ANTEPROJETO

1. FINALIDADE E NATUREZA DO DOCUMENTO

1.1. O presente Anteprojeto tem por finalidade apresentar as diretrizes gerais, o programa de necessidades, as características essenciais, os requisitos de desempenho e os parâmetros técnicos fundamentais relacionados à obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, visando à adequada definição da intervenção pretendida, à preservação do patrimônio público e à melhoria das condições arquitetônicas, funcionais, de conservação e de segurança da edificação.

1.2. A intervenção proposta compreende a requalificação dos elementos arquitetônicos e construtivos da fachada existente, contemplando os serviços de reforma, adequações construtivas, revestimentos, acabamentos, pintura, instalação de elementos arquitetônicos e decorativos, componentes de madeira, instalações elétricas, iluminação arquitetônica e demais serviços complementares, exclusivamente conforme as soluções, especificações e quantitativos definidos nos projetos e documentos técnicos aprovados.

1.3. O documento apresenta as premissas e orientações gerais que fundamentam a solução de engenharia adotada, observadas as disposições do artigo 6º, inciso XXIV, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser interpretado em conjunto com o Projeto Básico, os projetos executivos, o memorial descritivo, as especificações técnicas, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro, as memórias de cálculo e os demais documentos integrantes do procedimento licitatório.

1.4. Considerando que a contratação tem por finalidade a execução de obra de engenharia sob o regime de empreitada por preço global, o presente Anteprojeto possui caráter orientador e complementar, não substituindo o Projeto Básico nem os projetos executivos necessários à execução do empreendimento, os quais deverão apresentar detalhamento técnico suficiente para definir os serviços, quantitativos, métodos construtivos, custos e condições de execução.

1.5. As intervenções deverão observar as características da edificação existente, as condições físicas e construtivas dos elementos que serão reformados e os limites estabelecidos nos documentos técnicos aprovados, evitando a realização de serviços não previstos ou modificações que comprometam a segurança, a funcionalidade, a estabilidade ou a integridade do imóvel.

1.6. Eventuais incompatibilidades, interferências ou condições técnicas não identificadas previamente deverão ser comunicadas à fiscalização e submetidas à análise dos profissionais responsáveis, sendo vedada a execução de alterações construtivas sem a correspondente avaliação e autorização administrativa, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. PROGRAMA DE NECESSIDADES

2.1. A intervenção pretendida tem como finalidade promover a reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, mediante a execução de serviços de engenharia e arquitetura destinados à melhoria das condições de conservação,

apresentação estética, funcionalidade, segurança e durabilidade dos elementos externos da edificação.

2.2. A solução adotada deverá contemplar as necessidades institucionais do Poder Legislativo Municipal, assegurando que a intervenção proporcione melhorias permanentes à infraestrutura física da edificação e contribua para a valorização do patrimônio público.

2.3. Constituem necessidades e objetivos fundamentais do empreendimento:

I – Promover a reforma e modernização dos elementos arquitetônicos e construtivos que compõem a fachada da sede da Câmara Municipal, em conformidade com os projetos técnicos e especificações aprovadas;

II – Melhorar as condições de conservação, acabamento e apresentação arquitetônica da edificação, conferindo-lhe aspecto compatível com sua finalidade institucional e com o caráter público das atividades desenvolvidas;

III – Assegurar a adequada aplicação dos materiais de revestimento, pintura, componentes arquitetônicos, elementos decorativos, instalações e demais sistemas previstos nos projetos, observados os requisitos técnicos de qualidade, resistência, durabilidade e segurança;

IV – Preservar a estabilidade e a integridade da estrutura existente, impedindo que as intervenções comprometam os elementos construtivos, as instalações e as condições de segurança da edificação;

V – Promover a adequada integração entre os novos elementos arquitetônicos e os componentes existentes da fachada, respeitando as características construtivas do imóvel e as soluções técnicas definidas pelos responsáveis pelo empreendimento;

VI – Assegurar que as intervenções nos acessos, áreas de circulação e demais espaços externos, quando integrantes do escopo contratado, observem os requisitos de acessibilidade e segurança aplicáveis;

VII – Minimizar os impactos da execução da obra sobre as atividades legislativas, administrativas e institucionais desenvolvidas na sede da Câmara Municipal, preservando, sempre que possível, o acesso e o funcionamento regular da edificação;

VIII – Proporcionar condições adequadas de segurança aos trabalhadores, vereadores, servidores, visitantes, pedestres e demais usuários do imóvel, especialmente nas áreas próximas aos locais de execução dos serviços;

IX – Adotar materiais, sistemas construtivos e soluções de acabamento que favoreçam a durabilidade, a manutenção e a conservação da fachada, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras;

X – Assegurar que a execução da obra seja realizada de acordo com os quantitativos, especificações técnicas, orçamento e cronograma físico-financeiro previamente aprovados, permitindo adequado acompanhamento, fiscalização, medição e recebimento dos serviços;

XI – Promover a utilização racional dos recursos públicos, mediante execução integrada dos serviços e observância dos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público;

XII – Garantir que a obra seja entregue integralmente concluída, com os serviços executados em conformidade com os projetos e especificações técnicas, os acabamentos finalizados e as áreas afetadas devidamente limpas, organizadas e em condições adequadas de utilização.

3. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Elemento	Diretriz
Local	Sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, situada na Rua Olegário Maciel, nº 230, Centro, Aimorés/MG, CEP 35.200-000.
Situação	Edificação pública existente, destinada ao funcionamento das atividades legislativas, administrativas e institucionais do Poder Legislativo Municipal.
Objeto da intervenção	Reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG.
Finalidade	Requalificar os elementos arquitetônicos e construtivos da fachada, proporcionando melhores condições de conservação, funcionalidade, segurança, durabilidade e apresentação institucional.
Usuários da edificação	Vereadores, servidores, prestadores de serviços, cidadãos e visitantes, inclusive pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos.
Intervenções previstas	Serviços preliminares, adequações construtivas, revestimentos, acabamentos, pintura, elementos arquitetônicos e decorativos, componentes de madeira, instalações elétricas, iluminação arquitetônica e demais serviços previstos nos projetos e na planilha orçamentária.
Regime de execução	Execução indireta, sob o regime de empreitada por preço global, conforme artigo 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.
Prazo de execução	03 (três) meses, contados do recebimento da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro definitivo aprovado.
Prazo de vigência contratual	12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual, observadas as disposições legais aplicáveis aos contratos por escopo.
Valor estimado	R$ 189.800,16 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos reais e dezesseis centavos), conforme Planilha Orçamentária Referencial.

Elemento	Diretriz
Responsabilidade técnica	Execução acompanhada por profissional legalmente habilitado, com ART ou RRT correspondente às atividades desempenhadas, conforme as exigências profissionais aplicáveis.
Condições de execução	Observância dos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos aprovados pela Administração.

3.3. A execução da obra deverá considerar as particularidades da edificação existente e a necessidade de compatibilização das intervenções com as atividades institucionais da Câmara Municipal, adotando-se medidas preventivas destinadas à preservação das estruturas, instalações e áreas que não serão diretamente objeto da reforma.
3.4. Os serviços deverão ser executados por empresa especializada, com utilização de profissionais qualificados, equipamentos adequados e materiais compatíveis com as especificações técnicas, assegurando o atendimento aos padrões de qualidade, funcionalidade, segurança e durabilidade previstos para o empreendimento.
3.5. As intervenções deverão observar rigorosamente os limites e as condições estabelecidos nos projetos e documentos técnicos integrantes do procedimento licitatório, não sendo admitidas alterações de materiais, soluções arquitetônicas, sistemas construtivos ou quantitativos sem a correspondente autorização da Administração, quando legalmente exigível.
3.6. A execução deverá ser realizada de maneira integrada, mediante planejamento das etapas e organização das frentes de trabalho, de modo a assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, a racionalização dos recursos empregados e a conclusão integral do objeto dentro do prazo contratualmente estabelecido.

4. CONCEPÇÃO E PARÂMETROS DA SOLUÇÃO

4.1. REFORMA E MODERNIZAÇÃO DA FACHADA

4.1.1. A concepção arquitetônica da intervenção deverá observar as características físicas e construtivas da fachada existente, buscando sua modernização mediante aplicação das soluções previstas nos projetos arquitetônicos, detalhamentos construtivos, memorial descritivo e demais documentos técnicos aprovados.
4.1.2. A execução compreenderá as intervenções de reforma, recuperação, adequação e acabamento necessárias à implementação da solução arquitetônica definida, incluindo a aplicação de revestimentos, pintura, instalação de elementos arquitetônicos e decorativos, componentes de madeira e demais elementos previstos na Planilha Orçamentária Referencial.
4.1.3. A escolha e a aplicação dos materiais deverão observar as especificações técnicas do empreendimento, considerando os requisitos de resistência, durabilidade, estabilidade, compatibilidade com os substratos existentes, facilidade de manutenção e adequação às condições de exposição da fachada.

4.1.4. A execução dos elementos arquitetônicos e decorativos deverá observar os respectivos detalhamentos técnicos, especialmente quanto às dimensões, posicionamento, alinhamento, nivelamento, métodos de fixação, interfaces construtivas e padrões de acabamento.
4.1.5. As intervenções deverão preservar a unidade estética da edificação, assegurando a compatibilidade entre os elementos existentes e os novos componentes previstos no projeto, de modo a proporcionar resultado arquitetônico uniforme, funcional e adequado à finalidade institucional do imóvel.
4.1.6. Eventuais ajustes necessários durante a execução deverão ser previamente avaliados pelos responsáveis técnicos e submetidos à fiscalização, observadas as condições estabelecidas no contrato e na legislação aplicável.

4.2. SEGURANÇA E INTEGRIDADE ESTRUTURAL
4.2.1. A execução da obra deverá preservar a estabilidade, a segurança e a integridade dos elementos estruturais e construtivos existentes, sendo vedada a realização de intervenções que comprometam as condições de resistência e funcionamento da edificação.
4.2.2. Antes da execução de serviços que envolvam remoção, perfuração, fixação, instalação de elementos de suporte ou outras intervenções com potencial repercussão sobre os componentes construtivos existentes, a CONTRATADA deverá verificar as condições locais e observar os projetos, especificações e orientações dos profissionais responsáveis.
4.2.3. Os elementos arquitetônicos, revestimentos, componentes decorativos e demais materiais instalados deverão possuir sistemas de fixação e suporte compatíveis com suas características, dimensões e cargas atuantes, observadas as normas técnicas pertinentes e os detalhamentos definidos nos documentos aprovados.
4.2.4. Caso sejam identificadas manifestações patológicas, deteriorações, fissuras, desprendimentos, instabilidades ou outras condições capazes de comprometer a segurança da execução, a CONTRATADA deverá comunicar imediatamente a ocorrência à fiscalização, suspendendo os serviços diretamente afetados quando necessário à prevenção de riscos.
4.2.5. A eventual necessidade de reforços estruturais, adequações de elementos de suporte ou modificações construtivas não previstas deverá ser objeto de avaliação técnica específica e autorização administrativa, observadas as responsabilidades profissionais e os procedimentos legalmente exigíveis.
4.2.6. A utilização de andaimes, plataformas de trabalho, escoramentos e demais equipamentos auxiliares deverá observar as condições de segurança, estabilidade e capacidade de suporte necessárias à execução dos serviços, em conformidade com as normas regulamentadoras aplicáveis.

4.3. ARQUITETURA, ACESSIBILIDADE E INTEGRAÇÃO COM A EDIFICAÇÃO
4.3.1. A reforma e modernização da fachada deverá respeitar as características arquitetônicas da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, promovendo a integração

dos novos revestimentos, acabamentos, componentes decorativos e demais elementos previstos no projeto com as estruturas e instalações existentes.
4.3.2. As intervenções deverão buscar a melhoria das condições de apresentação arquitetônica e conservação do imóvel, assegurando que os materiais e sistemas construtivos empregados apresentem compatibilidade estética e funcional com o conjunto da edificação.
4.3.3. As alterações realizadas nas áreas externas, acessos, passeios e espaços de circulação, quando integrantes do escopo contratado, deverão observar os requisitos de acessibilidade previstos na legislação aplicável e nas normas técnicas pertinentes, especialmente a ABNT NBR 9050, conforme as características efetivas dos serviços.
4.3.4. A execução da obra deverá preservar, sempre que possível, as condições de acesso e circulação de vereadores, servidores, cidadãos e demais usuários da edificação, mediante planejamento das etapas, sinalização e adoção de medidas de proteção e isolamento das áreas de intervenção.
4.3.5. Os serviços de acabamento deverão apresentar uniformidade visual, alinhamento, regularidade superficial, compatibilidade de cores, texturas e materiais, observadas as especificações constantes dos projetos e memoriais técnicos aprovados.
4.3.6. Os elementos existentes que não forem objeto de intervenção deverão ser devidamente protegidos durante a execução, cabendo à CONTRATADA reparar os danos que causar e promover a recomposição das áreas afetadas, observadas as condições contratuais e as responsabilidades legais aplicáveis.

4.4. INTERFACES TÉCNICAS E INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES
4.4.1. A execução da obra deverá considerar as interfaces entre os serviços arquitetônicos e construtivos e as instalações existentes na edificação, especialmente aquelas relacionadas aos sistemas elétricos, elementos de iluminação, revestimentos, pontos de fixação, drenagem e demais componentes que possam ser afetados pelas intervenções.
4.4.2. Os serviços relacionados à iluminação arquitetônica deverão observar os projetos elétricos e respectivos detalhamentos técnicos, incluindo a localização dos pontos de instalação, encaminhamento dos condutores, dispositivos de proteção, fixação das luminárias e demais componentes necessários ao funcionamento seguro dos sistemas previstos.
4.4.3. As intervenções nas instalações elétricas deverão ser executadas por profissionais legalmente habilitados ou qualificados, conforme as exigências aplicáveis, observadas as normas técnicas pertinentes e as disposições da Norma Regulamentadora nº 10 (NR-10), especialmente quanto à segurança dos trabalhadores e à prevenção de riscos elétricos.
4.4.4. A instalação de revestimentos, componentes decorativos, elementos arquitetônicos e demais sistemas previstos na fachada deverá considerar as interferências com esquadrias, aberturas, instalações, tubulações, dispositivos elétricos e outros elementos existentes, de modo a evitar incompatibilidades e prejuízos ao funcionamento da edificação.
4.4.5. Os serviços que envolvam impermeabilização, vedação de juntas, proteção contra infiltrações, drenagem ou recomposição de superfícies deverão observar as

especificações técnicas e os métodos construtivos aplicáveis, quando integrantes do escopo contratado, visando preservar a integridade dos elementos da fachada.
4.4.6. A execução de atividades em altura deverá observar os procedimentos e requisitos de segurança estabelecidos na Norma Regulamentadora nº 35 (NR-35), bem como as demais normas regulamentadoras aplicáveis à construção civil, especialmente quanto à utilização de equipamentos de proteção, sistemas de ancoragem e condições seguras de trabalho.
4.4.7. Quando forem identificadas interferências técnicas não previstas nos projetos ou situações que exijam soluções complementares, a CONTRATADA deverá comunicar formalmente a fiscalização e aguardar as orientações e autorizações pertinentes, sendo vedada a realização de alterações capazes de modificar o objeto ou seus custos sem observância dos procedimentos legais aplicáveis.

4.5. DESEMPENHO, DURABILIDADE E MANUTENÇÃO
4.5.1. As soluções arquitetônicas e construtivas empregadas na reforma e modernização da fachada deverão priorizar a segurança, a qualidade, a durabilidade, a facilidade de manutenção e a conservação dos elementos executados, assegurando sua adequação à finalidade institucional da edificação.
4.5.2. Os materiais e sistemas de revestimento, pintura, elementos arquitetônicos, componentes decorativos e demais itens empregados deverão apresentar características técnicas compatíveis com sua utilização em áreas externas, considerando as condições de exposição às intempéries, variações de temperatura, umidade e demais fatores ambientais pertinentes.
4.5.3. A execução deverá observar métodos construtivos adequados, condições apropriadas de preparação das superfícies, procedimentos de aplicação, fixação, proteção, acabamento e cura, quando aplicáveis, de modo a assegurar a qualidade e a durabilidade dos serviços.
4.5.4. Deverão ser priorizadas soluções e materiais que permitam adequada limpeza, inspeção, conservação e eventual substituição de componentes ao longo da vida útil da fachada, sem prejuízo das características arquitetônicas e dos requisitos técnicos estabelecidos nos projetos.
4.5.5. A CONTRATADA deverá executar todos os serviços em conformidade com as normas técnicas pertinentes, as recomendações dos fabricantes, os documentos aprovados e as orientações regularmente expedidas pela fiscalização, responsabilizando-se pela correção dos vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução contratual.
4.5.6. A escolha e a utilização dos materiais deverão considerar critérios de economicidade e eficiência, buscando reduzir os custos futuros de manutenção e conservação da edificação, sem comprometer os requisitos de desempenho, qualidade e segurança previstos para o empreendimento.
4.5.7. Ao término da execução, todos os serviços deverão estar devidamente concluídos, com os elementos arquitetônicos e construtivos instalados e acabados, as instalações previstas verificadas e as áreas afetadas pela obra entregues em condições adequadas de limpeza, segurança e utilização.

4.5.8. O recebimento provisório e definitivo da obra observará as disposições do artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem afastar as responsabilidades legais e contratuais da CONTRATADA pela qualidade, segurança, solidez, funcionalidade e durabilidade dos serviços executados.

5. NORMAS E REQUISITOS MÍNIMOS

5.1. A execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG deverá observar integralmente a legislação vigente, as normas técnicas aplicáveis, as regulamentações de segurança e saúde no trabalho e as especificações constantes dos projetos e demais documentos técnicos integrantes da contratação, especialmente:

I – Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, especialmente quanto à execução de obras públicas, responsabilidades contratuais, fiscalização, alterações contratuais e recebimento do objeto;

II – Lei Federal nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, especialmente quanto aos requisitos de acessibilidade aplicáveis às edificações públicas e às intervenções previstas nos acessos e áreas de circulação;

III – Decreto Federal nº 5.296/2004, no que couber às condições de acessibilidade das edificações de uso público e às intervenções abrangidas pelo empreendimento;

IV – ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, quando aplicável às intervenções nos acessos, passeios, áreas externas e demais elementos de circulação contemplados no escopo contratado;

V – Normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis aos serviços de engenharia e arquitetura previstos nos projetos, especialmente aquelas relacionadas a revestimentos, pinturas, sistemas de fixação, elementos construtivos, impermeabilização, desempenho, segurança e durabilidade dos materiais;

VI – ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão, quando aplicável aos serviços de adequação, instalação ou modernização dos sistemas elétricos e de iluminação arquitetônica previstos no empreendimento;

VII – Normas técnicas e regulamentações aplicáveis à segurança estrutural e à estabilidade dos elementos construtivos existentes, bem como à instalação de componentes arquitetônicos, revestimentos e sistemas de suporte ou fixação, conforme as características técnicas das intervenções;

VIII – Norma Regulamentadora nº 01 (NR-1), relativa às disposições gerais e ao gerenciamento de riscos ocupacionais;

IX – Norma Regulamentadora nº 06 (NR-6), relativa à utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs);

X – Norma Regulamentadora nº 10 (NR-10), relativa à segurança em instalações e serviços em eletricidade, quando aplicável aos serviços elétricos previstos na obra;

XI – Norma Regulamentadora nº 18 (NR-18), relativa às condições de segurança e saúde no trabalho na indústria da construção;

XII – Norma Regulamentadora nº 35 (NR-35), relativa aos requisitos e às medidas de prevenção aplicáveis ao trabalho em altura;

XIII – Legislação e regulamentações ambientais pertinentes à execução de obras e serviços de engenharia, especialmente quanto ao acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos da construção civil;
XIV – Normas de segurança contra incêndio e pânico, quando aplicáveis às intervenções executadas, observadas as exigências dos órgãos competentes e a preservação das condições de segurança existentes na edificação;
XV – Legislação municipal e estadual pertinente à execução de obras e serviços de engenharia, inclusive quanto à necessidade de obtenção de licenças, alvarás e autorizações, quando legalmente exigíveis;
XVI – Normas, instruções e resoluções dos órgãos integrantes do Sistema CONFEA/CREA e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme as atribuições e responsabilidades dos profissionais legalmente habilitados envolvidos na execução.
5.2. A CONTRATADA deverá assegurar o cumprimento das normas técnicas e regulamentares aplicáveis durante todas as etapas da obra, responsabilizando-se pela utilização de materiais e equipamentos adequados, pela qualificação dos profissionais empregados e pela adoção das medidas necessárias à prevenção de acidentes e à proteção das instalações existentes.
5.3. Os materiais, revestimentos, acabamentos, elementos arquitetônicos, componentes decorativos e sistemas de iluminação deverão atender às especificações estabelecidas nos projetos e memoriais técnicos, observadas as recomendações dos fabricantes e os requisitos de qualidade, resistência, segurança, durabilidade e manutenção aplicáveis.
5.4. A execução da obra deverá preservar as condições de segurança, estabilidade e integridade da edificação existente, sendo vedadas intervenções que comprometam os elementos estruturais, as instalações ou o funcionamento dos sistemas prediais, sem avaliação técnica e autorização competente.
5.5. As atividades que envolvam execução de serviços em altura, instalação de andaimes, plataformas de trabalho, equipamentos auxiliares, movimentação de materiais e utilização de ferramentas deverão observar os procedimentos de segurança pertinentes, cabendo à CONTRATADA disponibilizar os EPIs e EPCs necessários e assegurar sua correta utilização.
5.6. Quando forem identificadas incompatibilidades entre os projetos, especificações técnicas, características da edificação e condições reais de execução, a CONTRATADA deverá comunicar formalmente a situação à fiscalização, apresentando os registros e elementos técnicos pertinentes, para análise e adoção das providências cabíveis.
5.7. A observância das normas técnicas e regulamentares não afastará as responsabilidades legais e contratuais da CONTRATADA pela qualidade dos materiais, pela adequada execução dos serviços, pela segurança da obra e pela correção de vícios, defeitos ou incorreções identificados durante a execução ou no período de responsabilidade legalmente aplicável.

6. LEVANTAMENTOS E VERIFICAÇÕES PRELIMINARES À EXECUÇÃO DA OBRA

6.1. Antes do início efetivo das intervenções na fachada, a CONTRATADA deverá realizar as verificações preliminares necessárias ao planejamento e à execução segura dos serviços, considerando as condições existentes da edificação, os projetos técnicos disponibilizados pela Administração, o memorial descritivo, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes da contratação.

6.2. As verificações preliminares deverão permitir a identificação das condições de acesso, das áreas de intervenção, das instalações existentes e das eventuais interferências construtivas que possam repercutir sobre a execução, a segurança, o prazo ou a qualidade dos serviços, sem caracterizar obrigação de elaboração de novos projetos que não estejam previstos no escopo contratado.

6.3. Para fins de organização e acompanhamento da execução, deverão ser observadas as seguintes atividades:

Levantamento/estudo	Exigência
Inspeção preliminar da fachada	Verificação das condições aparentes das superfícies, revestimentos, elementos construtivos e áreas de intervenção, com identificação de situações que possam afetar a execução dos serviços previstos.
Registro fotográfico inicial	Obrigatório, com identificação das áreas de intervenção, das condições existentes e das eventuais interferências relevantes, para subsidiar a fiscalização e o acompanhamento contratual.
Conferência dos projetos e documentos técnicos	Análise dos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, memórias de cálculo e cronograma físico-financeiro fornecidos pela Administração, visando ao planejamento adequado das etapas executivas.
Verificação das condições de acesso e circulação	Identificação das áreas necessárias à movimentação de trabalhadores, materiais e equipamentos, considerando a segurança dos usuários e o funcionamento da Câmara Municipal.
Verificação das instalações existentes	Identificação das instalações elétricas, pontos de iluminação, tubulações, esquadrias, aberturas e outros componentes que possam interferir na execução dos serviços.
Avaliação visual dos elementos construtivos e de suporte	Verificação preliminar das condições aparentes dos elementos que receberão revestimentos, fixações ou componentes arquitetônicos, com comunicação à fiscalização de anomalias ou indícios de comprometimento estrutural.

Levantamento/estudo	Exigência
Planejamento das etapas executivas	Organização das frentes de trabalho, dos profissionais, materiais e equipamentos necessários ao cumprimento do cronograma físico-financeiro.
Verificação das condições de segurança	Identificação dos riscos existentes, inclusive aqueles relacionados ao trabalho em altura, à utilização de equipamentos e à circulação de pessoas, para adoção das medidas preventivas aplicáveis.
Verificação dos serviços de revestimento e acabamento	Conferência das condições aparentes das superfícies e das interfaces necessárias à aplicação dos materiais e execução dos acabamentos previstos nos projetos.
Avaliações ou ensaios complementares	Somente quando previstos nos documentos técnicos ou quando sua necessidade for identificada durante a execução, mediante justificativa técnica e observância das condições contratuais.

6.4. Os registros preliminares deverão ser disponibilizados à fiscalização da Câmara Municipal de Aimorés/MG, sempre que solicitados, especialmente quando identificadas situações que possam comprometer a execução dos serviços, a segurança da edificação ou o cumprimento do cronograma contratual.

6.5. Caso sejam constatadas condições físicas não previstas nos projetos, manifestações patológicas relevantes, deteriorações, instabilidades ou outras situações que demandem avaliação técnica complementar, a CONTRATADA deverá comunicar imediatamente a ocorrência à fiscalização, abstendo-se de executar intervenções que possam agravar o problema ou comprometer a segurança.

6.5.1. Quando houver necessidade de realização de ensaios, avaliações estruturais especializadas, projetos complementares ou outras providências não abrangidas pelo escopo originalmente contratado, a situação deverá ser submetida à análise técnica e administrativa da CONTRATANTE, observadas as disposições legais relativas às alterações contratuais e à responsabilidade pelos documentos técnicos do empreendimento.

6.6. As verificações preliminares não poderão ser utilizadas para transferir à CONTRATADA, de maneira indiscriminada, a responsabilidade por erros, omissões ou insuficiências dos projetos fornecidos pela Administração, devendo eventuais incompatibilidades ser avaliadas conforme a natureza dos fatos, as responsabilidades de cada parte e as disposições legais aplicáveis.

6.7. As atividades preliminares deverão integrar o planejamento executivo da obra, sem afastar a obrigação da CONTRATADA de iniciar os serviços e cumprir o prazo de execução previsto no contrato, ressalvadas as situações legalmente admitidas que justifiquem alteração ou prorrogação dos prazos.

7. RESULTADOS, ENTREGAS E DOCUMENTOS TÉCNICOS ESPERADOS

7.1. Considerando que a presente contratação tem por objeto a execução integral da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, os resultados e entregas esperados correspondem à efetiva realização dos serviços previstos nos projetos, na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro, acompanhados da documentação técnica e administrativa necessária à fiscalização, à medição e ao recebimento do empreendimento.

7.2. Constituem resultados e entregas esperados da contratação, observadas as características e os quantitativos previstos nos documentos técnicos aprovados:

I – Execução dos serviços preliminares necessários à implantação e organização da obra, incluindo as providências de segurança, sinalização, proteção e preparação das áreas de intervenção previstas no escopo contratual;

II – Execução dos serviços de reforma, recuperação e adequação construtiva da fachada, em conformidade com os projetos, memoriais e especificações técnicas aprovados;

III – Aplicação dos revestimentos e acabamentos arquitetônicos previstos no empreendimento, observadas as condições de qualidade, resistência, uniformidade, fixação e durabilidade estabelecidas nos documentos técnicos;

IV – Execução dos serviços de pintura e demais tratamentos de superfície previstos nos projetos e na planilha orçamentária, incluindo preparação das bases e aplicação dos materiais especificados;

V – Instalação dos elementos arquitetônicos e decorativos, componentes de madeira e demais sistemas construtivos previstos para a modernização da fachada, quando integrantes do escopo contratado;

VI – Execução das instalações elétricas e dos serviços de iluminação arquitetônica contemplados nos projetos, com observância das especificações técnicas, condições de segurança e requisitos de funcionamento;

VII – Execução das adequações externas e dos serviços complementares previstos, inclusive recomposição das superfícies e áreas afetadas pelas intervenções;

VIII – Realização das verificações, inspeções e testes de funcionamento pertinentes aos sistemas e instalações efetivamente executados, conforme as especificações técnicas e as normas aplicáveis;

IX – Apresentação dos registros fotográficos de acompanhamento da obra, identificando a evolução dos serviços e a conclusão das etapas previstas no cronograma físico-financeiro;

X – Manutenção do Diário de Obras, contendo os registros pertinentes à execução, às ocorrências técnicas, aos profissionais mobilizados, aos serviços realizados e às orientações expedidas pela fiscalização;

XI – Apresentação dos boletins de medição e relatórios técnicos necessários à comprovação das etapas efetivamente executadas, observada a sistemática de medição por metas de resultado estabelecida para o regime de empreitada por preço global;

XII – Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução dos serviços, conforme as atribuições profissionais legalmente aplicáveis;

XIII – Entrega dos documentos técnicos e administrativos exigíveis ao encerramento da execução contratual, inclusive registros de inspeção, relatórios, comprovantes de regularização de pendências e demais documentos pertinentes ao recebimento da obra;
XIV – Correção, reparação, reconstrução ou substituição dos serviços que apresentem vícios, defeitos, incorreções ou desconformidades com os projetos e especificações técnicas, observadas as responsabilidades contratuais da empresa executora;
XV – Limpeza final das áreas utilizadas e recomposição das condições de conservação, segurança e utilização dos espaços afetados pela execução;
XVI – Entrega integral da fachada reformada e modernizada, em conformidade com os projetos, especificações técnicas, requisitos de qualidade, segurança, durabilidade e funcionalidade previstos no empreendimento.
7.3. Os documentos e registros produzidos durante a execução deverão ser disponibilizados à fiscalização e incorporados aos autos do processo administrativo, quando pertinentes, observadas as obrigações estabelecidas no Projeto Básico, no edital e no contrato.
7.4. A apresentação de boletins de medição, relatórios fotográficos e registros técnicos não implicará, por si só, o direito ao pagamento, que permanecerá condicionado à efetiva execução das etapas contratualmente previstas, à verificação do cumprimento das metas de resultado e à aprovação da fiscalização, conforme o artigo 46, § 9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
7.5. A entrega do objeto dependerá da conclusão integral dos serviços previstos na contratação, da verificação de sua conformidade técnica e do atendimento às condições necessárias ao recebimento provisório e definitivo, observadas as disposições do artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.
7.6. Os resultados e documentos técnicos exigidos deverão corresponder às obrigações efetivamente abrangidas pelo escopo contratado, não podendo ser imposta à CONTRATADA a elaboração de novos projetos ou a execução de serviços adicionais não previstos sem observância dos procedimentos legais e contratuais pertinentes.

8. PRAZO DE EXECUÇÃO E ENTREGA DA OBRA

8.1. O prazo para execução integral da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG será de 03 (três) meses, contado a partir do recebimento da Ordem de Serviço pela CONTRATADA, observadas as etapas, metas de resultado e demais condições estabelecidas no cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.
8.2. A CONTRATADA deverá iniciar a execução da obra no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento da Ordem de Serviço, desde que estejam atendidas as condições necessárias ao início dos trabalhos, inclusive quanto à disponibilização das áreas de intervenção e às demais providências de responsabilidade da CONTRATANTE.
8.3. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura, observadas as disposições dos artigos 105 e 111 da Lei Federal nº 14.133/2021 e as demais condições estabelecidas no Projeto Básico, no edital e no instrumento contratual.

8.4. A execução deverá observar o cronograma físico-financeiro aprovado, compreendendo a realização dos serviços preliminares, intervenções construtivas, aplicação de revestimentos, pinturas, instalações, acabamentos e demais etapas previstas no empreendimento, de acordo com as condições técnicas e os quantitativos contratados.
8.5. As atividades de mobilização, organização do local de trabalho, conferência das condições existentes e planejamento das frentes executivas deverão ser realizadas dentro dos prazos contratuais, sem configurar, por si sós, obrigação de entrega de novos projetos técnicos, salvo quando expressamente previstos no escopo contratado.
8.6. O prazo de execução poderá ser alterado ou prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada, manifestação da fiscalização e autorização da autoridade competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.
8.6.1. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo período correspondente, mediante registro das circunstâncias por simples apostila, nos termos do artigo 115, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
8.6.2. Caso a não conclusão da obra no prazo estabelecido decorra de culpa da CONTRATADA, esta será constituída em mora e ficará sujeita às sanções administrativas e contratuais cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa, podendo a Administração, mediante decisão motivada, adotar as providências legalmente admitidas para assegurar a conclusão do objeto.
8.7. Concluída integralmente a execução, a CONTRATADA deverá comunicar formalmente à fiscalização a conclusão dos serviços e solicitar o recebimento provisório da obra, acompanhado da documentação técnica e administrativa pertinente.
8.7.1. O recebimento provisório observará o prazo de até 15 (quinze) dias, contado da comunicação formal de conclusão, desde que os serviços se encontrem em condições de recebimento, mediante termo detalhado elaborado pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização.
8.7.2. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de até 90 (noventa) dias, contado da emissão do Termo de Recebimento Provisório, mediante verificação da conformidade da obra com os projetos, especificações técnicas e demais condições contratuais, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente.
8.8. A entrega definitiva da obra dependerá da regularização das eventuais pendências técnicas identificadas pela fiscalização, do cumprimento das obrigações contratuais pertinentes e da comprovação de que os serviços foram executados de acordo com os projetos e documentos técnicos aprovados.
8.9. O recebimento provisório ou definitivo não afastará a responsabilidade legal da CONTRATADA pela qualidade, segurança, solidez, funcionalidade e durabilidade dos serviços executados, observadas as garantias e responsabilidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação aplicável.

9. ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DA EXECUÇÃO DA OBRA

9.1. A execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG será acompanhada e fiscalizada por representantes formalmente designados pela Administração, observadas as disposições do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, competindo-lhes verificar o cumprimento das obrigações contratuais e a conformidade dos serviços com os projetos, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes da contratação.

9.2. Considerando a natureza do empreendimento, a fiscalização técnica deverá contar com profissional legalmente habilitado, com atribuições compatíveis com os serviços de engenharia e arquitetura envolvidos na execução da obra, podendo a Administração utilizar o apoio técnico de profissionais especializados, quando necessário, sem prejuízo das competências e responsabilidades dos agentes formalmente designados.

9.3. O acompanhamento técnico deverá compreender, dentre outras atividades pertinentes:

I – Verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos arquitetônicos, executivos e complementares, memorial descritivo, especificações técnicas e demais documentos aprovados;

II – Acompanhamento do cumprimento do cronograma físico-financeiro, com identificação de eventuais atrasos, interferências ou situações que possam comprometer a conclusão da obra;

III – Verificação da qualidade dos materiais empregados e da adequação dos métodos construtivos utilizados, observados os requisitos de segurança, resistência, funcionalidade, durabilidade e acabamento;

IV – Realização de inspeções técnicas nas etapas relevantes da execução, especialmente nos serviços de preparação das superfícies, adequações construtivas, instalação de revestimentos, elementos arquitetônicos e decorativos, componentes de madeira, instalações elétricas, iluminação arquitetônica e demais intervenções previstas;

V – Análise dos boletins de medição apresentados pela CONTRATADA, verificando a efetiva execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro e o cumprimento das respectivas metas de resultado;

VI – Elaboração ou conferência de relatórios técnicos, registros fotográficos e demais documentos necessários ao acompanhamento da execução contratual;

VII – Registro e comunicação de irregularidades, falhas, defeitos, desconformidades ou situações que demandem a adoção de providências corretivas;

VIII – Verificação do atendimento às normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis, especialmente quanto à proteção das áreas de intervenção, aos trabalhos em altura e à preservação da segurança dos usuários da edificação;

IX – Acompanhamento da correção das pendências identificadas, verificando o atendimento às determinações regularmente expedidas pela fiscalização;

X – Participação nos procedimentos de recebimento provisório e definitivo da obra, conforme as competências atribuídas aos agentes responsáveis.

9.4. A CONTRATADA deverá manter responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento da execução, assegurando sua participação nas atividades técnicas pertinentes, a observância das especificações dos projetos e o atendimento às orientações regularmente expedidas pela fiscalização da Câmara Municipal.
9.5. Os responsáveis pela elaboração dos projetos poderão ser consultados pela Administração para esclarecimento de dúvidas, análise de compatibilidade e manifestação sobre eventuais interferências ou necessidades de adequação técnica, observadas suas responsabilidades profissionais e os limites das obrigações efetivamente assumidas perante a CONTRATANTE.
9.6. A atuação da fiscalização não afastará nem reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA pela execução integral do objeto, pela qualidade dos materiais empregados, pela segurança dos serviços realizados e pela correção de vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução contratual, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.
9.7. Eventuais alterações dos projetos, especificações técnicas, quantitativos, métodos construtivos ou soluções originalmente previstas deverão ser precedidas de avaliação técnica fundamentada e autorização administrativa, quando legalmente exigível, observadas as disposições dos artigos 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.
9.8. O acompanhamento técnico deverá assegurar a adequada documentação da execução da obra, mediante registros de ocorrências, relatórios, medições e demais elementos necessários à rastreabilidade das decisões administrativas, à verificação dos serviços executados e à regular instrução do processo de contratação.

10. ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO
10.1. O orçamento estimativo da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG foi estabelecido em R$ 189.800,16 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos reais e dezesseis centavos), conforme a Planilha Orçamentária Referencial integrante do Projeto Básico e dos demais documentos técnicos do empreendimento.
10.2. O orçamento referencial da contratação deverá estar fundamentado em parâmetros legalmente admitidos para obras e serviços de engenharia, observadas as disposições do artigo 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, com indicação dos sistemas oficiais de custos efetivamente utilizados, da respectiva data-base e das composições de preços pertinentes, especialmente SINAPI e/ou SETOP, quando compatíveis com os serviços e com as fontes adotadas no empreendimento. Os serviços sem correspondência adequada nos sistemas referenciais deverão possuir composição específica ou justificativa de preço fundamentada em outros parâmetros legalmente admitidos, acompanhada dos documentos comprobatórios necessários.
10.3. Os serviços que não possuam correspondência adequada nos sistemas oficiais de referência deverão ter seus custos fundamentados mediante composições específicas, pesquisas de mercado ou outros parâmetros legalmente admitidos, acompanhados das respectivas justificativas técnicas e dos documentos comprobatórios pertinentes.

10.4. A Planilha Orçamentária Referencial deverá contemplar os serviços necessários à execução integral da obra, apresentando, conforme aplicável, a descrição dos itens, unidades de medida, quantitativos, custos unitários, preços totais, encargos sociais e Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), devidamente compatibilizados com os projetos, memoriais e especificações técnicas.
10.5. Os quantitativos previstos deverão possuir correspondência com as memórias de cálculo e os demais documentos técnicos do empreendimento, permitindo a verificação dos critérios adotados para dimensionamento dos serviços e formação do valor estimado da contratação.
10.6. O planejamento da execução deverá observar o regime de empreitada por preço global, previsto no artigo 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo à empresa contratada executar integralmente o objeto por preço certo e total, observadas as condições estabelecidas no edital, no Projeto Básico e no futuro contrato.
10.7. O cronograma físico-financeiro deverá estabelecer a distribuição das etapas de execução e seus respectivos valores, considerando o prazo previsto de 03 (três) meses, as características dos serviços, a sequência construtiva adequada e as condições necessárias à conclusão integral do empreendimento.
10.8. As medições e os pagamentos deverão observar o cumprimento das etapas e metas de resultado estabelecidas no cronograma físico-financeiro contratual, não sendo adotada sistemática de remuneração baseada exclusivamente na multiplicação dos preços unitários pelos quantitativos executados, conforme disposto no artigo 46, § 9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
10.9. O planejamento deverá considerar as particularidades da edificação existente e a necessidade de preservação das atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal durante a execução da obra, adotando-se medidas destinadas à organização das frentes de trabalho, à segurança dos usuários e à redução das interferências nos acessos e nas áreas de circulação.
10.10. A CONTRATADA deverá organizar os recursos humanos, materiais, equipamentos e demais meios necessários à execução dos serviços, de modo a assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro aprovado, sem prejuízo da qualidade dos materiais, da segurança da obra e da observância das especificações técnicas.
10.11. Eventuais necessidades de serviços adicionais, modificações de quantitativos ou alterações de soluções técnicas originalmente previstas deverão ser submetidas à análise técnica e administrativa da CONTRATANTE, observadas as condições e os limites legais aplicáveis às alterações contratuais.
10.12. A execução financeira do contrato deverá observar os valores efetivamente contratados, as etapas regularmente executadas, a aprovação das medições pela fiscalização e as condições estabelecidas no instrumento contratual, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e a observância dos princípios da economicidade, eficiência e transparência.

11. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

11.1. A execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG deverá ocorrer sob responsabilidade de profissional ou profissionais legalmente habilitados, com atribuições compatíveis com os serviços de engenharia e arquitetura previstos no empreendimento, observadas as disposições da legislação profissional e as regulamentações dos respectivos conselhos competentes.

11.2. A CONTRATADA deverá providenciar, antes do início dos serviços, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução da obra e às especialidades técnicas pertinentes, conforme as atribuições profissionais aplicáveis, entregando os respectivos comprovantes à fiscalização da Câmara Municipal.

11.3. O responsável técnico pela execução deverá acompanhar as atividades que exijam sua atuação profissional, assegurando a observância dos projetos, especificações técnicas, métodos construtivos, normas de segurança e demais requisitos estabelecidos nos documentos integrantes da contratação.

11.4. Constituem responsabilidades técnicas da CONTRATADA, no âmbito de suas atribuições e obrigações contratuais:

I – Executar os serviços em conformidade com os projetos arquitetônicos, executivos e complementares, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos aprovados;

II – Assegurar a adequada utilização dos materiais, equipamentos, ferramentas e métodos construtivos previstos para a execução;

III – Verificar a compatibilidade das condições locais com as atividades a serem executadas e comunicar formalmente eventuais interferências, inconsistências ou situações que comprometam a segurança ou a qualidade dos serviços;

IV – Assegurar o atendimento às normas técnicas e regulamentações aplicáveis, especialmente quanto à segurança, estabilidade, resistência, durabilidade e funcionalidade dos elementos construtivos;

V – Acompanhar a execução dos serviços tecnicamente relevantes, incluindo preparação das superfícies, aplicação dos revestimentos, instalação de elementos arquitetônicos e decorativos, componentes de madeira, instalações elétricas e demais intervenções previstas no escopo contratado;

VI – Prestar esclarecimentos técnicos à fiscalização, fornecendo as informações e os documentos necessários à verificação da regularidade dos serviços executados;

VII – Promover, às expensas da CONTRATADA, a correção, reparação, reconstrução ou substituição dos serviços que apresentem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou dos materiais empregados, observadas as disposições do artigo 119 da Lei Federal nº 14.133/2021;

VIII – Assegurar a adequada documentação técnica das atividades executadas, inclusive quanto aos registros de acompanhamento, relatórios, medições e demais elementos exigidos contratualmente.

11.5. A responsabilidade técnica pelos projetos, memoriais, cálculos, especificações e demais documentos originalmente fornecidos pela Administração permanecerá atribuída

aos respectivos autores, conforme suas atribuições profissionais e a legislação aplicável, sem prejuízo da obrigação da CONTRATADA de identificar e comunicar inconsistências ou incompatibilidades constatadas durante a execução.
11.6. A necessidade de alterações dos projetos ou de elaboração de soluções técnicas complementares deverá ser submetida à avaliação dos responsáveis técnicos competentes e à autorização da Administração, não sendo admitida a transferência automática à CONTRATADA de obrigações de elaboração de projetos que não integrem o escopo originalmente contratado.
11.7. A substituição de profissionais indicados para comprovação da qualificação técnico-profissional dependerá de prévia autorização da CONTRATANTE, devendo ocorrer por profissionais com experiência equivalente ou superior, observadas as disposições do artigo 67, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
11.8. A CONTRATADA responderá pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em decorrência da execução contratual, observadas as disposições do artigo 120 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civis, administrativas e profissionais aplicáveis.
11.9. O recebimento provisório ou definitivo da obra não afastará a responsabilidade da CONTRATADA pela qualidade, segurança, solidez, funcionalidade e durabilidade dos serviços executados, observadas as disposições do artigo 140, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e as demais normas aplicáveis.

12. CONCLUSÃO DO ANTEPROJETO
12.1. As diretrizes e os parâmetros técnicos estabelecidos no presente Anteprojeto caracterizam as necessidades institucionais, os objetivos gerais, as condições de execução e os resultados mínimos esperados para a obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, destinada à melhoria das condições de conservação, funcionalidade, segurança, durabilidade e apresentação arquitetônica da edificação pública.
12.2. A intervenção pretendida encontra-se fundamentada na necessidade de preservação e valorização do patrimônio público, mediante requalificação dos elementos arquitetônicos e construtivos da fachada, com observância das características da edificação existente, das exigências técnicas pertinentes e das condições necessárias ao funcionamento das atividades legislativas e administrativas.
12.3. A solução de engenharia adotada deverá observar os projetos arquitetônicos, executivos e complementares, memorial descritivo, planilha orçamentária, memórias de cálculo, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos aprovados, os quais constituem referência obrigatória para a execução, fiscalização, medição e recebimento da obra.
12.4. A contratação será realizada sob regime de empreitada por preço global, mediante execução indireta por empresa especializada, responsável pela realização integral dos serviços por preço certo e total, conforme as condições estabelecidas no edital, no Projeto Básico, na proposta vencedora e no futuro contrato administrativo.

12.5. O valor global estimado da contratação é de R$ 189.800,16 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos reais e dezesseis centavos), conforme a Planilha Orçamentária Referencial integrante do empreendimento, devendo ser observados os critérios de formação dos custos, os quantitativos, as especificações técnicas e as demais condições aprovadas pela Administração.
12.6. O prazo previsto para execução integral da obra será de 03 (três) meses, contado do recebimento da Ordem de Serviço, observadas as etapas e metas de resultado estabelecidas no cronograma físico-financeiro, sem prejuízo das hipóteses legais de alteração ou prorrogação dos prazos contratuais.
12.7. A execução deverá observar as normas técnicas e regulamentações aplicáveis, assegurando a utilização de materiais adequados, a qualificação dos profissionais, a segurança dos trabalhadores e usuários da edificação, a preservação das instalações existentes e o atendimento aos requisitos de qualidade, resistência, funcionalidade e durabilidade previstos para o empreendimento.
12.8. O acompanhamento e a fiscalização da execução contratual serão realizados por representantes formalmente designados pela Câmara Municipal de Aimorés/MG, com o apoio técnico necessário, observadas as disposições do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades técnicas, civis e contratuais da empresa executora.
12.9. O recebimento da obra ficará condicionado à conclusão integral dos serviços previstos, à verificação de sua conformidade com os projetos, especificações técnicas e demais condições contratuais e à regularização das pendências eventualmente identificadas, observadas as disposições do artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.
12.10. O presente Anteprojeto possui caráter orientador e complementar, devendo ser interpretado em conjunto com o Projeto Básico e os demais documentos técnicos integrantes do procedimento licitatório, não os substituindo nem autorizando alterações informais do objeto, dos quantitativos, das especificações técnicas ou das condições de execução aprovadas pela Administração.
12.11. Diante do exposto, conclui-se que a reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG constitui intervenção destinada ao atendimento de necessidades institucionais relacionadas à conservação, à adequação arquitetônica, à funcionalidade e à valorização da infraestrutura pública, devendo sua execução ocorrer mediante planejamento, acompanhamento técnico e observância das condições legais e contratuais estabelecidas.
12.12. A adequada execução do empreendimento deverá proporcionar a entrega de uma fachada reformada e modernizada, em condições compatíveis com os requisitos de qualidade, segurança, durabilidade, funcionalidade e apresentação arquitetônica definidos nos projetos e documentos técnicos aprovados, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a melhoria das condições físicas da sede do Poder Legislativo Municipal.

Aimorés/MG, 17 de novembro de 2026.

MARCELLA REIS GONÇALVES
ENGENHEIRA CIVIL
Responsável Técnica
CREA 366605/MG