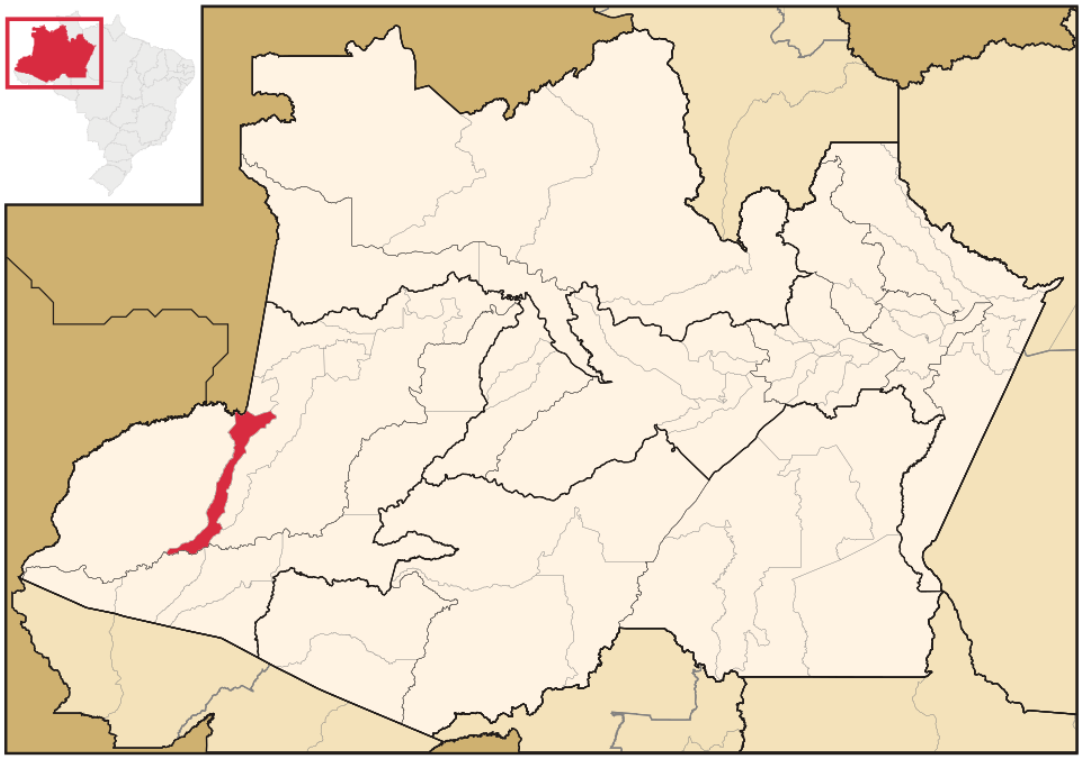
PROJETO BÁSICO

LOCAL: ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE BENJAMIN CONSTANT – AM

OBJETO: OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM.



Benjamin Constant, Amazonas, 03 de setembro de 2026.

1. Preliminares

O presente Projeto tem a finalidade de complementar os critérios e parâmetros para a elaboração das propostas pelos licitantes e apresentar as características técnicas dos serviços a serem contratados.

2. Informações básicas

Objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM.**

- Proponente: **Secretaria Municipal de Obras Urbanismo**;
- Endereço: Rua Frei Ludovico, s/n, Bairro Coimbra;
- Responsável pela instituição: **EDSON RODRIGUES BARBOSA**;
- Função: **Secretário Municipal de Obras Urbanismo**
- Setor de elaboração do projeto: Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos / Diretoria de projetos de Engenharia.

Tendo em vista o disposto na lei nº 14.133 e considerando todos os estudos e levantamentos realizados durante a fase dos estudos preliminares, apresentamos a seguir o **PROJETO BÁSICO** - que tem por objetivo reunir elementos técnicos necessários e suficientes à perfeita caracterização da obra em tela, objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM.** Após a assinatura do Contrato, entre a Prefeitura Municipal de Benjamin Constant e a empresa vencedora do certame licitatório, será expedida uma Ordem de Início de Serviços e feita a indicação do(s) Engenheiro(s) Fiscal(is), que por sua vez apresentará o local onde serão executados os serviços, e acompanhará as atividades preestabelecidas no cronograma físico-financeiro.

3. Descrição da necessidade

3.1. Objetivo

O presente **Projeto Básico** tem por objetivo definir e detalhar os serviços necessários para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM**, visando proporcionar melhores condições de infraestrutura, segurança, acessibilidade, funcionalidade, conservação e uso das edificações públicas, por meio da execução de serviços de manutenção, recuperação, reparos, adequações e pequenas reformas.

Este documento tem por finalidade fornecer os elementos técnicos necessários para subsidiar o processo de contratação, estabelecendo as diretrizes, critérios e especificações técnicas que deverão ser observados durante a execução dos serviços, de modo a garantir a adequada realização das intervenções previstas, com qualidade, segurança, durabilidade, funcionalidade e eficiência, em conformidade com as normas técnicas vigentes, os projetos e as especificações estabelecidas para a execução do objeto.

3.2. Justificativa

A presente justificativa fundamenta-se na necessidade de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM**, em razão da necessidade de conservação, recuperação e adequação das edificações públicas, visando proporcionar melhores condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade e uso dos espaços. A execução dos serviços contemplará manutenção preventiva e corretiva, reparos, recuperação, adequações e pequenas reformas, incluindo intervenções em estruturas, coberturas, instalações elétricas e hidráulicas, revestimentos, pisos, pintura e demais elementos necessários à conservação dos imóveis. Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para atender às demandas da Administração Pública, observando as normas técnicas aplicáveis, as especificações estabelecidas neste **Projeto Básico** e os princípios da eficiência, segurança, qualidade, durabilidade e interesse público.

3.3 Problemática

A problemática que fundamenta a necessidade da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM,** está relacionada à necessidade de conservação, recuperação e adequação das edificações públicas, considerando o desgaste natural e a necessidade de manutenção de seus elementos construtivos e instalações. A ausência ou insuficiência de serviços de manutenção pode comprometer as condições de segurança, funcionalidade, conservação e utilização dos imóveis públicos, ocasionando a deterioração de estruturas, coberturas, instalações, revestimentos, pisos, pinturas e demais componentes.

Diante desse cenário, torna-se necessária a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, reparos, recuperação e adequações, visando preservar as edificações públicas, prolongar sua vida útil e garantir melhores condições para o desenvolvimento das atividades e o atendimento à população.

3.4 Impactos positivos

A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM, proporcionará melhorias nas condições de segurança, funcionalidade, conservação e utilização das edificações públicas. A execução dos serviços de manutenção, recuperação, reparos e adequações contribuirá para a preservação do patrimônio público, a melhoria das condições dos imóveis e a redução da deterioração de seus elementos construtivos e instalações. Dessa forma, a contratação contribuirá para a melhoria da infraestrutura pública municipal, proporcionando maior durabilidade e melhores condições de uso das edificações, tanto na zona urbana quanto na zona rural.

3.5 Conclusão da necessidade

Em conclusão, a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REPAROS, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENAS REFORMAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM**, mostra-se necessária para melhorar as condições de infraestrutura, segurança, funcionalidade e conservação das edificações públicas. Os serviços propostos permitirão a realização de manutenções, reparos, recuperações e adequações, contribuindo para a preservação do patrimônio público, o prolongamento da vida útil das edificações e melhores condições de utilização dos espaços. Dessa forma, a contratação é necessária para atender às demandas identificadas pela Administração, garantindo melhores condições de funcionamento das edificações públicas e contribuindo para a adequada prestação dos serviços à população.

3.6 Área requisitante

A Unidade Requisitante do objeto pretendido é a **Secretaria Municipal de Obras Urbanismo**, sob responsabilidade do senhor **EDSON RODRIGUES BARBOSA**, na função de **Secretário Municipal de Obras Urbanismo.**

4. Local de execução da obra

Os serviços serão executados em edificações públicas **localizadas na zona urbana e rural do Município de Benjamin Constant – AM**, conforme as demandas identificadas pela Administração e as especificações estabelecidas no presente **Projeto Básico**. As intervenções compreenderão serviços de manutenção, reparos, recuperação, adequação e pequenas reformas, de acordo com as necessidades de cada local, visando melhorar as condições de segurança, funcionalidade, conservação e utilização dos imóveis públicos. A execução dos serviços contribuirá para a preservação do patrimônio público, a melhoria da infraestrutura das edificações e a manutenção de condições adequadas para o funcionamento dos serviços públicos municipais.

4.1. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

A contratação será realizada mediante **Pregão Presencial**, adotando-se como critério de julgamento o **maior percentual de desconto sobre o lote**, sendo considerada vencedora a licitante que ofertar o maior percentual de desconto sobre o valor global estimado do respectivo lote, observadas as especificações, condições e demais exigências estabelecidas no Edital e seus anexos, incluindo o presente Projeto.

Vistoria

Do local da obra, **é obrigatório a contratada apresentar atestado de visita ao local da prestação dos serviços**, para ter ciência das condições do local, visando a execução os serviços, os acessos, a logística, e todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços. No geral a visita tem por objetivo mostrar a situação real e dar ciência dos possíveis riscos / problemas / dificuldades que poderão surgir no decorrer da obra.

A vistoria poderá ser realizada por arquiteto, engenheiro civil ou técnico em edificações, devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, autorizados pela empresa licitante para esse fim, e serão acompanhados por servidor designado pela Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos / Diretoria de Projetos de Engenharia.
O prazo para a vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da licitação.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas

A contratação para a execução dos serviços de **MANUTENÇÃO PREDIAL NA ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE BENJAMIN CONSTANT – AM,** contempla diversos serviços de engenharia, descritos detalhadamente na **Planilha Orçamentária** integrante deste **Projeto Básico**. Os serviços e quantitativos foram definidos pela equipe técnica, considerando as necessidades identificadas pela Administração, os **memoriais descritivos**, as especificações técnicas e as condições necessárias para a adequada execução do objeto, observando critérios de **qualidade, segurança, funcionalidade e eficiência**.

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi estabelecida com base nos levantamentos técnicos realizados e encontra-se apresentada na **tabela a seguir**, conforme detalhamento dos serviços previstos.

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADE
1	Contratação de empresa para execução de serviços de reparos, manutenção preventiva e corretiva, pequenas reformas, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, nos prédios públicos municipais da Prefeitura Municipal de Benjamin Constant/AM. **Zona Rural**	SERVIÇO	**12 meses**

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADE
2	Contratação de empresa para execução de serviços de reparos, manutenção preventiva e corretiva, pequenas reformas, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, nos prédios públicos municipais da Prefeitura Municipal de Benjamin Constant/AM. **Zona Urbana**	SERVIÇO	**12 meses**

6. Estimativa do valor da contratação

A contratação em comento corresponde ao valor estimado de **R$ 9.125.549,25** (nove milhões, cento e vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos) para o lote referente a **Zona Rural**, valor aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas complementares.

Para o lote referente a **Zona Urbana**, o valor estimado da contratação corresponde a **R$ 13.629.939,85** (treze milhões, seiscentos e vinte e nove mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), valor aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas complementares.

7. Critérios de sustentabilidade

Em conformidade com as normas aplicáveis, a **execução dos serviços de manutenção predial na zona urbana e rural do Município de Benjamin Constant – AM**, deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, buscando minimizar os impactos decorrentes das atividades. Deverão ser adotadas práticas que promovam o uso racional de materiais, água e energia, bem como a correta separação, armazenamento e destinação dos resíduos gerados

durante a execução dos serviços, evitando desperdícios e descartes inadequados. Os materiais empregados deverão atender às normas técnicas da ABNT e demais regulamentações aplicáveis, garantindo qualidade, segurança e durabilidade. A execução deverá ainda priorizar a organização e limpeza dos locais de trabalho, contribuindo para a preservação do patrimônio público e a sustentabilidade ambiental.

8. Disposições gerais

Estas especificações técnicas têm por objetivo fixar as condições gerais que serão obedecidas durante a execução das obras; apresentar normas de execução dos serviços, qualidade e aplicação dos materiais que serão utilizados na obra.

A obra será executada em conformidade com os elementos técnicos fornecidos pela SEMAE, com a adoção da melhor técnica.

A execução de toda a obra contratada obedecerá rigorosamente às normas em vigor da ABNT, de acessibilidade, sustentabilidade e ambientais pertinentes aos mesmos. Na ausência das normas supramencionadas aplicar-se-ão, no caso de materiais e equipamentos, aquelas prescritas pelo fabricante.

Os materiais e equipamentos serão de primeira qualidade, bem como será empregada a mais apurada técnica na execução das obras. Não será admitida, na obra, a aplicação de materiais, equipamentos usados ou diferentes dos especificados.

Todos os equipamentos, materiais e providências que, porventura, demandem maior tempo para instalação ou fornecimento, deverão ser providenciados pelo construtor, em tempo hábil, visando não acarretar descontinuidade na evolução da obra, em qualquer de suas etapas.

Quando não houver razões ponderáveis e relevantes para a substituição de determinado material e/ou equipamento, anteriormente especificado por outro, o construtor deverá apresentar, por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, a proposta de substituição, instruindo-a com os motivos que determinaram a solicitação.

A substituição somente será efetivada se aprovada pela fiscalização, não implicando em ônus adicionais e resultando em melhoria técnica ou equivalência comprovada, a critério da fiscalização da SEMAE / DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA.

A forma de apresentação destas especificações e demais elementos fornecidos, não poderá ser alegada, sob qualquer pretexto, como motivo de entendimento parcial ou incompleto por parte dos licitantes, visto que os técnicos indicados pela SEMAE / Diretoria de projetos de

Engenharia, encontrar-se-ão à disposição dos interessados para quaisquer esclarecimentos, que se fizerem necessários.

A execução de obras e serviços por empresas subcontratadas não excluem, em qualquer hipótese, a responsabilidade da construtora, visto que, perante a fiscalização da SEMAE / Diretoria de projetos de Engenharia, a mesma será a única responsável pelas obras e serviços.

Procedência dos casos

- Em caso de divergências entre as cotas dos projetos e suas dimensões em escala, prevalecerão as primeiras;
- Em caso de divergência entre as especificações e os demais projetos será consultada a fiscalização.

Nenhuma modificação poderá ser feita nos projetos, sem APROVAÇÃO, por escrito, da fiscalização. Em caso de dúvida, quanto à interpretação dos projetos ou destas especificações, serão consultados os técnicos designados pela SEMAE / Diretoria de projetos de Engenharia. Em caso de divergências entre o projeto arquitetônico e os demais, prevalecerá o primeiro.

A construtora deverá manter na obra um preposto, com conhecimentos que lhe permitam conduzir com perfeição a execução de todos os serviços, bem como funcionários na quantidade suficiente para o bom andamento da obra.

9. Prazo de execução

O prazo de execução dos serviços será de acordo com o cronograma físico financeiro.

10. Garantia dos serviços prestados

O prazo de garantia do objeto será de no mínimo 03 (três) anos, a contar do recebimento definitivo. A CONTRATADA deverá oferecer a possibilidade de abrir chamados técnicas por telefone e e-mail.

11. Fiscalização dos serviços

Os serviços serão fiscalizados por servidor habilitado da Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos / Diretoria de Projetos de Engenharia e da Secretaria Municipal Obras e Urbanismo, designados pela CONTRATANTE para essa finalidade, que terá autoridade para

exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução da obra.

À FISCALIZAÇÃO compete, entre outras atribuições:

- Solicitar à CONTRATADA e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento do contrato;
- Acompanhar a execução dos serviços e atestar os recebimentos provisórios e recebimento definitivo, e indicar as ocorrências verificadas;
- Encaminhar à Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos e Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, os documentos que relacionem as ocorrências que impliquem multas a serem aplicadas à CONTRATADA.
- Manter organizado e atualizado um sistema de controle em que se registrem as ocorrências ou os serviços descritos de forma analítica.

Em caso de dúvidas quanto à interpretação das especificações e dos serviços, será sempre consultada a FISCALIZAÇÃO, sendo desta o parecer definitivo.
A ação da FISCALIZAÇÃO não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.
A presença da FISCALIZAÇÃO durante a execução dos serviços e obras, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas atribuições, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a CONTRATADA, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, na forma da legislação em vigor.
As dúvidas inerentes ao desenvolvimento de quaisquer projetos/serviços, bem como as tomadas de decisões levadas ao conhecimento da FISCALIZAÇÃO, serão tomadas em até 36 (trinta e seis) horas após a FISCALIZAÇÃO tomar ciência do ocorrido e/ou solicitação, principalmente se a decisão exigir pesquisa de campo ou técnico-científica ou outra razão alheia a sua vontade que impossibilite decidir naquele momento.
Todas as dúvidas deverão estar devidamente anotadas e encaminhadas à FISCALIZAÇÃO.

12. Documentação técnica para habilitação

CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL:

Indicação de profissional técnico habilitado com registro ou inscrição na entidade profissional competente, que será o responsável técnico pela execução da obra, com vínculo profissional perante a licitante;

A comprovação do vínculo profissional com o licitante poderá ser realizada com:

- Apresentação do contrato social do licitante, no caso de profissional pertencer ao quadro societário da licitante;
- Apresentação da CTPS (ou outro documento trabalhista legalmente reconhecido), no caso de o profissional pertencer ao quadro de empregados da licitante;
- Apresentação do contrato escrito prestador de serviços firmado com o licitante e o prestador dos serviços; ou;
- Declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação;

Certidão de Registro na entidade profissional competente, referente ao profissional indicado para execução da obra;

Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional, emitida pelo órgão competente, referente a vida profissional do mesmo, que comprove capacidade técnico-profissional, referente aos serviços descritos no Estudo Técnico Preliminar (Requisitos para contratação).

- O(s) atestados(s) deve(m) ser necessariamente, registrado(s) no órgão competente.
- Não serão aceitos atestado(s) emitido(s) por empresa(s) do mesmo grupo empresarial do licitante.

CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL:

Certidão de registro de pessoa jurídica no órgão competente, em nome da licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação, onde conste a área de atuação compatível com o objeto do presente Projeto Básico, emitida pelo órgão competente da jurisdição da sede da licitante;

Deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) da empresa, emitida pelo órgão competente, que comprove capacidade técnico-profissional, referente aos serviços descritos no Estudo Técnico Preliminar (Requisitos para contratação), e Atestado(s) de capacidade técnica de atividades anteriores, em nome da licitante, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito

público ou privado, deverá conter os serviços técnicos em razão de relevância técnica e de valor significativo, comprovando a execução de, no mínimo, 10% (Dez por cento) das quantidades dos itens relevantes conforme Estudo Técnico Preliminar (requisitos para contratação).

13. Disposições finais

Todos os arquivos de projetos inseridos neste PROJETO BÁSICO estarão à disposição das empresas licitantes, na Comissão Municipal de Contratações Públicas, no dia útil seguinte ao da publicação do Edital até o dia útil anterior à data prevista para abertura da licitação, no horário de expediente, das 08h00min às 17h00min.

A validação da proposta não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias.

Buscou-se através deste projeto atingir os objetivos através de uma execução e qualidade e durabilidade, adequando-se aos padrões construtivos. Por ocasião do recebimento da obra, todas as etapas previstas em projeto devem estar executadas por. Será procedida cuidadosa verificação por parte da FISCALIZAÇÃO das perfeitas condições de todas as etapas.

Benjamin Constant (AM), 03 de setembro de 2026.

_____

EDSON RODRIGUES BARBOSA
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo

INDICAÇÃO DE SERVIDOR (ES) A COMPOR EQUIPE DE PLANEJAMENTO	
NOME	**MATRÍCULA**
Francisco Moris Rangel da Graça	**Nº 19474**
José Farias Fernandes	**Nº 2514**
Gerdem Gomes da Silva	**Nº 19777**
Álvaro Marineu de A. C. Júnior	**CREA-34394**

INDICAÇÃO DO (S) RESPONSÁVEL (EIS) PELA FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DO CONTRATO (*)	
ÁLVARO MARINEU DE A. C. JÚNIOR	**CREA-34394**

INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO CONTRATO (*)	
FLAVIO PERES CASTRO	Nº 19492