



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



PROJETO BÁSICO

LOCAL: ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE BENJAMIN CONSTANT – AM

OBJETO: PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE BENJAMIN CONSTANT/AM.



Benjamin Constant, Amazonas, 02 de junho de 2026.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



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: **PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE BENJAMIN CONSTANT/AM.**

- Proponente: Prefeitura Municipal de Benjamin Constant;
- Endereço: Rua Frei Ludovico, s/n, Bairro Coimbra;
- Responsável pela instituição: **SEMEIDE BERMEGUY PORTO**;
- Função: Prefeito Municipal
- Setor de elaboração do projeto: Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos / Diretoria de Projetos de Engenharia.

Tendo em vista o disposto na lei nº 14.133/2021 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 **PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO 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, de forma clara e técnica, os serviços necessários para a **execução da Provisão Habitacional no Município de Benjamin Constant/AM**, destinada ao atendimento da demanda por **moradias adequadas** para a população beneficiada. Este documento reúne os elementos indispensáveis para o planejamento da obra e para a contratação de empresa especializada na execução dos serviços de **engenharia e construção civil**, estabelecendo as **diretrizes, especificações técnicas** e critérios construtivos que deverão ser observados durante a execução, assegurando a implantação das **unidades habitacionais** com padrões adequados de **segurança, conforto, acessibilidade, durabilidade e qualidade construtiva**. A iniciativa contribuirá para a melhoria das condições de **habitabilidade**, para a redução do **déficit habitacional** e para o fortalecimento do **desenvolvimento social e urbano** do município de **Benjamin Constant/AM**.

3.2. Justificativa

A presente justificativa fundamenta-se na necessidade da **execução da Provisão Habitacional no Município de Benjamin Constant/AM**, com o objetivo de ampliar o acesso à **moradia digna** e atender à demanda habitacional existente. A implantação das **unidades habitacionais** contribuirá para a redução do **déficit habitacional**, promovendo melhores condições de **habitabilidade, segurança, conforto e qualidade de vida** para a população beneficiada. Além disso, o empreendimento fortalecerá as **políticas públicas de habitação**, estimulará a **inclusão social** e contribuirá para o **desenvolvimento urbano e social** do município. A execução dos serviços deverá observar as diretrizes estabelecidas neste **Projeto Básico**, assegurando **qualidade construtiva, durabilidade, funcionalidade** e conformidade com as **normas técnicas vigentes**.



3.3 Problemática

A necessidade da contratação decorre da demanda existente por **soluções habitacionais** capazes de atender famílias que atualmente enfrentam limitações relacionadas às condições de moradia. Parte da população reside em imóveis que não oferecem níveis adequados de **segurança, conforto e salubridade**, situação que impacta diretamente o **bem-estar** e a **qualidade de vida** dos moradores. Nesse contexto, a implantação do empreendimento representa uma medida estratégica para ampliar o acesso a **residências adequadas**, promovendo melhores condições de acolhimento familiar e contribuindo para a redução das **vulnerabilidades sociais** identificadas. A iniciativa também favorecerá a **organização urbana**, o fortalecimento das **ações públicas voltadas ao setor habitacional** e a valorização da **infraestrutura local**. Dessa forma, a execução dos serviços propostos apresenta-se como alternativa necessária para atender às demandas existentes, gerando benefícios permanentes para a comunidade e contribuindo para o **desenvolvimento social** e a melhoria das condições de vida da população.

3.4 Impactos positivos

A **Provisão Habitacional no Município de Benjamin Constant/AM** proporcionará avanços relevantes na oferta de **residências adequadas**, assegurando melhores condições de **segurança, conforto** e atendimento às necessidades das famílias contempladas. A iniciativa contribuirá para minimizar a carência habitacional existente, ampliando o acesso a espaços mais apropriados para o convívio familiar e promovendo ganhos na **qualidade de vida** da população. Entre os resultados esperados, destacam-se o fortalecimento das **políticas públicas habitacionais**, a ampliação da **inclusão social**, a valorização da **cidadania** e a geração de impactos positivos na **saúde**, no **bem-estar coletivo** e nas condições de desenvolvimento da comunidade. A intervenção também favorecerá a melhoria da **infraestrutura urbana**, a dinamização das **condições socioeconômicas locais** e a organização do crescimento urbano, produzindo benefícios duradouros para o município.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



3.5 Conclusão da necessidade

Em conclusão, a **Provisão Habitacional no Município de Benjamin Constant/AM** representa uma medida necessária para ampliar o acesso a **residências adequadas**, oferecendo melhores condições de **segurança, conforto e qualidade de vida** às famílias contempladas. A iniciativa contribuirá para reduzir as carências habitacionais identificadas, fortalecer as **ações públicas voltadas ao setor habitacional** e promover maior **inclusão social**. Além disso, os investimentos previstos gerarão reflexos positivos na **infraestrutura urbana**, no **bem-estar coletivo** e nas condições de desenvolvimento da comunidade. Dessa forma, a execução dos serviços mostra-se plenamente justificada, produzindo benefícios duradouros e contribuindo para o progresso social do município.

Área requisitante

A Unidade Requisitante do objeto pretendido é a Prefeitura Municipal de Benjamin, sob responsabilidade do **Sr. Marcelo Fabiano de Oliveira Farias**, na função de Diretor de Convênios.

3 Local de execução da obra

A área de intervenção está localizada no município de **Benjamin Constant/AM**, em local destinado à implantação do empreendimento previsto neste **Projeto Básico**. O espaço selecionado será utilizado para a construção das unidades residenciais planejadas, em conformidade com os critérios técnicos e o planejamento estabelecido pela Administração Municipal. A iniciativa visa ampliar a **infraestrutura habitacional**, oferecendo ambientes **seguros, funcionais** e adequados às necessidades das famílias contempladas. Além disso, a intervenção contribuirá para a melhoria das condições de **moradia**, para a promoção da **inclusão social** e para a elevação da **qualidade de vida** da comunidade, gerando reflexos positivos na organização urbana e no fortalecimento do desenvolvimento local.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



4 Vistoria

Do local da obra, **é obrigatório a contratada apresentar atestado de visita ao local da obra**, 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 **PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE BENJAMIN CONSTANT/AM** contempla a realização de diversos serviços de engenharia, descritos detalhadamente na Planilha Orçamentária integrante do presente Projeto Básico.

Os serviços foram definidos e analisados pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Benjamin Constant/AM, considerando as **demandas habitacionais** do município, as condições locais de implantação do empreendimento, bem como as especificações técnicas constantes no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária, documentos que integram o presente Projeto Básico.

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.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



Item	Descrição	Und	Quant
1	PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE BENJAMIN CONSTANT/AM.	unidade	1

6 Estimativa do valor da contratação

A contratação em comento corresponde ao valor estimado de **R\$ 6.015.127,83** (seis milhões, quinze mil, cento e vinte e sete reais e oitenta e três 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 o **Decreto Federal nº 7.746/2012**, a execução da **Provisão Habitacional no Município de Benjamin Constant/AM** deverá observar princípios e práticas voltados à **sustentabilidade ambiental**, à **eficiência dos recursos públicos** e ao **desenvolvimento sustentável**. Nesse sentido, deverão ser priorizados materiais, tecnologias e insumos de **origem local**, incentivando a **geração de emprego e renda**, preferencialmente com utilização de **mão de obra local**.

A execução dos serviços deverá buscar a utilização de materiais de maior **durabilidade**, menor necessidade de manutenção e menor impacto ambiental, privilegiando produtos **renováveis**, **reciclados**, **recicláveis**, **atóxicos** ou provenientes de fontes sustentáveis. Também deverão ser adotadas medidas que promovam a **economia de água e energia**, o uso racional dos recursos naturais e a redução dos impactos decorrentes da construção.

Deverão ser observadas práticas voltadas à **não geração**, **redução**, **reutilização**, **reciclagem** e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a **Lei nº 12.305/2010**. Além disso, os materiais e equipamentos empregados deverão atender aos requisitos de **qualidade**, **segurança**, **desempenho** e



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



sustentabilidade, observando as normas da ABNT, os regulamentos do **Inmetro** e a legislação aplicável.

A contratação também deverá contemplar soluções que favoreçam a **eficiência energética**, a redução dos custos operacionais e a preservação ambiental, observando as normas técnicas aplicáveis aos projetos de engenharia, bem como os requisitos de **acessibilidade, segurança do trabalho, saúde ocupacional** e proteção ao meio ambiente

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.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



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.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



9 Prazo de execução

O prazo de execução da obra 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.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



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;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



- 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, 40% (quarenta por cento) das quantidades dos itens relevantes conforme Estudo Técnico Preliminar (requisitos para contratação).



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS
DIRETORIA DE PROJETOS DE ENGENHARIA



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.

DO SETOR REQUISITANTE	
NOME	ASSINATURA
FRANCISCO MORES RANGEL DA GRAÇA	
JOSE FARIAS FERNANDES	
GERDEM GOMES DA SILVA	
NAYRA THAUANA ENES MARTINS	