



PROJETO BÁSICO

1 - OBJETO

1.1 OBJETO: Este Projeto Básico tem como objetivo, estabelecer os critérios básicos a serem considerados na preparação das propostas para o certame licitatório e para a **CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL CENTRALIZADAS NO MUNICÍPIO DE JACUNDÁ – PA (NOVO PAC) – CONFORME TERMO DE COMPROMISSO 040209/2025 ENTRE O MUNICIPIO DE JACUNDÁ E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL.**, conforme quantidades, localidades e condições estabelecidas neste, por meio de licitação na modalidade Copcorrência Pública.

1.2 DISPOSIÇÕES GERAIS:

O presente Projeto Básico estabelece as condições e requisitos técnicos que deverão ser obedecidos pela empresa CONTRATADA na execução dos serviços, e, Normas Técnicas Brasileiras, Legislação Federal, Estadual, Municipal e órgãos competentes, servirá de documento hábil a ação da FISCALIZAÇÃO.

A empresa CONTRATADA, nos termos da legislação vigente, assume integral responsabilidade técnica e civil sobre todos os materiais e serviços a serem adotados na execução da obra.

A obra deverá ser executada integral e rigorosamente em obediência às normas e especificações contidas neste Projeto Básico e seus anexos, obedecendo a suas Planilhas Orçamentárias de Quantitativos e Preços, Cronogramas Físico-Financeiros e demais peças que compõem esse objeto. Todos os materiais e ou equipamentos fornecidos pela CONTRATADA, deverão ser de primeira qualidade, entendendo-se primeira qualidade, o nível de qualidade mais elevado da linha do material e ou equipamento a ser utilizado, de forma a satisfazer as especificações da ABNT, do INMETRO, e ainda, estarem de acordo com o especificado nos projetos, memoriais, bem como, devidamente aprovados pela FISCALIZAÇÃO.

Não será permitido o emprego de materiais e ou equipamentos usados e/ou danificados. Quando houver motivos justificáveis para a substituição de material e/ou equipamento, em relação ao que foi especificado, a CONTRATADA, deverá apresentar solicitação com justificativa - por escrito - à FISCALIZAÇÃO, e aguardar a sua aprovação.

Os materiais e ou equipamentos deverão ser armazenados em locais apropriados cobertos ou não, de acordo com sua natureza, ficando sua guarda sob a responsabilidade da CONTRATADA.



A mão de obra deverá ser competente e capaz de proporcionar serviços tecnicamente executados. Ficará a critério da FISCALIZAÇÃO, impugnar qualquer serviço executado que não satisfaça as condições contratuais.

Não serão toleradas modificações no projeto - e nas especificações de materiais - sem prévia autorização, por escrito, dos respectivos autores. Todos os projetos e especificações deverão ser examinados minuciosamente. Caso haja, dúvidas, partes não suficientemente claras, em discordância ou imprecisas, estas devem ser apontadas - por escrito e com a devida antecedência - antes da aquisição de materiais e equipamentos ou do início de trabalhos gerais, ou parciais. Quaisquer divergências entre obra e desenho, entre um desenho e outro, entre especificações e desenho ou entre desenho e detalhe, deverão ser comunicadas ao gestor do contrato da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano- por escrito, com antecedência necessária, para que sejam feitos, se for o caso, os ajustes de interpretação ou compatibilização.

1.3 JUSTIFICATIVA:

- **Da necessidade dos serviços:** A construção de **40 unidades habitacionais de interesse social**, no Município de Jacundá-PA, constitui empreendimento de relevante interesse público e social, destinado a atender famílias em situação de vulnerabilidade habitacional. A iniciativa visa à melhoria das condições de moradia, saúde, segurança e dignidade da população beneficiada, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para o ordenamento urbano do município.
- **À vedação a reunião em consórcio:** A admissibilidade ou não da participação de empresas reunidas em consórcio constitui ato discricionário da Administração, devendo ser avaliada à luz dos critérios de conveniência e oportunidade, conforme as características do objeto a ser contratado. No presente caso, o processo administrativo trata da contratação de empresa especializada para a execução de **obra de engenharia para construção de unidades habitacionais**, a qual não apresenta grau de complexidade técnica que justifique a admissão de consórcios. A execução integrada do objeto é plenamente compatível com a atuação de empresas individualmente habilitadas no mercado. A admissão de consórcios, nessa hipótese, mostra-se inconveniente ao interesse público, uma vez que pode dificultar a gestão contratual, aumentar os riscos de coordenação entre empresas e, eventualmente, reduzir a competitividade do certame, sem que haja ganho técnico ou econômico relevante para a Administração.
- **Da indivisibilidade do objeto:** Os serviços que compõem o objeto da contratação devem ser executados de forma integrada por uma única empresa, de modo a preservar a unidade técnica, a padronização construtiva e a qualidade final das unidades habitacionais. A interdependência entre as etapas da obra — desde a preparação do terreno até a conclusão das edificações e instalações —



caracteriza a indivisibilidade do objeto.

Além disso, a centralização da responsabilidade em um único contratado facilita o acompanhamento da execução, o controle da qualidade, a identificação de eventuais falhas e a adequada atribuição de responsabilidades, assegurando maior eficiência na fiscalização e no cumprimento das obrigações contratuais.

1.4 TRATAMENTO DIFERENCIADO ÀS ME/EPP

A licitante enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, para efeito do tratamento diferenciado, deverá apresentar, no ato do credenciamento, os seguintes documentos:

Para se utilizar dos benefícios previstos na LC N° 123/2006, a licitante enquadrada como ME/EPP deverá apresentar Declaração de Enquadramento como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte.

A não entrega desta declaração indicará que a licitante optou por não utilizar os benefícios previstos na Lei Complementar n° 123, de 14 de dezembro de 2006.

De acordo o DECRETO 029/2021-GP, que define sobre empresas locais e regionais, aplicar-se-á o seguinte texto a este procedimento licitatório:

Art. 48. Para o cumprimento do disposto no art. 47 da Lei Complementar, Art. 4º Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei n° 14.133, de 1º de abril de 2021 a administração pública:¹

[...]²

§ 3º Os benefícios referidos no caput deste artigo poderão, justificadamente, estabelecer a **prioridade de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido.**

Fundamentação Legal

A base para a concessão desse tratamento diferenciado encontra-se na própria **Constituição Federal de 1988**, que em seus artigos 170, IX, e 179, estabelece o princípio do tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte:

- **Art. 170.** A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:⁴

- **IX** - Tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua ⁵sede e administração no País.

- **Art. 179.** A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas,



tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei⁶.

A **Lei Complementar nº 123/2006** regulamenta esse mandamento constitucional, criando mecanismos para efetivar o tratamento diferenciado, sendo a prioridade de contratação local/regional um desses mecanismos.

Justificativa

A justificativa para a adoção dessa medida é promover o **desenvolvimento econômico e social no âmbito local e regional**. Ao priorizar a contratação de empresas da região, a Administração Pública contribui para:

- **Geração de Emprego e Renda:** Os recursos públicos circulam na própria comunidade, fortalecendo a economia local e criando postos de trabalho.
- **Redução das Desigualdades Regionais:** A medida fomenta a atividade econômica em municípios e regiões com menor desenvolvimento, contribuindo para a desconcentração da riqueza.
- **Estímulo ao Empreendedorismo Local:** Cria um ambiente de negócios mais favorável para as pequenas empresas locais, incentivando a formalização e a competitividade.
- **Aumento da Arrecadação Municipal/Estadual:** Com o fortalecimento das empresas locais, há um consequente aumento na arrecadação de tributos, que podem ser reinvestidos em serviços públicos para a população.
- **Logística e Sustentabilidade:** A contratação de fornecedores locais pode reduzir custos de transporte e o impacto ambiental associado.

2 - LEVANTAMENTOS TOPOGRAFICOS E CADASTRAIS, SONDAgens E ENSAIOS GEOTECNICOS, ENSAIOS E ANALISES LABORATORIAIS, ESTUDOS SOCIOAMBIENTAIS E DEMAIS DADOS NECESSARIOS

No âmbito do Município de Jacundá, inexistem laboratórios, equipamentos ou corpo técnico especializado para a realização de sondagens ou análises laboratoriais de solos e materiais. Assim, as condições geotécnicas e construtivas serão adotadas por base em parâmetros a serem adotados pela empresa executora.

Quanto ao aspecto socioambiental, não há registro de restrições impeditivas na área de implantação, sendo a execução da obra condicionada ao atendimento das normas ambientais pertinentes, notadamente a Resolução CONAMA nº 307/2002 (gestão de resíduos da construção civil) e as diretrizes de desenvolvimento sustentável estabelecidas pela Lei nº. 14.133/2021.

Desse modo, os dados e levantamentos existentes, conjugados com o acompanhamento técnico



especializado durante a execução, são suficientes para assegurar a viabilidade técnica da pactuação, permitindo o fiel cumprimento da finalidade pública a que se destina o empreendimento.

3 - SOLUÇÕES TÉCNICAS GLOBAIS E LOCALIZADAS

Na execução dos serviços objeto do presente Edital, deverão ser observadas, de modo geral, as Especificações e as Normas Técnicas vigentes na ABNT, aquelas Complementares e Particulares e outras pertinentes à(s) obra(s) em licitação, constantes dos respectivos projetos, as instruções, recomendações e determinações da Fiscalização, observando principalmente as abaixo relacionadas:

- a) Blocos cerâmicos: NBR 7171
- b) Tijolos cerâmicos maciços: NBR 7170
- c) Argamassas: NBR 7215, NBR 7223 e NBR 8522
- d) Tubos e conexões de PVC soldável para instalações prediais: NBR 5648
- e) Tubos e conexões de PVC para esgoto sanitário predial: NBR 10570, NBR 7367
- f) Bacia sanitária: NBR 9060, NBR 6498
- g) Lavatório: NBR 10353
- h) Torneiras: NBR 10281
- i) Registros: NBR 10071, NBR 11306, NBR 10929
- j) Caixas de descarga: NBR 11852
- k) Cimento Portland: NBR 5732
- l) Agregados para concreto: NBR 7211
- m) Fator água/cimento: NBR 6118
- n) NBR 6120: Ações para o cálculo de estruturas de edificações
- o) NBR 6123: Forças devidas ao vento em edificações
- p) NBR 6118:2023 Projeto de estruturas de concreto

4 - IDENTIFICAÇÃO DOS TIPOS DE SERVIÇOS A EXECUTAR, FISCALIZAR E DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A INCORPORAR À OBRA

4.1 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

A execução dos serviços obedecerá a presente especificação e seus anexos, aos projetos e demais detalhes técnicos e instruções fornecidas pela CONTRATANTE no curso das obras. Caso haja indicações conflitantes entre o projeto e a presente especificação, fica definido que as normas e especificações prevalecerão sobre o projeto, exceto quando houver recomendação expressa em contrário. Em caso de divergência entre cotas assinaladas nos desenhos/projetos e suas dimensões medidas em escalas, prevalecem sempre às cotas. Quando ocorrer dúvidas ou omissão nos projetos/desenhos e/ou especificações, a FISCALIZAÇÃO deverá ser consultada para os devidos esclarecimentos, que comunicará, por escrito à contratada, a solução adotada de maneira a atender sua



viabilidade técnica. Onde forem aplicáveis e não estiverem conflitantes com as presentes normas e especificação, deverá ser obedecido o requisito das normas específica da ABNT. Toda documentação técnica fornecida à CONTRATADA é entregue sob a reserva de qualquer lapso que porventura contiverem e não servirão de argumento à mesma para que se exclua da responsabilidade completa e perfeita execução dos serviços. Todas as condições locais deverão então ser adequadamente observadas, devendo ser pesquisados todos os dados e elementos que possam ter influência no desenvolvimento dos trabalhos, de modo que não serão atendidas solicitações durante os serviços sob o argumento de falta de conhecimento das condições de trabalho. Na proposta para a execução das obras, a CONTRATADA deverá apresentar as composições de Custos Unitários para todos os serviços e suas composições auxiliares, bem como a composição da parcela referente aos Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, encargos sociais e cronograma físico-financeiro. Nos preços unitários finais, deverão estar incluídas todas as despesas diretas e indiretas, tais como: aquisição de materiais, emprego de equipamentos, instalação e manutenção de canteiro, mão-de-obra, encargos sociais, seguros, controles tecnológicos e topográficos etc.

A execução de 40 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, objeto da presente pactuação, demanda a realização de serviços de natureza variada, devidamente quantificados e orçados na Planilha Orçamentaria da pactuação, que constitui parte integrante deste Projeto Básico.

Os principais serviços a executar compreendem:

- Serviços preliminares, incluindo instalação de canteiro de obras, placa institucional padrão Governo Federal, barracão provisório, limpeza e tapume de fechamento do local da obra;
- Alvenaria de vedação, com utilização de blocos cerâmicos, compreendendo chapisco, emboço, reboco paulista, revestimento cerâmico e pintura acrílica, assegurando durabilidade e acabamento adequado;
- Execução de pavimentação interna, quando prevista em projeto, incluindo calçadas, passeios acessíveis e pisos táteis, com as respectivas camadas de regularização;
- Execução de cobertura e esquadrias, contemplando estrutura adequada ao projeto padrão, telhas cerâmicas ou equivalentes, bem como portas e janelas em materiais especificados nos projetos arquitetônicos e complementares;
- Execução das instalações elétricas, compreendendo quadros de distribuição, eletrodutos, cabos condutores, tomadas, interruptores, pontos de iluminação e demais componentes necessários ao pleno funcionamento das unidades habitacionais;
- Execução das instalações hidrossanitárias, incluindo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, tubulações, conexões e demais equipamentos hidráulicos;
- Serviços complementares de infraestrutura, abrangendo urbanização básica do entorno das unidades, implantação de áreas permeáveis e adequação paisagística simples, quando prevista em projeto.

O conjunto de serviços, materiais e equipamentos ora discriminados assegura a execução segura, eficiente e econômica da obra, garantindo o atingimento de sua finalidade pública e educacional, em conformidade com os princípios da planejamento, eficiência e economicidade previstos no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 - MATERIAIS:

Todo o material a ser empregado deverá estar de acordo com as Normas e Especificações, sendo expressamente vetado o uso de material improvisado em substituição ao especificado. A FISCALIZAÇÃO examinará todos os materiais recebidos no canteiro da obra antes de sua utilização e poderá impugnar o emprego daqueles que, a seu critério, forem julgados inadequados. Neste caso, em presença do responsável pela execução da obra, serão retiradas as amostras para a realização de ensaios de caracterização das qualidades dos materiais. Quando houver motivos para a substituição de um material especificado por outro, a CONTRATADA, em tempo hábil, apresentará, por escrito, à FISCALIZAÇÃO, se aprovar, a proposta de substituição, instruindo-a com as razões determinantes do pedido e orçamento comparativo, sendo que sua aprovação só poderá se efetivar quando a CONTRATADA firmar declaração de que a substituição se fará sem ônus para a CONTRATANTE. Além disso, a Contratada deverá apresentar provas de equivalência técnica do produto proposto em substituição ao especificado, compreendendo, como peça fundamental o laudo de exame comparativo dos materiais, efetuado por laboratório idôneo, a critério da CONTRATANTE.

4.3 SEGURANÇA:

A execução da obra deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores e de pessoas ligadas à atividade da CONTRATADA e observadas às leis em vigor. Deverão ser observados os requisitos de segurança com relação às redes elétricas, máquinas, andaimes e guinchos, presença de chamas e de metais aquecidos, uso e guarda de ferramentas e aproximação de pedestre. Compete a CONTRATADA tornar as providências para a colocação, às expensas próprias, de placas e sinais luminosos de advertência ou orientação durante o dia e à noite. A FISCALIZAÇÃO poderá exigir da CONTRATADA a colocação de sinais correntes que julgar necessários para a segurança de veículos e pedestres. A CONTRATANTE não assumirá responsabilidade por acidentes que ocorrerem nos locais da obra e nem atuará como mediador em conflitos que deles resultem. A CONTRATADA manterá Seguro de Acidentes do Trabalho para todos os seus empregados que exerçam atividades no canteiro da obra e responderá, nos termos da legislação vigente, por qualquer acidente ocorrido com o pessoal, material, instalações e equipamentos sob sua responsabilidade, bem como de terceiros, durante a execução dos serviços.

4.4 FISCALIZAÇÃO DA OBRA:

A Obra será FISCALIZADA por intermédio de engenheiro credenciado pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos, seus respectivos auxiliares.



Não poderá, em hipótese alguma, ser alegado como justificativa ou defesa, por qualquer elemento da CONTRATADA, desconhecimento, incompreensão, dúvida ou esquecimento das cláusulas e condições destas especificações e do contrato, quanto à correta aplicação dos materiais, bem como de tudo o contido no projeto e nas normas e especificações aqui mencionadas.

A atuação da FISCALIZAÇÃO por parte da CONTRATANTE em nada diminui a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA no que concerne às Obras e/ou fornecimentos e suas implicações próximas ou remotas, sempre de conformidade com o contrato, o Código Civil e demais leis ou regulamentações vigentes as ordens dadas pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano ao engenheiro condutor da Obra serão consideradas como se fossem dirigidas diretamente à CONTRATADA; por outro lado, todo e qualquer ato efetuado ou disposição tomada pelo referido engenheiro, ou ainda omissões de responsabilidade do mesmo, serão considerados para todo e qualquer efeito como tendo sido tomadas pela CONTRATADA. A CONTRATADA deverá manter na Obra, livro de ocorrências com todas as páginas numeradas e rubricadas pela PMJ, onde serão anotados fatos cujos registros sejam considerados necessários.

- A CONTRATADA só poderá iniciar qualquer serviço, devidamente autorizada em documento próprio (Ordem de Serviço – O.S.) onde deve constar a descrição dos serviços. Ficam reservados a PMJ o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso e omissos não previsto no contrato, nestas especificações, no projeto e em tudo o mais que de qualquer forma se relacione ou venha a se relacionar, direta ou indiretamente, com a Obra em questão e seus complementos.
- A CONTRATADA deverá, permanentemente, ter e colocar à disposição da PMJ os meios necessários e aptos a permitir a medição dos serviços executados, bem como a inspeção das instalações da Obra, dos materiais e dos equipamentos, independentemente das inspeções de medições para efeito de faturamento e ainda independentemente do estado da Obra e do canteiro de trabalho.
- Pela CONTRATADA, a condução geral da Obra ficará a cargo de pelo menos um engenheiro registrado e apto junto ao CREA-PA. Todas as ordens dadas pela PMJ ao engenheiro condutor da Obra serão consideradas como se fossem dirigidas diretamente à CONTRATADA; por outro lado, todo e qualquer ato efetuado ou disposição tomada pelo referido engenheiro, ou ainda omissões de responsabilidade dele, serão considerados para todo e qualquer efeito como tendo sido tomadas pela CONTRATADA.
- A CONTRATADA deverá manter na Obra, livro de ocorrências com todas as páginas numeradas e rubricadas pela PMJ, onde serão anotados fatos cujos registros sejam considerados necessários. A PMJ terá direito de exigir pessoal e equipamentos adequados e em



quantidades suficientes, de modo a dar atendimento ao nível de qualidade desta especificação técnica, bem como para obedecer ao cronograma do contrato.

- **ENTREGA DOS SERVIÇOS E GARANTIAS:** Os serviços deverão ser entregues em perfeitas condições de acabamento e funcionamento, para verificação final da CONTRATANTE. Todas as instalações provisórias deverão ser desmontadas e retiradas do local ao término dos serviços, quando convier ao CONTRATANTE. Todo o entulho e restos de materiais deverão ser retirados de local da obra a expensas da CONTRATADA.
- Quanto à garantia, a CONTRATADA deverá garantir, irrestrita e ilimitadamente, o perfeito funcionamento da obra em um período, conforme lei das licitações, a contar da data do Termo de Recebimento, emitido pela Secretaria responsável pela obra. Quanto à garantia, a CONTRATADA deverá garantir, irrestrita e ilimitadamente, o perfeito funcionamento da obra em um período, conforme lei das licitações, a contar da data do Termo de Recebimento, emitido pela PMJ.
 - a) Os períodos de garantia serão suspensos, a partir da constatação de defeito, pela PMJ, até a efetiva correção dele, pela CONTRATADA. Na hipótese de reparos em serviços, um novo período de garantia será iniciado somente para o item substituído, contando-se o prazo a partir da aceitação pela PMJ.
 - b) A garantia, aqui prestada, cobre quaisquer defeitos provenientes de quaisquer erros ou omissões da contratada, em especial, decorrentes do erro de concepção de projeto, de matéria-prima, de fabricação, de montagem, de coordenação técnica e administrativa. Esta garantia exclui, todavia, danos ou defeitos resultantes do desgaste normal; do uso anormal dos equipamentos; de carga excessiva; de influência de ação química ou eletroquímica; de fundações e/ou serviços de obras civis inadequados e de outras razões fora do controle da contratada.
 - c) Caso a CONTRATADA deixe de tomar providências necessárias à reposição ou correção dos materiais/ serviços e equipamentos dentro do prazo fixado de comum acordo com a PMJ, após recebimento de aviso, por escrito, a PMJ poderá, a seu exclusivo critério, substituir ou corrigir esses equipamentos, materiais, e serviços conforme o caso, debitando à Contratada, permanecendo a mesma, para todos os fins, como responsável pelo perfeito desempenho desses materiais e equipamentos, não se alterando a garantia geral neste fornecimento.
 - d) A garantia aqui definida, em nenhuma hipótese será alterada, sendo aprovações de projetos, fiscalizações ou inspeções, exercidas pela PMJ, não ilidirão a total e exclusiva responsabilidade da CONTRATADA pela perfeita qualidade de fabricação, dos materiais e serviços por ela fornecidos ou prestados.
- **CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO:** Os serviços, executados e recebidos, são medidos de acordos



com a memória de campo expedida pela FISCALIZAÇÃO DA OBRA, cópias das folhas de testes, avaliações e medições realizadas.

- PRAZOS: O prazo para a execução dos serviços será de 12 (doze) meses, a partir da emissão da Ordem de Serviço. Após a assinatura do contrato e antes do início da Obra, o engenheiro da CONTRATADA deverá entrar em contato com o ENGENHEIRO FISCAL da Secretaria responsável, para de comum acordo definir os planos de execução da Obra, para que os prazos sejam atendidos.

5 - INFORMAÇÕES QUE POSSIBILITEM O ESTUDO E A DEFINIÇÃO DE MÉTODOS CONSTRUTIVOS, DE INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS E DE CONDIÇÕES ORGANIZACIONAIS PARA A OBRA

A execução das Unidades Habitacionais, objeto da presente pactuação, deverá observar métodos construtivos convencionais, amplamente utilizados e consagrados pela engenharia civil, garantindo a segurança estrutural, a durabilidade, a habitabilidade e a economicidade, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), no âmbito do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. O sistema construtivo adotado será constituído por estrutura em concreto armado, com fundações diretas, pilares, vigas e lajes, associadas a vedações verticais em alvenaria cerâmica, atendendo às normas técnicas da ABNT, às especificações da CAIXA Econômica Federal e aos projetos aprovados.

As técnicas construtivas priorizando a racionalização dos processos, a otimização do uso de insumos e a redução de perdas de materiais, em consonância com as diretrizes de sustentabilidade previstas nos artigos 5º e 11 da Lei nº. 14.133/2021 e nas boas práticas da Resolução CONAMA nº 307/2002.

No tocante as instalações provisórias, deverão ser implantados, já na fase inicial, canteiro de obras devidamente organizado e sinalizado, barracões de apoio, depósitos de materiais, instalações sanitárias adequadas para os operários, área de convivência, bem como ligação provisória de energia elétrica e de água potável, conforme especificado na planilha orçamentaria. A disposição física dessas estruturas deverá observar normas de segurança do trabalho (NR-18, do Ministério do Trabalho e Emprego), assegurando ambiente laboral digno e adequado a execução dos serviços.

Quanto as condições organizacionais da obra, a contratada deverá apresentar, antes do início das atividades, plano de ataque discriminando a sequência de execução, as frentes de serviço, a logística de suprimentos e o cronograma de mobilização de mão de obra, máquinas e equipamentos. A organização dos serviços deverá seguir o cronograma físico-financeiro, respeitando as fases definidas para fundações, superestrutura, vedação, cobertura, instalações prediais, acabamentos e urbanização.



A fiscalização municipal acompanhara de forma continua o desenvolvimento das atividades, registrando eventuais ocorrências em diário de obras e promovendo reuniões técnicas com a contratada, de modo a assegurar a fiel observância do projeto padrão e dos prazos estabelecidos na pactuação.

6 - SUBSIDIOS PARA MONTAGEM DO PLANO DE LICITAÇÃO E GESTÃO DA OBRA

A presente pactuação fornece elementos técnicos e administrativos indispensáveis à montagem do plano de licitação e a subsequente gestão da obra, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade que norteiam a Lei nº 14.133/2021.

No tocante à programação da execução, o cronograma físico-financeiro anexo estabelece a sequência lógica das atividades, definindo as etapas construtivas (limpeza, locação, fundações, superestrutura, vedações, cobertura, instalações prediais, acabamentos e urbanização) e vinculando-as as respectivas parcelas de medição e desembolso. Tal planejamento assegura previsibilidade na execução e permite a compatibilização entre os serviços remanescentes e os prazos pactuados de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento de pactuado.

A estratégia de suprimentos contempla a aquisição de insumos e materiais de construção de forma escalonada, evitando-se estocagem excessiva e perdas. Todos os insumos deverão ser adquiridos conforme especificações técnicas constantes na planilha orçamentária da pactuação, observando-se ainda os referenciais oficiais do SINAPI/IBGE, de modo a assegurar pregos compatíveis com o mercado e a realidade local.

As normas de fiscalização a serem observadas compreendem:

- Acompanhamento técnico contínuo por parte do fiscal de contrato e do gestor designado, com registro das atividades em diário de obras;
- Exigência de Anotação de Responsabilidade Técnica — ART do engenheiro responsável pela execução;
- Verificação da conformidade dos materiais e serviços executados com as normas técnicas da ABNT, em especial as relativas a acessibilidade (NBR 9050/2020), segurança contra incêndio (NBR 9077/2001) e desempenho de edificações (NBR 15575/2013);
- Observância das normas de saúde e segurança do trabalho, notadamente a NR-18 dispõe sobre condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Adicionalmente, a gestão contratual será pautada pelo mapa de risco integrante do processo, que define a repartição de responsabilidades entre contratante e contratada, bem como pelos mecanismos de accountability e segregação de funções previstos na Lei nº 14.133/2021, assegurando transparência e controle na aplicação dos recursos públicos.

Tais subsídios garantem que a licitação, a execução e a fiscalização da obra se desenvolvam de maneira planejada, eficiente e compatível com as metas de política pública educacional do Município de Jacundá, conferindo segurança jurídica e técnica à contratação.

7 - ORÇAMENTO DETALHADO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA

O orçamento da obra objeto da presente pactuação foi elaborado em estrita observância ao disposto no artigo 6º, inciso XXV, alínea “f”, da Lei nº 14.133/2021, com base nos quantitativos de serviços e fornecimentos devidamente avaliados e parametrizados segundo as referências oficiais de preços públicos.

Para a composição dos custos, foram utilizados como referenciais:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI/IBGE;

O orçamento contempla todos os insumos necessários a execução de 40 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, abrangendo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e benefícios indiretos, devidamente consolidados na planilha orçamentária da pactuação.

O valor global da obra está fixado em **R\$ 6.129.174,97 (Seis milhão e cento e vinte e nove mil, cento e setenta e quatro reais e noventa e sete centavos)**. O orçamento incorpora o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e apresenta-se estruturado em planilha analítica e sintética, permitindo a verificação individualizada dos custos unitários e globais, em conformidade com as boas práticas de engenharia pública.

Complementarmente, foram elaborados os seguintes instrumentos de controle:

- Curva ABC, evidenciando os itens de maior relevância financeira para fins de acompanhamento e fiscalização;
- Cronograma físico-financeiro, estabelecendo o fluxo de desembolso compatível com a execução dos serviços ao longo dos 12 (doze) meses contados da assinatura do instrumento de pactuação.

Desta forma, o orçamento detalhado demonstra a exequibilidade econômica e financeira da contratação, assegurando transparência, previsibilidade e aderência ao princípio da economicidade, conforme estabelece o artigo 11 da Lei nº 14.133/2021.

7 - EXIGENCIA DE CAPACIDADE TECNICO-PROFISSIONAL

Em estrita observância ao disposto no artigo 67 da Lei nº 14.133/2021, estabelece-se que a licitante



devera comprovar sua qualificação técnico-profissional mediante a indicação de Engenheiro Civil regularmente registrado e ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia — CREA, que será o responsável técnico pelo acompanhamento integral da execução da obra.

O profissional indicado deverá apresentar atestado (s) de responsabilidade técnica (CAT) ou documento equivalente emitido pelo CREA, comprovando experiência compatível com a execução de serviços congêneres aos ora licitados. Os documentos apresentados dever do conter, de forma expressa:

- Identificação completa do profissional e da empresa executora do serviço ou obra;
- Descrição pormenorizada da natureza, características, quantidades e prazos do objeto executado;
- Número da Anotação de Responsabilidade Técnica — ART ou documento equivalente, que evidencie a efetiva participação do profissional nos serviços realizados;
- Nome e cargo do responsável pela emissão do atestado, bem como identificação da pessoa jurídica emissora;
- Data de emissão do documento.

O profissional qualificado deverá permanecer vinculado a execução do objeto contratual, sendo admitida sua substituição apenas por outro de experiência equivalente ou superior, mediante prévia anuência da Administração Contratante, em consonância com o § 6º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

Tal exigência visa resguardar a Administração quanto a idoneidade técnica da contratada, assegurando a fiel execução da obra e o atendimento as normas técnicas da ABNT, aos padrões de acessibilidade previstos na Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), bem como aos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica que norteiam a gestão pública.

8 - DOS SERVICOS DE MAIOR RELEVANCIA

Em estrita observância ao princípio da economicidade e a boa prática de engenharia publica, procede-se a identificação dos serviços de maior relevância técnica e financeira, os quais se destacam pelo seu impacto no custo global da obra e pela essencialidade para a adequada conclusão do empreendimento. A análise orçamentária, consubstanciada na Curva ABC e nas planilhas anexas, evidencia que os seguintes serviços correspondem aos de maior representatividade no processo de pactuação da CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, no Bairro Alto Paraíso:

Item	Descrição	Und.	Exigido
1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL	m ²	1.730,00



	DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF 12/2021		
2	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF 07/2019	m ²	1.469,80
3	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF 07/2019	Unid.	80,00

A identificação desses itens, além de atender as boas práticas de planejamento e fiscalização, permite o direcionamento da gestão contratual para os pontos de maior impacto econômico e técnico, garantindo que a Administração Pública disponha de instrumentos de controle eficazes sobre os insumos mais relevantes.

Destarte, a correta execução dos serviços acima elencados revela-se indispensável para a consecução da finalidade pública pretendida, devendo receber acompanhamento rigoroso por parte da fiscalização, em consonância com os artigos 11 e 67 da Lei nº. 14.133/2021, de modo a assegurar qualidade, eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

9 - DO TRATAMENTO DIFERENCIADO AS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

Nos termos do Decreto Municipal nº 029/2021-GP, da Lei Complementar nº 123/2006, bem como dos artigos 170, inciso IX, e 179 da Constituição Federal de 1988, e em conformidade com o disposto no artigo 42 e no artigo 48 da Lei nº. 14.133/2021, fica assegurado neste procedimento licitatório o tratamento jurídico diferenciado as microempresas — ME e empresas de pequeno porte — EPP, especialmente aquelas sediadas local ou regionalmente.

Tal prerrogativa traduz-se na possibilidade de concessão de prioridade de contratação até o limite de 10% (dez por cento) sobre o melhor preço válido, desde que devidamente justificada, com vistas a promoção do desenvolvimento econômico sustentável, a valorização da economia local e a efetivação do princípio constitucional da isonomia material.

A adoção deste tratamento diferenciado visa:

- Gerar emprego e renda no âmbito local, assegurando que os recursos públicos circulem na



comunidade;

- Reduzir desigualdades regionais, fomentando a atividade econômica em áreas menos desenvolvidas;
- Estimular o empreendedorismo local, criando ambiente de negócios mais competitivo e favorável a formalização;
- Ampliar a arrecadação municipal e estadual, permitindo a reinversão de tributos em serviços públicos essenciais;
- Favorecer a sustentabilidade logística, pela redução de custos de transporte e impacto ambientais.

Assim, o presente Projeto Básico contempla, como diretriz de política pública, a observância do tratamento favorecido às ME e EPP, de modo a harmonizar a execução da obra com os objetivos de desenvolvimento econômico e social do Município de Jacunda, em consonância com os princípios constitucionais da Administração Pública.

10 - CONCLUSÃO

A vista do exposto nos itens anteriores, conclui-se que o presente Projeto Básico da obra de CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, Bairro Alto Paraíso, Município de Jacunda-PA, atende integralmente ao disposto no artigo 62, inciso XXV, da Lei nº. 14.133/2021, reunindo todos os elementos necessários e suficientes para definir e dimensionar a contratação pública em tela.

Restaram demonstrados:

- A viabilidade técnica é garantida pelos levantamentos realizados e pelos parâmetros definidos nos projetos, aliados às adaptações e fiscalizações que serão executadas ao longo da obra.
- As soluções técnicas globais e localizadas, detalhadas de forma a evitar reformulações ou variantes que comprometam qualidade, preço ou prazo;
- A precisa identificação dos serviços, materiais e equipamentos, com especificações compatíveis com as normas técnicas da ABNT, garantindo segurança, acessibilidade e funcionalidade do empreendimento;
- As condições organizacionais e métodos construtivos necessários para a plena execução da obra, incluindo instalações provisórias e observância das normas de saúde e segurança do trabalho;
- Os subsídios para a licitação e gestão contratual, contemplando programação, suprimentos, fiscalização e matriz de riscos;
- O orçamento detalhado, elaborado com base no SINAPI/IBGE e referências oficiais no valor global de **R\$ 6.129.174,97 (Seis milhão e cento e vinte e nove mil, cento e setenta e quatro reais e noventa e sete centavos)**, distribuídos em planilha sintética, curva ABC e cronograma físico-financeiro.



Conclui-se, portanto, pela plena exequibilidade técnica, orçamentária e jurídica da contratação, assegurando-se a economicidade, a eficiência e a aderência aos princípios constitucionais da Administração Pública. O empreendimento possibilitará a efetiva entrega de moradias dignas, seguras, acessíveis e funcionais, contribuindo para a concretização do direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal de 1988, bem como para a efetivação de outras normas que o regulamentam, especialmente aquelas voltadas à proteção social e à dignidade da pessoa humana. A implantação das unidades habitacionais atende aos princípios constitucionais da dignidade humana, da função social da cidade e da redução das desigualdades sociais, assegurando condições adequadas de habitabilidade às famílias beneficiadas. Trata-se de ação que reforça o dever do Estado de promover políticas públicas de habitação de interesse social, garantindo melhores condições de vida e inclusão social à população em situação de vulnerabilidade.

Em consequência, considera-se o presente Projeto Básico apto a subsidiar a licitação pública e a formalização do respectivo contrato administrativo, propiciando segurança técnica e jurídica à Administração e garantindo à população de Jacundá-PA o acesso a 40 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL de qualidade, fruto de gestão eficiente e responsável dos recursos públicos.



Documento assinado digitalmente
JOSIFRAN BARBOSA PEDROSO
Data: 30/03/2026 09:09:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JOSIFRAN BARBOSA PEDROSO

Engenheiro Civil

CREA – PA 1517932459

quinta-feira, 19 de março de 2026 as 13:56

4,491959° S, 49.092001° W

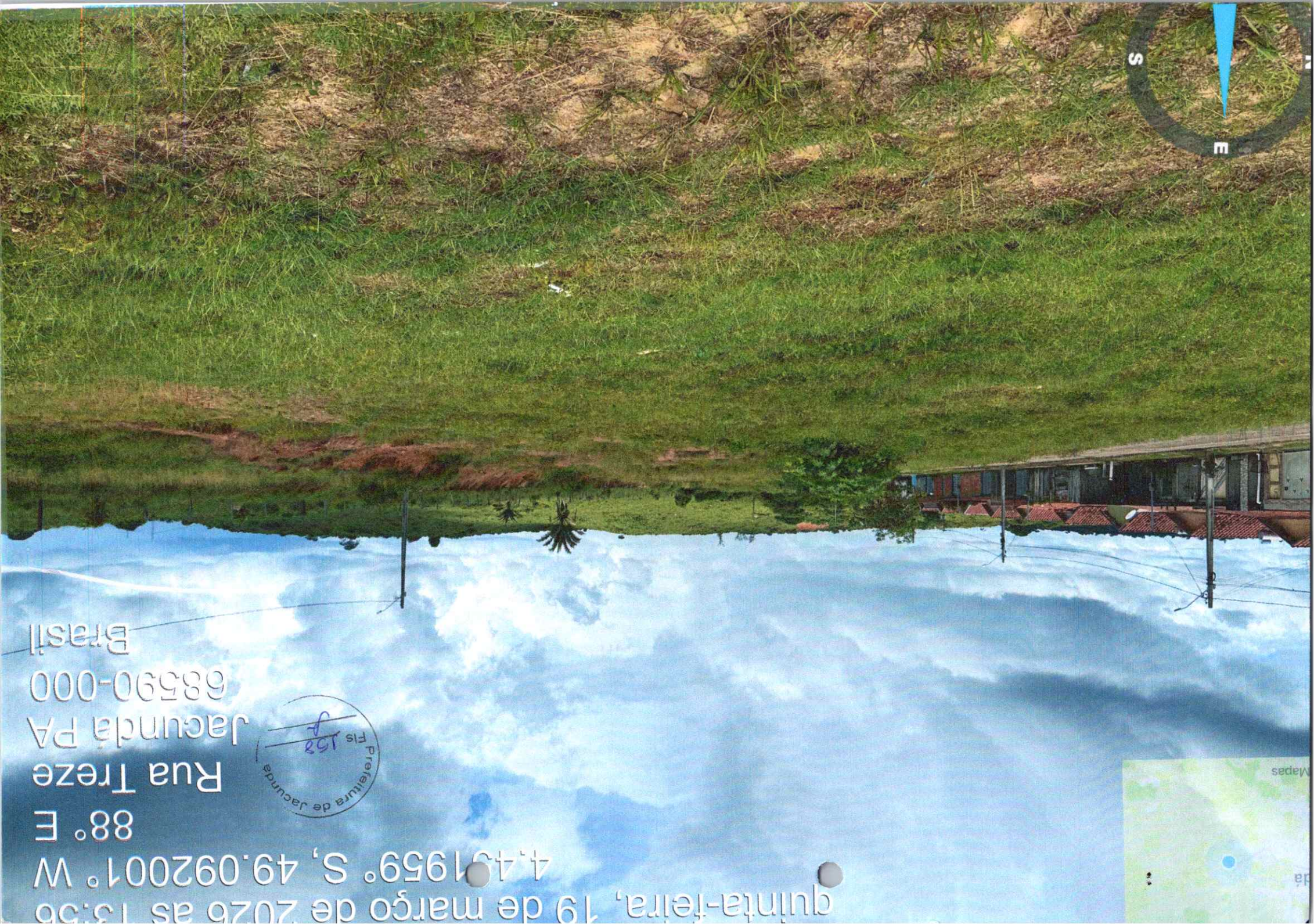
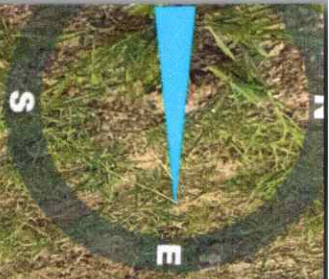
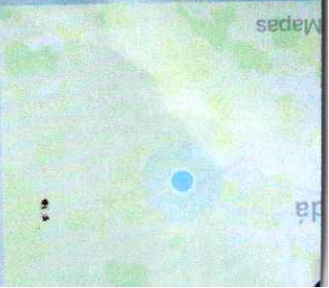
88° E

Rua Treze

Jacunda PA

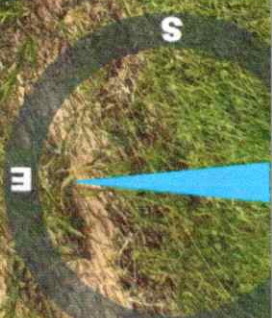
68590-000

Brasil



quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:56
4,431972° S, 49,091988° W

90° E
Rua Treze
Jacundá PA
68590-000
Brasil



quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:55
4.452158° S, 49.091918° W

41° NE

Rua Dez

Jacundá PA

68590-000

Brasil



quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:55

4.451789° S, 49.092115° W

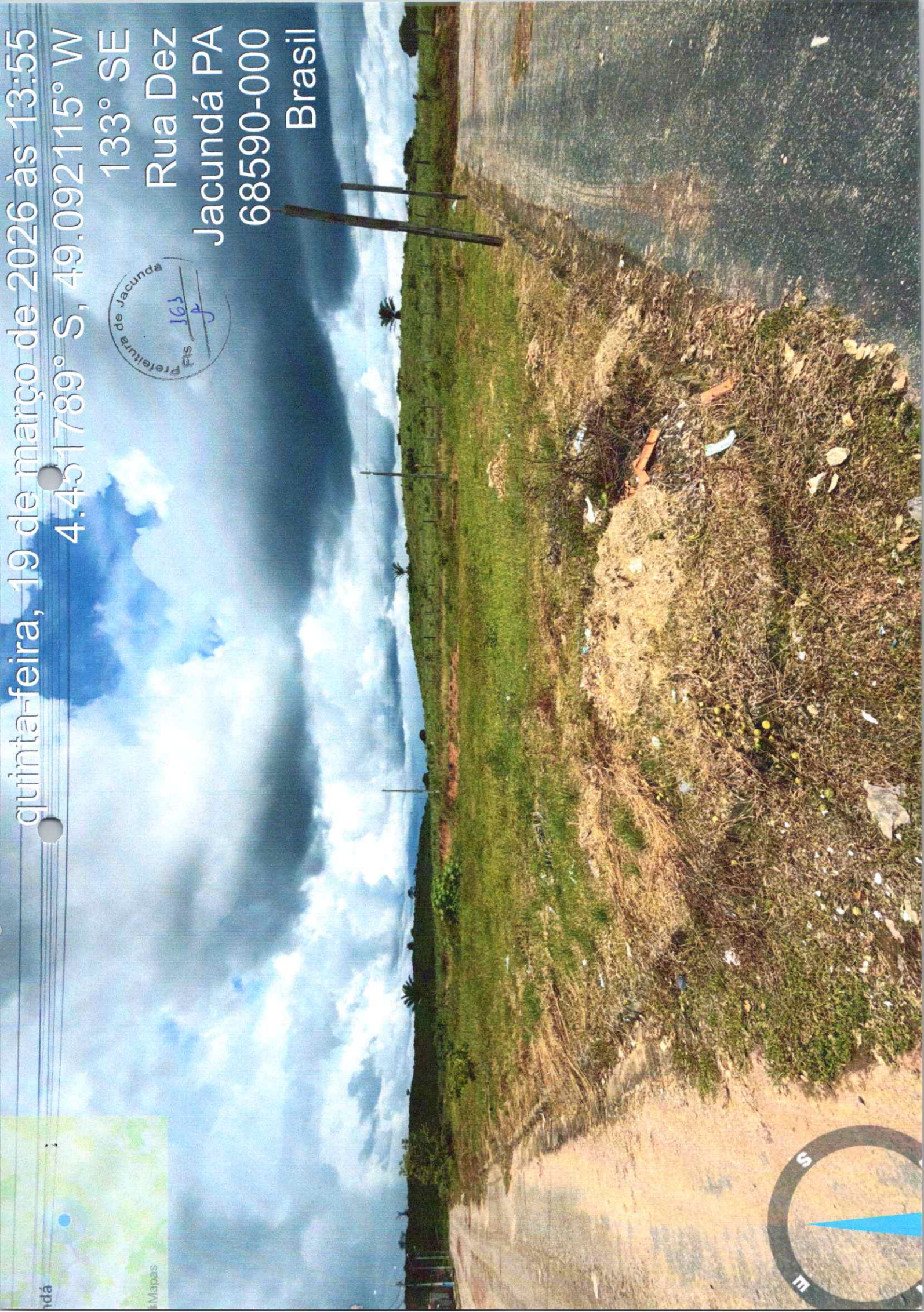
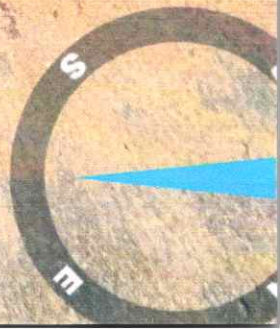
133° SE

Rua Dez

Jacundá PA

68590-000

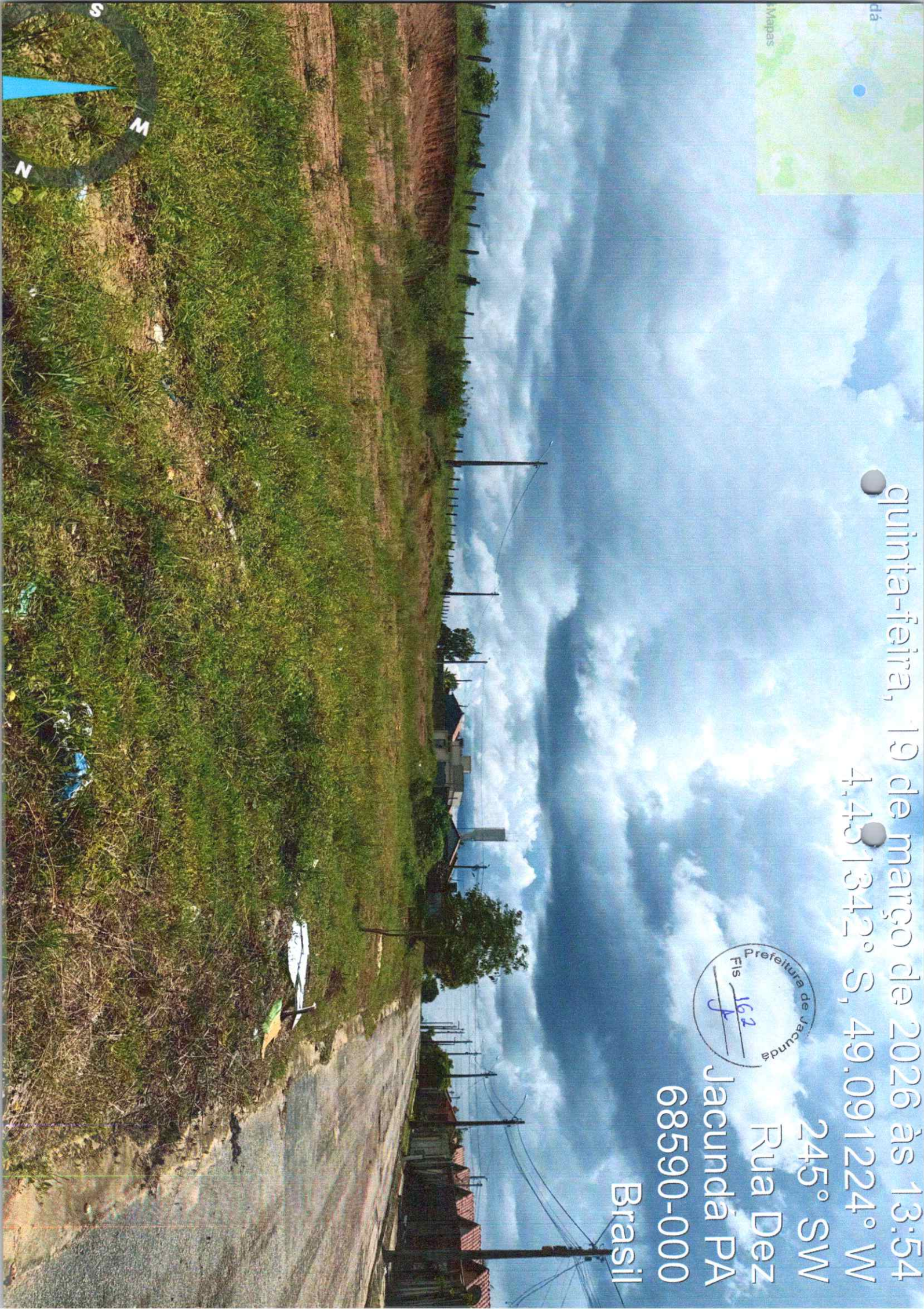
Brasil



quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:54
-4,451342° S, 49.091224° W



245° SW
Rua Dez
Jacundá PA
68590-000
Brasil



S
M
N

quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:53
4.451222° S, 49.090528° W
269° W



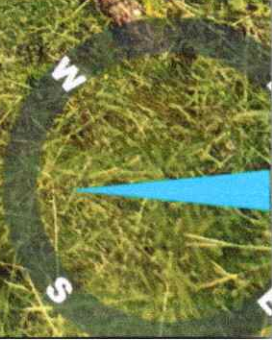
Rua Doze
Jacundá PA
68590-000
Brasil



quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:53
4,431073° S, -49,090563° W

222° SW

Rua Doze
Jacundá PA
68590-000
Brasil



quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:51
4.447360° S, 49.092565° W



293° NW
Rua Ujm
Jacundá PA
68590-000
Brasil



N
W

S

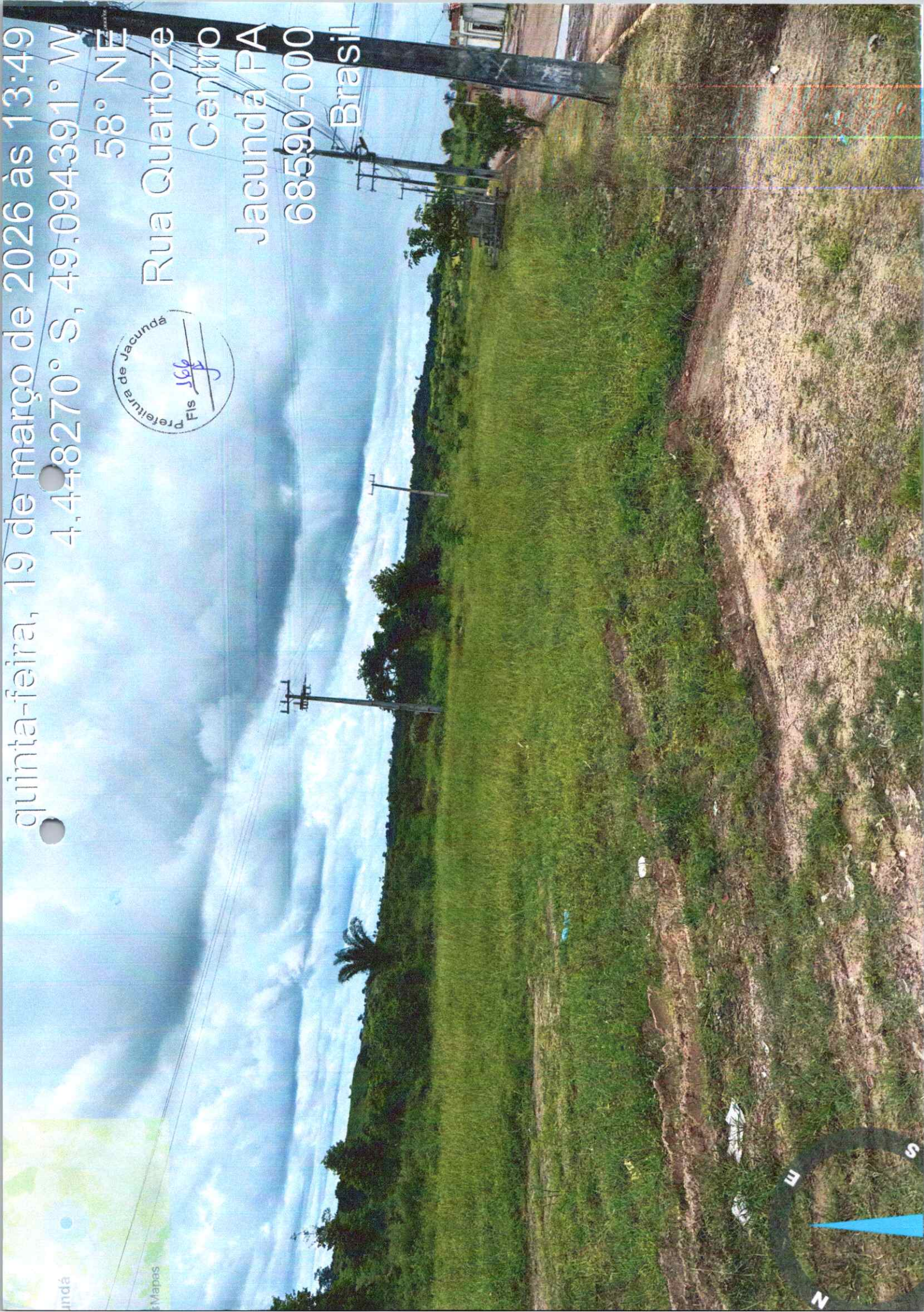
quinta-feira, 19 de março de 2026 às 13:49
4,448270° S, 49,094391° W

58° NE

Rua Quartoze
Centro

Jacundá PA
68590-000

Brasil



undá

Manas