões, durante todo o período de contratação, conforme demanda deste Conselho.

11. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONTRATADO

11.1. Para fins de julgamento, as licitantes deverão apresentar **Proposta Técnica** e **Proposta de Preço**. A Proposta Técnica deverá observar rigorosamente os requisitos e critérios de avaliação estabelecidos neste Termo de Referência, conforme detalhamento a seguir.



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

Quadro 1- Composição da Proposta Técnica

Proposta Técnica	Pontuação Máxima	Peso	Pontuação Máxima Final
A) Plano de Trabalho	10,00	3,00	30,00
B) Experiência da Equipe Técnica;	10,00	4,00	40,00
C) Experiência Anterior da Licitante.	10,00	3,00	30,00
TOTAL			100,00

A) Plano de Trabalho (PT) - Peso 3,00

11.2. O Plano de Trabalho deve ser composto pela listagem das atividades propostas, métodos de desenvolvimento dos serviços e organização para sua execução. Deverá conter no máximo de 10 (dez) laudas, não sendo computadas capa e índice e ser apresentado com fonte Arial 12, folha A4, e uma via digital.

11.3. O **Plano de Trabalho** que não atender às especificações formais estabelecidas quanto à quantidade mínima e máxima de laudas **não será objeto de avaliação técnica**, implicando na **atribuição de pontuação zero** neste item.

11.4. A pontuação do **Plano de Trabalho (PT)** será atribuída de 0 a 10 pontos, considerando o **grau de atendimento de cada um dos tópicos especificados a seguir**.

A.1. Conhecimento do Objeto (5,00 pontos)

11.5. O Licitante deve demonstrar de forma sintetizada, ter conhecimento geral sobre elaboração de projetos de reforma e/ou adaptação de escritórios comerciais do porte da área a ser reformada, com pelo menos 600m², observando no mínimo os seguintes tópicos:



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

1. Elaboração de projetos arquitetônicos de implantação ou reforma de escritórios comerciais, executados ou em execução pela Empresa Licitante e/ou seus Responsáveis Técnicos, comprovados mediante Atestados e/ou Certidões de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e devidamente certificados/averbados pelo CREA, CAU ou Conselho Profissional competente.
2. Projetos elétricos em obras de reforma predial de edifícios comerciais.
3. Projetos de climatização em obras de reforma predial de edifícios comerciais.
4. Projetos Arquitetônicos com certificação de sustentabilidade na construção civil.
5. Projetos Arquitetônicos e de Engenharia com utilização do Sistema BIM.

11.6. A pontuação do Plano de Trabalho (PT) será atribuída conforme o atendimento de cada tópico discriminado, observando a seguinte escala descrita no Quadro 1.

11.7. Cada tópico poderá receber até 1,0 ponto, permitindo avaliar de forma objetiva o conhecimento do licitante sobre os trabalhos que se propõe a executar.

A.2. Descrição da Metodologia (3,00 pontos)

11.8. O licitante deverá apresentar, de forma detalhada, a metodologia a ser empregada na execução dos serviços, incluindo os mecanismos e instrumentos utilizados para a elaboração de cada produto. A proposta deverá conter a descrição dos recursos humanos, equipamentos, instalações e demais informações consideradas necessárias, de modo a demonstrar a capacidade de execução do objeto da licitação e possibilitar a avaliação técnica da adequação da metodologia.

A.3. Apresentação das Fases e Atividades (2,00 pontos)

11.9. O licitante deverá apresentar as fases e atividades a serem executadas, organizadas de acordo com o cronograma básico proposto, detalhando a elaboração



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

de cada serviço, indicando os marcos temporais e as datas de entrega dos produtos parciais e finais, de modo a permitir a adequada avaliação da execução do objeto da licitação.

Quadro 2- Resumo de Avaliação do Plano de Trabalho

Item	Critério Resumido/ Subitem	Pontuação Máxima	Critério de Pontuação
A.1	Conhecimento da Situação	5,00	
A.1.1	Projetos arquitetônicos de reforma de escritórios comerciais	1,00	
A.1.2	Projetos elétricos em obras de reforma predial	1,00	
A.1.3	Projetos de climatização em obras de reforma predial	1,00	• Atende plenamente: 1,0 • Parcialmente: 0,5 • Não atende: 0,0
A.1.4	Projetos com certificação de sustentabilidade	1,00	
A.1.5	Projetos Arquitetônicos e de Engenharia com utilização do sistema BIM	1,00	
A.2	Descrição da Metodologia	3,00	
A.2.1	Metodologia de elaboração dos produtos	1,00	• Atende plenamente: 1,0 • Parcialmente: 0,5 • Não atende: 0,0
A.2.2	Recursos humanos, equipamentos e infraestrutura apresentados	1,00	
A.2.3	Organização e controle dos trabalhos	1,00	
A.3	Apresentação das Fases e Atividades	2,00	
A.3.1	Fases e atividades detalhadas conforme escopo	1,00	• Atende plenamente: 1,0 • Parcialmente: 0,5 • Não atende: 0,0
A.3.2	Cronograma e definição de marcos e entregas	1,00	
Total			10,00 pontos

B) Experiência da Equipe Técnica (ET) - Peso 4,00

11.10. O Licitante deverá apresentar a relação da equipe, que poderá ser composta por profissionais da empresa licitante, bem como de técnicos subcontratados. No



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

entanto, o coordenador do projeto deverá ser profissional integrante do quadro técnico de pessoal da empresa proponente.

11.11. Deverão ser anexados os currículos sumários de todos os profissionais de nível superior da empresa licitante e profissionais técnicos subcontratados, contendo assinaturas, acompanhados dos comprovantes de inscrição junto aos órgãos de classe e das respectivas autorizações de participação na Equipe Técnica com indicação da função exercida. No caso de técnicos estrangeiros, a autorização deverá ser traduzida para o português, por tradutor juramentado, devidamente comprovado esta condição. Cada currículo deverá ser limitado ao máximo de 04 (quatro) páginas, tamanho A4.

11.12. A equipe técnica chave, única sujeita a pontuação, deverá ser composta por profissionais com formação, experiência e habilidades requeridas para o desenvolvimento dos serviços compatível com o objeto da licitação.

11.13. A comprovação da experiência profissional da equipe chave será feita através de atestados **emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado**, acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico.

11.14. O atestado e/ou a CAT devem trazer explicitamente a função exercida pelo profissional para comprovar a experiência solicitada, conforme conteúdo relacionado no quadro a seguir:

11.15. Deverá ainda ser comprovado o vínculo dos profissionais da equipe técnica da empresa contratada apresentada na proposta em relação ao quadro da empresa ou instituição, através de Carteira de Trabalho; ou Contrato Social; ou Contrato de Prestação de Serviços; ou Contrato de Trabalho registrado na DRT; ou Termo, através do qual o profissional assumira a responsabilidade técnica pelo serviço licitado e o compromisso de integrar o quadro técnico da empresa, no caso do objeto contratual vir a ser a esta adjudicada.

11.16. O quadro de pontuação da equipe técnica adota como referência a pontuação



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

máxima (100%) para a apresentação de profissional Engenheiro ou Arquiteto de nível sênior ou pleno. Na hipótese de indicação de profissional de nível júnior, a pontuação atribuída corresponderá a 90% do total máximo previsto, em razão da menor senioridade e experiência técnica comprovada.



**CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
CONFERE**

Quadro 3- Pontuação da Equipe Técnica

Discriminação	Categoria	Atestados	Nº Máximo de Atestados que Pontuam	Pontos por Atestado	Pontuação Máxima
Coordenador/ Gerente de Projeto Arquitetônico	Sênior	Experiência comprovada em Coordenação de estudos e projetos arquitetônicos, compatíveis com o objeto da licitação, devendo a função de Coordenador ou Gerente de Projeto estar explicitada no atestado ou CAT.	3,0	2,0	6,00
Arquiteto	Sênior	Experiência comprovada em estudos e desenvolvimento de projetos arquitetônicos de salas comerciais, compatíveis com o objeto da licitação.	4,0	0,5	2,00
Engenheiro ou Arquiteto	Pleno ou Júnior	Profissional de nível superior em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia, com registro no CAU ou CREA, com habilitação e experiência na elaboração de projetos elétricos em salas comerciais, compatíveis com o objeto da licitação.	4,0	0,25 ou 0,225	1,00 ou 0,90
Engenheiro ou Arquiteto	Pleno ou Júnior	Profissional de nível superior em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia, com registro no CAU ou CREA, com habilitação e experiência na elaboração de projetos de climatização em salas comerciais, compatíveis com o objeto da licitação.	4,0	0,25 ou 0,225	1,00 ou 0,90
PONTUAÇÃO MÁXIMA TOTAL					10,00 Pontos



C) Experiência Anterior do Licitante (EAL) - Peso 3,00

11.17.Serão atribuídos de 0 a 10 pontos para o acervo técnico de acordo com a distribuição definida na tabela a seguir. A Contratante reserva-se no direito de diligenciar os locais relacionados para confirmar as informações descritas pelos licitantes nas suas declarações; no caso de existir divergências de endereços, de quantitativos, especificações e formação da equipe técnica chave registrada nas entidades profissionais de classe, Sindicatos e Associações, conforme relação acima assinalada, ela será desclassificada.

11.18.Os atestados a serem apresentados para fins de pontuação de experiência da empresa licitante poderão ser por CAT's (certidão de acervo técnico) dos profissionais que executaram os serviços pela empresa licitante, ou mediante CAO's (certidão de atestado operacional) **emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.**

11.19.A comprovação da experiência anterior da empresa licitante na execução de trabalhos de características, portes e prazos compatíveis com o objeto da licitação, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, serão considerados para pontuação, conforme tabela a seguir:

11.20.A empresa licitante deverá apresentar tantos atestados quantos forem necessários a fim de cobrir a experiência mínima requisitada acima.

11.21.Será desclassificada a licitante que não apresentar pelo menos 01 (um) atestado em qualquer dos elementos avaliados.

11.22.Além da comprovação da experiência anterior da licitante, a empresa deverá apresentar atestado de regularidade com os conselhos de classe CAU ou CREA.

11.23.A pontuação e os pesos relativos à avaliação técnica serão atribuídos de acordo com os critérios estabelecidos no **Quadro 4**, apresentado a seguir.



**CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
CONFERE**

Quadro 4- Pontuação dos Atestados quanto à Experiência do Licitante

Atestados	Nº Máximo de Atestados que Pontuam	Pontos por Atestado	Pontuação Máxima
Elaboração de projetos Arquitetônicos, compatíveis com o objeto da licitação. Cada atestado pontuará 2,00 pontos. Deverá ser apresentado no mínimo 1,00 atestado.	2,0	2,00	4,00
Elaboração de Projetos de Instalações Elétricas, projetos elétricos em salas comerciais, compatíveis com o objeto da licitação. Deverá ser apresentado no mínimo 1,00 (um) atestado.	2,0	1,00	2,00
Elaboração de projetos de climatização em salas comerciais, compatíveis com o objeto da licitação. Deverá ser apresentado no mínimo 1,00 (um) atestado.	2,0	1,00	2,00
Elaboração de Projetos Arquitetônicos e de Engenharia em BIM (<i>Building Information Modeling</i>) Cada atestado pontuará 01 ponto. Deverá ser apresentado no mínimo 1,00 (um) atestado.	2,0	1,00	2,00
PONTUAÇÃO MÁXIMA TOTAL			10,00 Pontos



1. Cálculo da Nota da Proposta Técnica:

Fórmula de Cálculo:

$$NT = \frac{(PT \times 3) + (ET \times 4) + (EAL \times 3)}{10}$$

10

Onde:

NT = Nota Técnica da Proposta em Avaliação;

PT = Nota atribuída ao plano de trabalho (peso 3,00);

ET = Nota atribuída à equipe técnica chave da empresa contratada, que está relacionada com a apresentação dos Atestados Técnicos da Equipe Profissional (peso 4,00);

EAL = Nota atribuída à experiência anterior da licitante (peso 3,00).

Sendo a nota máxima admitida:

$$NT = \frac{30 + 40 + 30}{10} = \frac{100}{10} = 10$$

10

10

11.24. Serão desclassificadas as propostas que não obtenham pontuação em nenhum dos itens.

2. Cálculo da Nota da Proposta de Preço

11.25. A proposta de preço será analisada de forma preliminar para verificação do atendimento formal ao Edital, devendo ser rejeitadas aquelas que não estiverem de acordo com o estabelecido no mesmo.

11.26. Concluída essa Análise Preliminar, será atribuída a nota máxima 10,00 (dez) à



CONFERE

licitante que
apresentar o menor preço global, atribuindo-se notas inferiores, inversamente
proporcionais à(s) que apresentar (em) preços globais superiores, de acordo com a
seguinte fórmula:

$$\text{NP} = \text{MP} \times 10$$

VPP

Onde:

NP = Nota da Proposta de Preço

MP = Menor Preço Total entre os preços apresentados pelas licitantes

VPP = Valor do Preço Total, apresentado em cada proposta.

3. Cálculo da Nota Final

11.27.A Proposta Técnica e a Proposta de Preços no seu julgamento terão os seguintes pesos:

NT = Nota Técnica = 7,00

NP = Nota de Preços = 3,00

A Nota Final será calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{NF} = \frac{(\text{NT} \times 7,00) + (\text{NP} \times 3,00)}{10}$$

10



12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 12.1. contratação correrão à conta de: Projeto/ atividade: Reforma da sede
- 12.2. As despesas decorrentes da presente
- 12.3. Elemento de despesa nº 6.2.2.1.1.01.04.04.071 - Serviços de Engenharia

13. APÊNDICES E ANEXOS

13.1. Apêndices:

- APENDICE I – Orçamento e Cronograma Físico-Financeiro;
- APÊNDICE II - Modelo de Proposta de Preços;
- APÊNDICE III - Modelo de Composição do BDI;
- APÊNDICE IV - Modelo de Proposta Técnica;
- APÊNDICE V - Modelo de Declaração

13.2. Anexos:

- Anexo I – Projeto ARQ-23 - 8º Pav Petala BCD 3_01;
- Anexo II - Projeto ARQ-25 - 9º Pav Petala BCD_01;
- Anexo III - Projeto ARQ-25 – CORTE
- Anexo IV - Projeto - EL-TM-17 2º AO 12º PAVIMENTO;
- Anexo V - 3ª Alteração convenção - COND VARIG;
- Anexo VI - CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE OBRAS E REFORMA – OFFICE;
- Anexo VII - REGIMENTO INTERNO - COND VARING



CONFERE

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

15. RESPONSÁVEIS

Brasília, 05 de janeiro de 2026.

Keila de Barros Sousa Prestes
Responsável técnico

Renato Skaetta
Gerente Administrativo



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

APÊNDICE II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

CONCORRÊNCIA Nº 001/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO Nº 011/2025

PROCESSO DE _____ Nº ____/____

Razão Social: _____
CNPJ: _____
Endereço: _____
Número: _____ Complemento: _____
Bairro: _____
Cidade: _____ Estado: _____
CEP: _____ Telefone: () _____
Nome Proponente: _____
E-mail: _____

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Etapa	Descrição do objeto	Unid.	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
1	Levantamento de necessidades e estudos preliminares	Und	1		
2	Projeto de Arquitetura	Und	1		
3	Projetos de Engenharia	Und	1		
4	Memorial Descritivo	Und	1		
5	Orçamento de Referência e cronograma físico-financeiro	Und	1		
	PREÇO TOTAL:				

VALIDADE DA PROPOSTA: NÃO INFERIOR A 60 (SESSENTA) DIAS



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Brasília, DF, ____ de _____ de 2026.

OBS: NOS VALORES ACIMA DEVERÃO ESTAR COMPREENDIDOS, ALÉM DO LUCRO, ENCARGOS SOCIAIS, CUSTOS OPERACIONAIS, ENCARGOS TRIBUTÁRIOS E QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE INCIDAM DIRETA OU INDIRETAMENTE NO FORNECIMENTO DO BEM/SERVIÇO.

ADEMAIS, DEVERÃO OBSERVAR AS CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA, SENDO CERTO QUE TODAS AS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO CONTIDAS NA PROPOSTA VINCULAM O FORNECEDOR.

Razão Social
CNPJ

Nome e Assinatura do Diretor ou Representante Legal da Empresa



APÊNDICE III - MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI

**CONCORRÊNCIA Nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO Nº 011/2025
(Bonificações e Despesas Indiretas)**

Bonificação e despesas	Percentuais
1 – Bonificação (Lucro Bruto)	
2 – Administração Central	
3 – Impostos e taxas	
3.1 – PIS	
3.2 – ISS sobre Mão-de-Obra¹	
3.2 – COFINS	
4 – Despesas financeiras e seguros	
5 – Riscos e imprevistos	
BDI:	

1 – Conforme legislação local

Brasília, DF, ____ de _____ de 2026.

Razão Social
CNPJ
Nome e Assinatura do Diretor ou Representante Legal da Empresa



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

APÊNDICE IV - MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA Nº 001/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO Nº 011/2025

Nota Técnica	Atestados	Nº Máximo de Atestados/Plano de Trabalho	Peso	Pontuação Máxima
Plano de Trabalho (PT)	Plano de Trabalho conforme descrição do quadro do TR que avalia conhecimento da situação, descrição da metodologia e fases	1	3	30
Equipe Técnica (ET)	Descrever e apresentar atestados da equipe técnica: Coordenador, Arquiteto Sênior, Engenheiro ou Arquiteto Pleno/Júnior (Projeto Elétrico e Climatização)	15	4	40
Experiência Anterior (EAL)	Descrever e apresentar atestados de elaboração de projetos Arquitetônicos, compatíveis com o objeto da licitação	2	3	7,5
Experiência Anterior (EAL)	Descrever e apresentar atestados (limite de 2) para atender comprovação de elaboração de projeto Elétrico	2	3	7,5



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

Experiência Anterior (EAL)	Descrever e Apresentar atestados (limite de 2) para atender comprovação de elaboração de projeto de climatização	2	3	7,5
Experiência Anterior (EAL)	Descrever a apresentar atestados (limite de 2) para atender comprovação de elaboração de projeto em BIM	2	3	7,5
PONTUAÇÃO MÁXIMA TOTAL				100,00 Pontos

Brasília, DF, ____ de _____ de 2026.

Razão Social

CNPJ

Nome e Assinatura do Diretor ou Representante Legal da Empresa



APÊNDICE V - MODELO DE DECLARAÇÃO

**CONCORRÊNCIA Nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO Nº 011/2025**

(Elaborar o modelo em papel próprio da empresa)

(Entregar juntamente com a proposta)

A empresa [Nome da Empresa], CNPJ nº [Número do CNPJ], representada pelo (a) Sr(a) [Nome do Representante Legal], DECLARA, para fins legais:

- I. A inexistência de impedimentos para contratar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- II. Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento.
- III. Pleno conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.
- IV. O cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitados da Previdência Social, conforme o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se aplicável.
- V. Para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, acrescido pela Lei nº 9.854/99, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos.
- VI. Que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 a 45 da Lei Complementar 123/06. (SE FOR O CASO)



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

CONFERE

VII. Declaro, para os devidos fins, que **optei por não realizar a vistoria presencial** do imóvel objeto da licitação, e que **tenho pleno conhecimento das condições, características, limitações e peculiaridades da contratação**, responsabilizando-me integralmente por eventuais interpretações técnicas decorrentes dessa opção.

Brasília, DF, ____ de _____ de 2026.

Razão Social

CNPJ

Nome e Assinatura do Diretor ou Representante Legal da Empresa