

PROJETO BÁSICO

CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE OURÉM

**Ourém/PA
2026**

1. OBJETO

O presente Projeto Básico tem por objeto a execução de obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa Sub-50, no Município de Ourém/PA, abrangendo a execução integral dos serviços de engenharia necessários à entrega das edificações em condições plenas de uso, desempenho, segurança e durabilidade, conforme projetos executivos, especificações técnicas, planilha orçamentária PO/FNHIS – SINAPI, normas técnicas aplicáveis e demais documentos integrantes do processo administrativo.

2. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E SOCIAL

A presente contratação decorre da necessidade de implementação da política habitacional federal voltada à redução do déficit habitacional de famílias de baixa renda, conforme diretrizes do Ministério das Cidades – MCID e parâmetros operacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa Sub-50.

A Administração Municipal não dispõe de estrutura técnica, operacional, logística e de recursos humanos suficientes para a execução direta de obras de engenharia dessa natureza, o que inviabiliza a execução por meios próprios.

Ademais, a complexidade técnica do objeto, aliada à obrigatoriedade de atendimento às normas de desempenho, segurança, durabilidade e habitabilidade das edificações, impõe a contratação de empresa especializada, como medida necessária à adequada aplicação dos recursos públicos e ao atendimento do interesse social.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Projeto Básico foi elaborado em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente:

- art. 6º, inciso XXV (Projeto Básico);

- art. 18 (planejamento da contratação);
- art. 23 (orçamento detalhado);
- art. 46 (matriz de riscos);
- art. 92, §2º (hierarquia de documentos);
- art. 121 (garantia legal da obra);

Aplicam-se, ainda:

- Decreto nº 10.947/2022;
- Decreto Federal nº 11.382/2023;
- Diretrizes Técnicas do MCID/CAIXA – MCMV Sub-50;
- Normas ABNT, em especial:
 - NBR 15575 (Desempenho);
 - NBR 6122 (Fundações);
 - NBR 6118 (Estruturas de Concreto);
 - NBR 5410 (Instalações Elétricas);
 - NBR 5626, 5688, 8160 (Instalações Hidrossanitárias);
 - NBR 10821 (Esquadrias);
 - NBR 9050 (Acessibilidade);
 - NBR 5674 (Manual de Uso e Manutenção);
- Resolução CONAMA nº 307/2002 (Resíduos da Construção Civil).

4. DESCRIÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento consiste na construção de **20 unidades** habitacionais térreas unifamiliares, com área construída de **53,86 m² por unidade**, implantadas de forma pulverizada, conforme projetos executivos aprovados.

O sistema estrutural adotado é em **concreto armado**, com **fundação em radier**, definida com base em projeto estrutural específico e em consonância com a ABNT NBR 6122, atendendo às condições geotécnicas locais e ao padrão construtivo do Programa MCMV Sub-50.

5. ESCOPO DOS SERVIÇOS

A execução do objeto compreende todas as etapas construtivas necessárias à completa entrega das unidades habitacionais, conforme quantitativos, composições e descrições constantes da Planilha Orçamentária PO/FNHIS – SINAPI, projetos executivos e especificações técnicas, incluindo, de forma não exaustiva, os seguintes grupos de serviços:

5.1. Serviços Preliminares

- Limpeza e regularização do terreno;
- Locação da obra;
- Placa de obra conforme padrão CAIXA;
- Ligações provisórias de água, esgoto e energia elétrica;
- Barracão provisório de obra.

5.2. Administração Local

- Engenheiro civil responsável com ART;
- Encarregado de obra;

- Gestão técnica, administrativa e documental;
- EPIs, equipamentos, ferramentas e suporte à fiscalização.

5.3. Fundações – Radier

- Escavações manuais e mecânicas;
- Regularização e compactação do subleito;
- Lastro de concreto;
- Execução de radier armado em concreto fck 20 MPa;
- Impermeabilização com emulsão asfáltica em duas demãos;
- Reaterros e proteção.

5.4. Superestrutura

- Pilares, vigas e elementos estruturais em concreto armado;
- Lajes pré-moldadas nos ambientes previstos;
- Execução conforme NBR 6118 e projeto estrutural.

5.5. Alvenaria

- Alvenaria de vedação com blocos cerâmicos ou de concreto;
- Vergas e contravergas;
- Assentamento com argamassa preparada mecanicamente.

5.6. Cobertura

- Estrutura em madeira tratada;

- Telha cerâmica tipo capa-canal;
- Beirais e amarrações conforme projeto.

5.7. Revestimentos

- Chapisco, emboço e reboco internos e externos;
- Revestimento cerâmico em áreas molhadas;
- Massa única nas fachadas.

5.8. Pisos e Forros

- Piso cerâmico esmaltado PEI 4 em todos os ambientes;
- Rodapés cerâmicos;
- Forro em PVC.

5.9. Esquadrias e Ferragens

- Portas metálicas externas;
- Portas internas de madeira;
- Janelas metálicas com vidro ≥ 4 mm;
- Atendimento à NBR 10821.

5.10. Instalações Hidrossanitárias

- Reservatório de 500 L por unidade;
- Sistema de esgoto conforme projeto;
- Pressurizador no ponto de chuveiro.

5.11. Instalações Elétricas

- Quadros de distribuição;
- Circuitos independentes;
- Atendimento integral à NBR 5410 e concessionária local.

5.12. Serviços Finais

- Limpeza geral da obra;
- Remoção de entulhos;
- Condições plenas para emissão de habite-se.

6. ORÇAMENTO E ESTIMATIVA DE CUSTOS

O orçamento estimado da contratação foi elaborado com base na Planilha Orçamentária PO/FNHIS – SINAPI, observando:

- Data-base vigente;
- quantitativos extraídos dos projetos executivos;
- composições oficiais SINAPI;
- compatibilidade com os limites financeiros estabelecidos para o Programa MCMV Sub-50.

O orçamento integra o processo como elemento vinculante para fins de licitação, medição e pagamento.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo máximo para execução integral do objeto será de **240 (duzentos e quarenta) dias corridos**, contados a partir da emissão da **Ordem de Serviço**,

observadas as condições contratuais e os marcos definidos no Cronograma Físico-Financeiro.

8. REGIME DE EXECUÇÃO

A execução do objeto ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, cabendo à contratada a responsabilidade integral pela execução dos serviços, fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, atendimento às normas técnicas e obtenção do desempenho final previsto no projeto.

9. FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

A fiscalização da execução contratual será exercida por equipe técnica designada pela Administração Municipal, competindo-lhe acompanhar a execução dos serviços, verificar a conformidade com os projetos e especificações, registrar ocorrências, rejeitar serviços em desconformidade e atestar medições, nos termos da legislação vigente.

10. MATRIZ DE RISCOS

Os riscos técnicos, geotécnicos, operacionais, climáticos, financeiros, jurídicos, ambientais e de segurança do trabalho encontram-se identificados, analisados e alocados na Matriz de Riscos, integrante do processo administrativo, em conformidade com o art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

11. GARANTIA E ENTREGA

A contratada deverá garantir a obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 618 do Código Civil e do art. 121 da Lei nº 14.133/2021, abrangendo a integridade estrutural, sistemas construtivos, instalações, impermeabilizações e desempenho da edificação.

A entrega do objeto deverá incluir o Manual do Proprietário e o Manual de Uso, Operação e Manutenção, conforme ABNT NBR 5674, constituindo condição para o recebimento definitivo da obra.

12. CONCLUSÃO

O presente Projeto Básico define de forma clara, objetiva e suficiente o objeto da contratação, os parâmetros técnicos da execução, os custos estimados, os riscos envolvidos e as condições de controle, permitindo a realização de procedimento licitatório regular, a execução eficiente da obra e o adequado controle da aplicação dos recursos públicos.

Ourém/PA, 31 de março de 2026.

Thiago Nascimento Sousa
CREA 1520054653 PA
Responsável Técnico