PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE 7 QUIOSQUES NO SHOPPING UNIÃO, LOCALIZADO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE UNIÃO -PI.

PROJETO BÁSICO

OUTUBRO - 2026

Sumário

1. - DEMANDANTE: 3
2. - OBJETO LICITADO: 3
3. - ESTIMATIVA DE CUSTO 3
4. – LOCAL DE REALIZAÇÃO 3
5. - DADOS DO MUNICÍPIO: 4
6. - JUSTIFICATIVA 4
7. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À COMPROVAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA ..... **Erro! Indicador não definido.**
8. - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO 5
9. - DOS RECURSOS FINANCEIROS 5
10. - DA FORMA DE PAGAMENTO 5
11. - ESCOPO DAS ATIVIDADES 6
12. – ESPECIFICAÇÕES 6
13. - MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS: 7
14. - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA 8
15. - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE 10
16. - REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS 10
17. - GARANTIA DA CONTRATAÇÃO 11
18. - PLANILHA DE QUANTITATIVOS E CUSTOS UNITÁRIOS: 11
19. - TERMO DE ENCERRAMENTO 14

1. - DEMANDANTE:

DEMANDANTE: Município de União - PI por intermédio da: Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
RESPONSÁVEL: Antônio Luís Carvalho Neves Júnior – Secretário de Obras e Serviços Públicos.

2. - OBJETO LICITADO:

O objeto licitado é a Contratação de Empresa Especializada para a Execução de Obras de Construção de 7 Quiosques no Shopping União, Localizado na Zona Urbana do Município de União -PI, em atendimento às demandas da **CONTRATANTE**, cujos serviços estarão sob a gerência e gestão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, com especificações e quantitativos detalhados neste Termo de Referência.

Compreenderá os seguintes serviços:

- Demolição de piso cimentado existente;
- Execução de escavações, preparo de valas e reaterro compactado;
- Execução de fundações em pedra argamassada e concreto armado;
- Construção de alvenaria de vedação com blocos cerâmicos;
- Execução de chapisco e reboco em paredes e tetos;
- Execução de pisos e rodapés cerâmicos;
- Construção de lajes pré-moldadas, regularização e impermeabilização;
- Emassamento, pintura e aplicação de textura acrílica em paredes e tetos;
- Pintura de superfícies metálicas com fundo anticorrosivo e esmalte sintético;
- Instalação de portas de enrolar em aço galvanizado e fechaduras;
- Execução de instalações elétricas, incluindo quadros, disjuntores, tomadas, interruptores, aterramento e iluminação;
- Carga e transporte de entulhos;
- Limpeza geral e entrega da obra em condições adequadas de utilização.

3. - ESTIMATIVA DE CUSTO

3.1 O valor Global estimado para a execução dos serviços é de **R$ 96.402,45** (noventa e seis mil quatrocentos e dois reais e quarenta e cinco centavos).

3.2 O Custo Estimado Total e Unitário do objeto, bem como suas composições de custo, está descrito conforme o estabelecido no item 18.

3.3 Este valor é o preço máximo admitido pela administração. Qualquer proposta acima será automaticamente desclassificada.

4. – LOCAL DE REALIZAÇÃO

O local de execução dos serviços é no Shopping União localizado na Av. Filinto Rêgo, Centro, zona urbana do Município de União-PI.

Coordenadas: -4.588772, -42.861703

5. - DADOS DO MUNICÍPIO:

O Município de União localiza-se ao norte da capital do Estado do Piauí, Teresina, com área Territorial de 1.170,742km², tendo como limites ao norte o município de Miguel Alves, ao sul Teresina, a leste Lagoa Alegre e José de Freitas, e a oeste Caxias e Coêlho Neto, no estado do Maranhão. Seu perímetro urbano é de 21.005m e sua área urbana é de 2.455,62ha. Conforme o Censo do IBGE 2022, sua população total é de 46.119 habitantes. Localiza-se a 59 km da Capital do Estado, cujo acesso é feito pela PI-112.

5.1 - Caracterização Do Espaço Urbano:

Com uma população urbana residente, segundo o censo do IBGE de 2010, de 20.969 (vinte mil, novecentos e sessenta e nove) habitantes e 21.688 (vinte e um mil, seiscentos e oitenta e oito) habitantes, verifica-se que cerca de 50,84% da população vive na zona rural, com isso a utilização da infraestrutura urbana, seja para atividades comerciais ou sociais é diária e intensa.

A densidade habitacional é baixa, 39,39 hab/Km², enquanto a média ideal é de 300 a 350 habitantes/ha. Esta baixa densidade torna caro a implantação de infraestruturas públicas (rede de esgoto e de coleta de águas pluviais, redes elétricas, de fibra óticas, telefonia, TV a cabo, rede de distribuição de água tratada, pavimentação, arruamento, áreas verdes, espaços de lazer etc.) e a prestação de serviços essenciais (coleta de lixo, esgoto, água, energia, serviços de saúde, educação etc.). Outro fator agravante é a quantidade de vazios urbanos, áreas desocupadas dentro do perímetro urbano, rodeadas por bairros e em alguns casos com toda a infraestrutura de serviços públicos já implantados. Estas áreas, muitas vezes especulativas, segregam os espaços públicos, provocam o aumento de percursos e geram descontinuidades urbanas, criam todo o tipo de dificuldades de circulação, aumenta o espraiamento e contribuem para a baixa densidade populacional.

6. - JUSTIFICATIVA

6.1 A contratação do objeto destina-se a realizar a construção de 7 Quiosques no Shopping União, Localizado na Zona Urbana do Município de União -PI. A construção faz-se necessária para ampliar e melhorar a infraestrutura destinada às atividades comerciais, proporcionando espaços adequados, seguros e funcionais para o desenvolvimento do comércio local. A intervenção visa oferecer melhores condições de trabalho aos comerciantes, além de proporcionar maior conforto, organização e comodidade à população que utiliza o espaço. Dessa forma, a execução da obra contribuirá para o fortalecimento da economia local, a geração de oportunidades de trabalho e renda, a valorização do espaço público e o desenvolvimento socioeconômico do Município de União

6.2 O objeto prevê a prestação de serviços, inclusos os serviços, materiais, insumos, mão-de-obra e todos os equipamentos necessários à plena execução dos serviços previstos e

dispostos em planilha orçamentária, conforme composição de preços de cada item unitário do serviço.

6.3 O objeto está organizado de forma a ser realizado por meio de Dispensa de Licitação, dado o fato da necessidade de manter a compatibilidade e padronização dos serviços, que se complementam entre si, de acordo com a demanda repassada pela Unidade Consumidora, através de levantamento e definição de serviços pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

7. - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura do contrato; e o prazo de execução será de 90 (noventa) dias, a partir da data da assinatura da ordem de serviço;

7.2 Prorrogações serão permitidas desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto;

7.3 Todos os prazos serão sempre contados em dias corridos, salvo indicação em contrário.

7.4 A **CONTRATADA** deverá iniciar os serviços 05 (cinco) dias úteis após a expedição da ordem de serviço.

7.5 A **CONTRATADA** não poderá subcontratar, total ou parcialmente os serviços, devendo executá-los diretamente.

8. - DOS RECURSOS FINANCEIROS

8.1 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município para o exercício de 2026, na seguinte classificação:

Órgão: 00.08.00 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS;
Unidade Orçamentária: 00.08.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Projeto Atividade: 15.451.0012-1.048 12.361. – Construção, recuperação e ampliação de prédios e logradouros públicos;
Elemento de Despesas: 44.90.51 – Obras e Instalações;
Fonte de Recursos: 500 – Recursos não vinculados de impostos.

9. - DA FORMA DE PAGAMENTO

9.1 A Contratada deverá apresentar nota fiscal para liquidação e pagamento da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da obrigação.

9.2 A Administração Municipal reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto fornecido não estiver em perfeitas condições de consumo ou em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.

9.3 A Administração Municipal poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela Contratada, nos termos da Lei.

9.4 Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira e documental, devendo apresentar juntamente com a fatura as certidões negativas relativas aos tributos federais, INSS e FGTS, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

10. - ESCOPO DAS ATIVIDADES

Todos os serviços a serem desenvolvidos deverão atender as:

a) Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

b) Especificações do Projeto Básico;

c) Ordem de Serviço e seus Anexos.

Na ausência de Normas Brasileiras deverão ser usadas as Normas Internacionais cabíveis.

Os serviços serão ordenados em função das demandas de obras e serviços específicos deste contrato em atendimento às programações do Planejamento Operacional da **CONTRATANTE**.

Os técnicos da **CONTRATANTE**, envolvidos com os trabalhos, deverão ter livre acesso aos trabalhos em qualquer fase de sua elaboração, sem prévio aviso.

Os prazos de entrega de cada etapa são definidos em dias ocorridos, contados a partir da entrega de cada Ordem de Serviço.

A equipe técnica para realização dos serviços de campo deverá contar com uma equipe de apoio no escritório central da empresa.

a) Esta equipe deverá dispor de técnicos com larga experiência em serviços similares para dar suporte aos técnicos alocados no escritório de campo (local da obra).

11. – ESPECIFICAÇÕES

As presentes especificações, destinam-se a definir os materiais, serviços, métodos executivos e suas peculiaridades para as Obras e Serviços, que com os demais documentos do Projeto Básico, integram o Edital de Licitação das Obras.

Fazem parte destas especificações e serão exigidas rigorosamente na execução dos serviços, as normas aprovadas ou recomendadas, as especificações ou métodos de ensaios referentes a mão-de-obra e serviços. Deverão ser obedecidas às exigências do Código de Obras do Município, em tudo aquilo que diz respeito aos serviços especificados.

Em quaisquer circunstâncias no que tange a Lei Federal nº 14.133/2021, estas Especificações prevalecerão sobre folhetos e diagramas, exclusive quando de outra forma indicar o Edital, do qual fazem parte integrante, independentemente de sua transcrição.

Eventuais discordâncias ou emissões e fatos novos, estes caracterizadamente não incluídos ou mencionados no Edital, serão resolvidos e esclarecidos pela FISCALIZAÇÃO das obras.

O critério de medição para pagamento de todo e qualquer serviço corresponde ao seu valor unitário multiplicado pela quantidade de serviços efetivamente executados, referida a unidade (m, m2, m3, kg, um, etc.) contida na Planilha de Preços. Desse modo, os preços unitários deverão conter todos os componentes integrantes de cada serviço, considerando-se as medidas de comprimento, superfície, volume, peso, etc., acrescidos de mão-de-obra, encargos sociais, acessórios, custeio de ferramentas, transportes e outros custos necessários à formação do preço de uma unidade do serviço pronto, constante da Planilha apresentada pela proponente.

As demais especificações não constantes neste anexo podem ser consultadas nos cadernos de especificações SINAPI, DNIT, ORSE ou SEINFRA.

11.1 - ADMINISTRAÇÃO LOCAL DE OBRA

A administração local compreende o conjunto de gastos com pessoal, materiais e equipamentos incorridos pelo executor no local do empreendimento e indispensáveis ao apoio e à condução da obra. É exercida normalmente por pessoal técnico e administrativo.

Além da gerência técnica e administrativa da obra, inclui-se na administração local as equipes responsáveis pelo controle de produção das frentes de serviços.

A mão de obra ordinária, associada a execução direta dos serviços, encontra-se incluída nas composições de custos unitários dos serviços.

O critério de medição para a administração local será o de pagamentos proporcionais à execução financeira da obra, evitando-se assim, desembolsos indevidos de administração local em virtude de atrasos ou de prorrogações injustificadas do prazo de execução contratual.

12. - MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS:

O valor das medições será obtido mediante aplicação dos preços unitários constantes da planilha de orçamento proposta pela vencedora, integrante do contrato, às quantidades efetivamente executadas e aprovadas pela **Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos**.

Somente serão medidos e pagos os serviços executados de acordo com as condições estabelecidas neste **Projeto Básico**.

Os Preços Unitários são os valores correspondentes à realização de uma unidade do serviço em análise. Todos os preços unitários, ou os valores globais, salvo menção explícita em contrário, consideram em sua composição, os custos e despesas relativas a:

- Impressos, softwares e demais materiais de uso geral, necessários às atividades relacionadas ao planejamento, e a execução dos serviços, e fornecimento, carga, transporte, descarga, manuseio, armazenagem, proteção e guarda dos materiais de consumo, tais como: combustíveis, graxas, lubrificantes, pneus, câmaras, filtros, sabão em pó, desinfetantes, detergentes.

- Mobilização e desmobilização, uniformes nos padrões determinados pela Prefeitura, transporte, alimentação, assistência social, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros necessários à segurança pessoal e/ou execução dos serviços.

- Fornecimento, operação e manutenção de todos os veículos e equipamentos, utilizados pela **CONTRATADA**, e necessários à execução dos serviços.

- Fornecimento, operação e manutenção de todas as ferramentas necessárias à execução adequada dos serviços objeto do contrato.

- Salários, encargos sociais e administrativos, benefícios, impostos e taxas, amortizações, licenciamentos, inclusive os ambientais, seguros, despesas financeiras de capital e de administração, depreciação, capital de giro, lucro e quaisquer outros relativos a benefícios e despesas diretas ou indiretas.

- Todas as medições serão realizadas mensalmente, considerando-se os serviços executados no período compreendido entre o primeiro e o último dia de cada mês, exceto a primeira que será realizada a partir da assinatura da Ordem de Início e a final, que será realizada quando do encerramento do contrato.

13. - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A **CONTRATADA** submete-se às seguintes regras:

- A completa execução dos serviços, obedecendo rigorosamente o planejamento ou programações propostas, bem como as Ordens de Serviço exaradas, as instruções apresentadas pela fiscalização e demais recomendadas das normas e legislação aplicáveis ao objeto desta licitação;
- Recrutar e fornecer toda mão-de-obra, direta ou indireta, máquinas, veículos, equipamentos e materiais necessários à perfeita execução dos serviços, inclusive encarregados e pessoal de apoio técnico e administrativo;
- Providenciar, antes do início dos trabalhos, para que todos os seus empregados sejam identificados e registrados e tenham seus assentamentos devidamente anotados em suas carteiras de trabalho, bem como atender demais exigências da

Previdência Social, da Legislação Trabalhista em vigor, inclusive cumprir as convenções coletivas de trabalho e decisões em dissídios coletivos que forem aplicáveis;

- Pagar, como única empregadora, todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo de mão-de-obra, bem como os referentes ao respectivo seguro de acidente de trabalho;
- Regularizar junto aos órgãos e repartições competentes todos os registros e assentamentos relacionados à execução dos serviços, respondendo, a qualquer tempo, as consequências que a falta ou omissões do mesmo acarretar;
- Regularizar, junto aos órgãos e repartições competentes, todos os registros, assentamentos, autorizações e licenças relacionados à execução dos serviços, inclusive no âmbito ambiental, respondendo, a qualquer tempo, pelas consequências que as faltas e omissões do mesmo acarretar;
- Manter, durante a execução do contrato, toda habilitação e qualificação exigidas na licitação. Todo pessoal em serviço deverá usar, obrigatoriamente, uniforme completo e equipamento de proteção individual EPI e coletiva EPC adequados, possuir capacidade física e mental para desenvolver adequadamente os serviços e ser treinado, em todos os níveis de trabalho. Para a execução dos serviços.
- A **CONTRATADA** deverá dispor de instalações dotadas de equipamentos necessários ao apoio das atividades e se obriga a reforçar o seu quadro de pessoal e parque de equipamentos quando necessária para recuperação do atraso existentes, ou quando constatada sua inadequação, não importando tais procedimentos em ônus para a **CONTRATANTE**.
- A **CONTRATADA** assumirá integral responsabilidade por danos eventualmente causados à **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços objeto da presente licitação, isentando, assim, a **CONTRATANTE** de quaisquer reclamações que possam surgir em consequência do contrato, obrigando-se outrossim a reparar os danos causados, ou ressarcir as despesas deles resultantes;
- Efetuar os serviços/fornecimentos, objeto da Autorização/Requisição/Ordem de Serviço/Fornecimento, de acordo com as necessidades da(s) Unidade(s) Requisitante(s), após o recebimento de requisições expedidas pelo Setor competente;
- Comunicar ao Setor competente por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
- Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na ocasião da contratação;
- Cumprir fielmente as exigências da Administração Municipal, naquilo que não contrariar o aqui previsto.

14. - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A **CONTRATANTE** para o cumprimento das atividades decorrentes dos serviços contratados obriga-se a:

- Colocar à disposição da **CONTRATADA** toda a documentação disponível referente aos serviços existentes;
- Dar apoio aos necessários entendimentos junto aos Órgãos Públicos para o adequado desenvolvimento das atividades da **CONTRATADA**;
- Fiscalizar a execução dos serviços contratados, zelando pela sua boa qualidade, inclusive recebendo e apurando queixas e reclamações dos usuários;
- Aprovar se conveniente, os projetos e planos de trabalhos a serem implantados ou modificados, bem como os respectivos pareceres e relatórios emitidos;
- Remunerar os serviços contratados na forma e nas condições pactuadas;
- Promover, caso comprovado a necessidade, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos preços dos serviços a serem cobrados pela **CONTRATADA**, de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital;
- A **CONTRATANTE** poderá na forma do artigo 104 inciso V da Lei nº 14.133/21, modificar a forma de execução dos serviços, inicialmente prevista, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitando os direitos da **CONTRATADA**, promovendo, se for o caso, a revisão das cláusulas econômico-financeiras para que se mantenha o equilíbrio contratual.

15. - REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

15.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

15.2 Após o interregno de um ano, mediante solicitação do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice estabelecido em Lei, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.4 Os preços serão reajustados, respeitadas as normas contratuais, pela seguinte fórmula:

$$R=V \times (I-Io)/Io$$

Sendo:

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual dos serviços a ser reajustado;

Io= Índice inicial - refere-se ao índice de custos do mês correspondente à data do orçamento estimado, pro rata dia;

I = Índice relativo à data do reajuste, pro rata dia.

15.5 O índice de reajuste empregado na fórmula acima será o Índice Nacional de Custo da Construção-INCC, Serviços de Engenharia, Coluna 35, calculado e publicado pela Fundação Getúlio Vargas na revista Conjuntura Econômica;

15.6 Tendo em vista que o Contrato será celebrado no regime de empreitada por preços unitários, conforme estabelecido na Minuta de Contrato, a partir do reajustamento dos preços a empresa contratada passará a apresentar, para cada pagamento que pretenda receber, duas Faturas sendo uma aos preços originais contratados e a segunda composta apenas pelo reajustamento devido, que será calculado multiplicando-se o valor da fatura pelo fator de reajuste calculado nos termos do subitem 17.4 deste Projeto Básico.

16. - GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

16.1 Haverá exigência da garantia da contratação nos termos dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em percentual não inferior a 5% (cinco por cento) do valor global contratual.

17. - PLANILHA DE QUANTITATIVOS E CUSTOS UNITÁRIOS:

17.1 Os serviços que constituem o objeto desta contratação estão dispostos em planilha referência de preços, elaborada mediante composição de preços do SINAPI, dentre outros.

17.2 As tabelas de referência (Planilhas Orçamentárias e Composições de Preços Unitários) encontram-se anexadas a este Termo de Referência.

18. - TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerra-se nesta página o **Projeto Básico** referente a **Contratação de Empresa Especializada para a Execução de Obras de Construção de 7 Quiosques no Shopping União, Localizado na Zona Urbana do Município de União -PI.**