



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



- b) prova de inscrição no cadastro mobiliário municipal, por meio do Cartão de Inscrição do ISS ou documento equivalente, quando exigível pelo Município do domicílio ou sede da licitante

**8.2.2 Prova de regularidade fiscal - comprovação de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, composta por:**

- a) Fazenda Federal - Certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União
- b) Fazenda Estadual - Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos inscritos em dívida ativa estadual, ou Certidão Consolidada Negativa de Débitos
- c) Fazenda Municipal - Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos inscritos em dívida ativa municipal, ou Certidão Consolidada Negativa, expedida pelo Município do domicílio ou sede da licitante

**8.2.3 Regularidade perante o FGTS - Certificado de Regularidade de Situação - CRS, emitido pela Caixa Econômica Federal.**

**8.2.4 Regularidade trabalhista - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, na forma da Lei Federal nº 12.440/2011.**

**8.3 Qualificação econômico-financeira**

**8.3.1** Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com prazo de emissão definido no edital.

**8.3.2** Comprovação de capacidade econômico-financeira por meio da apresentação, pelo licitante, do balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis, a partir dos quais deverão ser obtidos os seguintes índices, todos superiores a 1,0 (um):

I - Liquidez Geral (LG) =  $(\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

II - Solvência Geral (SG) =  $\text{Ativo Total} \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

III - Liquidez Corrente (LC) =  $\text{Ativo Circulante} \div \text{Passivo Circulante}$

**8.3.3** Caso o licitante apresente resultado menor ou igual a 1,0 em qualquer dos índices LG, SG ou LC, será exigida, para fins de habilitação, a comprovação de capital social integralizado ou de patrimônio líquido mínimo correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor total estimado da contratação.

**8.3.4** Empresas constituídas no próprio exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências de habilitação e poderão substituir as demonstrações contábeis pelos documentos de constituição e balanço de abertura, na forma da legislação aplicável.

**8.3.5** Para pessoas jurídicas constituídas há menos de 2 (dois) anos, as demonstrações contábeis poderão se limitar ao último exercício, na forma da legislação aplicável.



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



**8.3.6** O atendimento dos índices econômico-financeiros deverá ser atestado por declaração assinada por contador habilitado, com registro regular no CRC, a ser apresentada junto com as demonstrações contábeis.

**8.4 Qualificação técnica mínima** A qualificação técnica será comprovada mediante a demonstração da capacidade técnico-profissional e da capacidade técnico-operacional da licitante, observadas as exigências abaixo.

**8.4.1 Registro ou inscrição da empresa no CREA** A licitante deverá comprovar que a empresa se encontra devidamente registrada ou inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, em plena validade, compatível com o objeto da licitação.

Comprovação exigida:

- a) certidão de registro e quitação da pessoa jurídica junto ao CREA competente, dentro do prazo de validade
- b) compatibilidade entre o objeto social ou atividades técnicas registradas e o objeto da contratação

**8.4.2 Profissional responsável técnico** A licitante deverá comprovar que possui, em seu quadro técnico, profissional de nível superior, Engenheiro Civil, devidamente registrado no CREA, apto a responder tecnicamente pela execução da obra.

Para fins de comprovação do vínculo do profissional com a licitante, serão admitidas as seguintes hipóteses:

- a) empregado, mediante apresentação de cópia da ficha ou livro de registro de empregado, ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, ou documento equivalente na forma da legislação
- b) sócio, mediante apresentação do contrato social, estatuto social ou alteração contratual em vigor, devidamente registrado no órgão competente
- c) diretor, mediante apresentação do ato constitutivo, ata de eleição, ato de nomeação ou documento societário equivalente que comprove a investidura no cargo
- d) contratado/autônomo, mediante apresentação de contrato de prestação de serviços técnicos celebrado com a licitante, vigente na data da apresentação da proposta, com cláusula que demonstre sua vinculação para execução do objeto
- e) responsável técnico integrante do quadro permanente, mediante apresentação de documento idôneo que comprove a vinculação profissional estável com a empresa, na forma admitida pela legislação e pelo edital

Além da comprovação do vínculo, a licitante deverá apresentar a ART de cargo e função do profissional, devidamente registrada no CREA, demonstrando sua vinculação técnica com a empresa.

Comprovação exigida:

- I - certidão de registro e quitação do profissional junto ao CREA, dentro do prazo de validade
- II - comprovação do vínculo do profissional com a licitante, por um dos meios acima admitidos



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



III - ART de cargo e função do profissional, devidamente registrada no CREA

IV - indicação formal do profissional que atuará como responsável técnico pela execução do objeto

**8.4.3 Capacidade técnico-profissional** Para fins de comprovação de capacidade técnico-profissional, a licitante deverá apresentar, em nome do Engenheiro Civil indicado como responsável técnico, Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pelo CREA, acompanhada de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de serviços compatíveis com o objeto licitado.

Os atestados apresentados para fins de capacidade técnico-profissional deverão estar devidamente registrados no CREA, por meio da respectiva CAT.

A comprovação da capacidade técnico-profissional não exigirá quantitativo mínimo, sendo suficiente a demonstração de experiência anterior do profissional em serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica da contratação, compreendendo um ou mais dos seguintes serviços:

- Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm - item 5.1.1
- Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhados - item 6.1.1
- Fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira, vão de 6 m - item 6.1.6
- Telhamento com telha cerâmica capa-canal tipo paulista - item 6.1.2
- Emboço ou massa única em panos de fachada com presença de vãos - item 7.3.4
- Fossa séptica e sumidouro em anéis D = 1,20 m - item 9.3.2.6
- Caixa enterrada hidráulica retangular em alvenaria para rede de esgoto - item 9.3.2.1

Comprovação exigida:

- a) CAT expedida pelo CREA competente
- b) atestado(s) vinculado(s) à CAT
- c) demonstração de que o acervo pertence ao profissional indicado como Engenheiro Civil responsável técnico da licitante

**8.4.4 Capacidade técnico-operacional** Para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a licitante deverá apresentar atestado(s) em nome da própria empresa, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução anterior de obra(s) ou serviço(s) de engenharia compatíveis com o objeto licitado.

Os atestados de capacidade técnico-operacional deverão demonstrar compatibilidade com os seguintes itens de maior relevância técnica e financeira do empreendimento:

- Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm - item 5.1.1
- Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhados - item 6.1.1
- Fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira, vão de 6 m - item 6.1.6
- Telhamento com telha cerâmica capa-canal tipo paulista - item 6.1.2



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



- Emboço ou massa única em panos de fachada com presença de vãos - item 7.3.4
- Fossa séptica e sumidouro em anéis D = 1,20 m - item 9.3.2.6
- Caixa enterrada hidráulica retangular em alvenaria para rede de esgoto - item 9.3.2.1

Comprovação exigida:

- a) atestado(s) emitido(s) em nome da empresa licitante
- b) demonstração objetiva de compatibilidade técnica entre os serviços executados anteriormente e os itens relevantes exigidos
- c) quando houver registro profissional pertinente, apresentação dos documentos correlatos aptos a reforçar a comprovação da experiência operacional da pessoa jurídica

#### **8.4.5 Regras complementares da comprovação técnica**

Os documentos de capacidade técnico-operacional poderão ser apresentados em um ou mais documentos, desde que permitam verificar, de forma objetiva, a experiência anterior da empresa na execução de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância do objeto.

Serão admitidos serviços tecnicamente equivalentes, desde que reste comprovada a compatibilidade material e técnica com os serviços exigidos.

A Administração poderá promover diligência para esclarecer o conteúdo dos documentos apresentados, vedada a aceitação de atestados genéricos, imprecisos, sem correlação técnica suficiente com o objeto ou desacompanhados do devido registro profissional quando exigível.

## **9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, RECEBIMENTO E PAGAMENTO**

**9.1 Medição dos serviços** A medição será realizada por etapas efetivamente executadas e atestadas pela fiscalização, em conformidade com a planilha contratual e com o cronograma físico-financeiro. Cada medição deverá ser acompanhada dos documentos de suporte exigidos em edital e contrato, incluindo memória de medição, relatórios, registros fotográficos e documentação técnica pertinente.

**9.2 Recebimento provisório** Concluída a última etapa da obra, será realizado o recebimento provisório por servidor ou comissão designada, mediante termo detalhado, após vistoria dos serviços executados. Deverão ser registradas eventuais não conformidades, que deverão ser corrigidas pela contratada antes da última medição ou do recebimento definitivo.

Os serviços poderão ser rejeitados, total ou parcialmente, quando em desacordo com as especificações do Termo de Referência, dos projetos ou da proposta, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**9.3 Recebimento definitivo** Após o recebimento provisório da última etapa e sanadas as pendências registradas, os serviços serão recebidos definitivamente no prazo definido no edital, por servidor ou comissão designada, mediante termo detalhado de aceitação.

Para o recebimento definitivo, deverão ser adotados, entre outros, os seguintes procedimentos:



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



- a) análise dos relatórios e documentos produzidos pela fiscalização
- b) verificação da correção das irregularidades apontadas no recebimento provisório
- c) emissão do termo detalhado de recebimento definitivo
- d) comunicação à contratada para emissão da nota fiscal ou fatura correspondente ao valor efetivamente dimensionado pela fiscalização

Enquanto não forem corrigidas as inconsistências apuradas na execução do objeto ou na documentação de cobrança, os prazos de recebimento não se iniciarão.

O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança e desempenho da obra, nem a responsabilidade técnico-profissional pela perfeita execução do contrato.

**9.4 Liquidação da despesa** Recebida a nota fiscal ou documento de cobrança equivalente, terá início o prazo legal para liquidação da despesa, observada a regulamentação aplicável.

Para fins de liquidação, o setor competente verificará se a nota fiscal ou fatura contém, no mínimo:

- a) prazo de validade
- b) data de emissão
- c) identificação do contrato e do órgão contratante
- d) período de execução da etapa
- e) valor a pagar
- f) correspondência entre o valor faturado e a medição atestada pela fiscalização

Verificada a existência de irregularidades que impeçam a liquidação, a Administração indicará as cláusulas contratuais pertinentes e solicitará, por escrito, as correções necessárias à contratada.

**9.5 Prazo e forma de pagamento** O pagamento será efetuado no prazo máximo definido no edital e no contrato, contado da conclusão regular da liquidação da despesa, por meio de ordem bancária em favor da contratada.

Somente serão pagos os serviços efetivamente executados, medidos e atestados, observadas a regularidade fiscal da contratada e as demais condições contratuais.

## 10. SANÇÕES

O edital e o contrato deverão prever as sanções administrativas cabíveis em caso de inexecução total ou parcial, atraso injustificado, falhas na execução, descumprimento das obrigações contratuais, apresentação de documentação falsa, comportamento inidôneo ou demais hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



## 11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação correrá à conta da dotação orçamentária própria do Município de Baturité/CE, a ser indicada no processo administrativo e no instrumento contratual.

## 12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram este Termo de Referência, para todos os fins:

- projetos
- planilha orçamentária
- cronograma físico-financeiro
- memorial descritivo
- Estudo Técnico Preliminar
- matriz de riscos
- ART
- demais documentos técnicos do empreendimento

Baturité/CE, 06 de abril de 2026.

Olavo da Costa Moreira  
Engenheiro Agrônomo e Civil  
CREA - 47975CE

Assinado de forma  
digital por OLAVO DA  
COSTA  
MOREIRA:005945873  
95

**OLAVO DA COSTA MOREIRA**  
Engenheiro Agrônomo e Engenheiro Civil  
RNP: 0609961918  
CREA-CE: 47975



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



## MEMORIAL DESCRITIVO

### OBRA: CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ-CE

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

O presente Memorial Descritivo refere-se à obra de Construção de 40 Unidades de Habitação de Interesse Social (HIS), a ser implantada no Bairro Alto Alegre, Município de Baturité, Estado do Ceará, em atendimento ao programa habitacional adotado para o empreendimento, com tipologia de casa térrea acessível, com 2 quartos e área útil de 47,46 m<sup>2</sup> por unidade, conforme padrão indicado no projeto e compatível com a Portaria MCID nº 1416/2023.

A contratante é a Prefeitura Municipal de Baturité, por intermédio da Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura, tendo como secretário o Sr. Willison Vieira de Mesquita. O prazo previsto para execução é de 12 (doze) meses, com prazo de vigência contratual igualmente fixado em 12 (doze) meses.

O orçamento-base da obra foi elaborado com referência na SEINFRA 028 sem desoneração, SINAPI 2025/07 sem desoneração e composições próprias, adotando BDI de 20,34%, resultando em valor global de R\$ 5.690.352,75.

#### 2. OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer as diretrizes técnicas, construtivas e executivas da obra de construção das 40 unidades habitacionais, definindo os materiais, os sistemas construtivos, os padrões de acabamento e as condições gerais de execução, com a finalidade de subsidiar o procedimento licitatório, a elaboração das propostas pelas empresas interessadas, a execução da obra em conformidade com os projetos, o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, bem como o recebimento provisório e definitivo do empreendimento.

O documento deverá ser interpretado em conjunto com a planilha orçamentária, a ART, o projeto de implantação e os projetos complementares constantes dos anexos técnicos.

#### 3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento é composto por 40 unidades habitacionais térreas, distribuídas em área localizada na região do Alto Alegre, com sistema de implantação que contempla vias internas, acessos, rampas, escadarias, áreas de circulação e solução individualizada para esgotamento sanitário por meio de fossa séptica e sumidouro. O projeto de implantação registra ainda a necessidade de terraplanagem prévia do terreno, a fim de viabilizar a adequada execução das obras e o acesso aos lotes.



As residências seguem padrão arquitetônico unifamiliar, com os seguintes ambientes básicos por unidade:

- estar/cozinha;
- dormitório 01;
- dormitório 02;
- banheiro;
- varanda;
- lavanderia.

Cada unidade possui 47,46 m<sup>2</sup> de área útil, além de área destinada à possível ampliação futura, conforme implantação constante no projeto arquitetônico.

O projeto de implantação informa ainda a existência de 4 unidades adaptadas, destinadas ao atendimento de pessoas com deficiência e idosos, observando critérios de acessibilidade.

Quanto à concepção construtiva, as edificações são compostas, em linhas gerais, por:

- fundações superficiais em concreto armado;
- estrutura em concreto armado com pilares, vigas e laje;
- alvenaria de vedação em blocos cerâmicos;
- cobertura em estrutura de madeira com telha cerâmica;
- revestimentos argamassados e cerâmicos;
- instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- reservatório superior individual de 500 litros;
- sistema individual de tratamento de esgoto sanitário.

#### **4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS POR SISTEMAS**

##### **4.1 Serviços preliminares**

Os serviços preliminares compreendem a instalação do canteiro de obras, barracão para escritório, placa de identificação da obra, mobilização de equipes e equipamentos, locação dos serviços, marcação da obra e demais providências iniciais indispensáveis à perfeita implantação do empreendimento. Também integram esta etapa as medidas necessárias à organização do canteiro, armazenamento de materiais, controle de acesso, segurança operacional, proteção das áreas de intervenção e preparação do terreno para o início das atividades construtivas.

##### **4.2 Administração local da obra**

A administração local compreenderá o gerenciamento técnico, operacional e administrativo do empreendimento, incluindo o acompanhamento permanente da execução, coordenação de equipes, controle de cronograma, conferência de serviços, apoio às medições e interlocução com a fiscalização da Prefeitura.

##### **4.3 Fundações**

As fundações das unidades habitacionais serão executadas em conformidade com o projeto estrutural e com os serviços previstos na planilha orçamentária, abrangendo escavações,



preparo do fundo de vala, lastro de concreto magro, formas, armações, concretagem e reaterro. O projeto estrutural indica fundações superficiais com sapatas de 60 x 60 cm, associadas a pilares com seção de 14 x 26 cm, além de vigas baldrame em concreto armado.

Incluem-se na etapa de fundações:

- escavação mecanizada e manual;
- preparo e regularização de fundo de vala;
- execução de lastro de concreto magro;
- montagem e desmontagem de formas;
- armação com aço CA-50 e CA-60;
- concretagem de sapatas e baldrames;
- impermeabilização das superfícies em contato com o solo;
- reaterro e compactação.

#### 4.4 Estrutura de concreto armado

A supraestrutura será composta por pilares, vigas e laje pré-moldada, conforme detalhamento do projeto estrutural. Os serviços compreenderão a fabricação, montagem e desmontagem das formas, armações de aço, concretagem e cura dos elementos estruturais. O sistema estrutural contempla laje pré-moldada unidirecional, vigas e pilares em concreto armado, devendo toda a execução observar rigorosamente os níveis, prumos, alinhamentos e cobrimentos especificados em projeto.

#### 4.5 Alvenarias e elementos de vedação

As paredes serão executadas em alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados na horizontal, assentados com argamassa apropriada, observando-se o correto prumo, nível, espessura das juntas e amarração entre painéis. Também serão executadas vergas e contravergas moldadas in loco em concreto, conforme previsto na planilha. As alvenarias deverão ser executadas de forma a garantir estabilidade, estanqueidade, alinhamento geométrico e compatibilidade com as instalações embutidas.

#### 4.6 Esquadrias

As esquadrias compreenderão janelas de alumínio e portas de madeira, conforme previsto no projeto arquitetônico e na planilha orçamentária. As janelas serão de alumínio, incluindo modelos de correr e maxim-ar, com vidro incluso, enquanto as portas serão em madeira para pintura, com ferragens, batentes e fechaduras. Toda a instalação deverá assegurar o perfeito funcionamento das peças, com vedação adequada, esquadro, nivelamento e acabamento compatível com o padrão do empreendimento.

#### 4.7 Cobertura

A cobertura das unidades será executada com estrutura de madeira, composta por ripas, caibros, terças e tesouras, com cobertura em telha cerâmica capa-canal tipo paulista, incluindo imunização da madeira, amarração de telhas, cumeeiras e demais elementos acessórios. A madeira empregada deverá estar seca, sem defeitos que comprometam sua resistência ou



durabilidade, e deverá receber tratamento adequado contra agentes biológicos, conforme especificação do orçamento e exigências técnicas usuais.

#### **4.8 Revestimentos de paredes e tetos**

Os revestimentos de paredes e tetos compreenderão chapisco, emboço e massa única, executados conforme a natureza de cada ambiente. Nas áreas molhadas, serão aplicados revestimentos cerâmicos de parede, em meia altura ou altura integral, conforme o ambiente e os quantitativos previstos. Os tetos e paredes deverão apresentar superfícies regulares, desempenadas, sem falhas de aderência, trincas ou desagregações, prontas para o recebimento dos acabamentos finais.

#### **4.9 Forros**

Os forros das unidades serão executados em régua de PVC frisado, inclusive estrutura de fixação, conforme quantitativos orçamentários. A instalação deverá garantir regularidade, nivelamento e acabamento uniforme, observando as recomendações do fabricante.

#### **4.10 Pisos e pavimentações**

Os serviços de piso incluem preparo e compactação do solo, lastro granular, camada separadora, lastro de concreto magro, contrapisos, revestimentos cerâmicos internos, pisos cimentados externos, além de rodapés, soleiras e peitoris. As áreas internas receberão pisos cerâmicos conforme as dimensões e ambientes definidos no orçamento. As áreas externas terão piso de concreto moldado in loco e demais elementos compatíveis com a solução de implantação. O assentamento deverá observar caimentos, juntas, regularidade superficial e acabamento compatível com o uso residencial.

#### **4.11 Pintura**

As pinturas abrangerão fundo selador, pintura látex acrílica em paredes e tetos, bem como lixamento, fundo nivelador e esmalte sintético acetinado nas esquadrias de madeira. Os ambientes internos e externos deverão receber tratamento adequado, respeitando o número de demãos, preparo de superfície e tempo de cura entre aplicações.

#### **4.12 Aparelhos, metais e bancadas**

As unidades habitacionais serão entregues com os aparelhos e metais previstos em orçamento, incluindo vaso sanitário com caixa acoplada, lavatório suspenso, bancada em mármore sintético com cuba integrada, nas unidades em que prevista, tanque e chuveiro elétrico. Todos os elementos deverão ser fornecidos e instalados em perfeito funcionamento, com acabamentos compatíveis e sem avarias.

#### **4.13 Complementações e limpeza final**

A obra incluirá limpeza final de pisos, forros, bancadas, janelas, portas, peças sanitárias e revestimentos, além das barras de apoio em alumínio previstas para as unidades acessíveis. Ao final, todas as unidades deverão ser entregues em perfeitas condições de uso, salubridade, segurança e limpeza.



## 5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

### 5.1 Instalações hidráulicas

As instalações hidráulicas serão executadas conforme o projeto hidrossanitário e os itens da planilha orçamentária, contemplando rede de água fria, barrilete, conexões, registros, alimentação predial, kit cavalete para medição, abrigo de hidrômetro e reservatório superior individual em polietileno com capacidade de 500 litros por unidade. O projeto hidráulico indica sistema de distribuição por tubulação em PVC soldável, com alimentação das peças sanitárias e ponto de chuveiro, além de pressurizador acoplado ao chuveiro, observadas as condições de pressão mínima e máxima especificadas no projeto.

### 5.2 Instalações sanitárias

As instalações sanitárias compreenderão a coleta e condução dos efluentes dos lavatórios, vasos sanitários, pias, tanques e ralos, com utilização de tubos e conexões em PVC apropriados para esgoto predial, caixas sifonadas, caixas de inspeção, caixas de gordura, ventilação sanitária e demais acessórios previstos em projeto e planilha.

O empreendimento adotará solução individual de tratamento sanitário por unidade, composta por fossa séptica e sumidouro em anéis D = 1,20 m. Toda a execução deverá assegurar estanqueidade, declividades adequadas, ventilação dos ramais e funcionamento satisfatório do sistema.

### 5.3 Drenagem e águas pluviais

As águas pluviais deverão ser conduzidas adequadamente pelas superfícies de cobertura e áreas externas, observando-se a configuração do terreno e as soluções de implantação. Os dispositivos e condições executivas deverão impedir empoçamentos, infiltrações, erosões e comprometimentos das áreas adjacentes às edificações.

## 6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com o projeto elétrico e a planilha orçamentária, compreendendo entrada de energia, quadro de distribuição, disjuntores, caixas elétricas, eletrodutos, cabeamento, luminárias, interruptores, tomadas de uso geral, tomadas específicas e campainha.

O projeto elétrico apresenta alimentação monofásica em 220 V, com carga instalada aproximada de 10.716 VA por unidade, incluindo circuito específico para chuveiro elétrico. Também constam circuitos para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de cozinha e lavanderia, além de reservas para ampliações futuras. A execução deverá observar bitolas, dispositivos de proteção, posicionamento dos pontos, embutimento das tubulações e condições de segurança compatíveis com instalações residenciais de baixa tensão.

## 7. SISTEMAS DE DADOS, TELEFONIA E REDES ESPECIAIS

O projeto elétrico registra previsão de espera para rede lógica e ponto de TV, integrados à concepção dos pontos internos da unidade. A infraestrutura deverá ser executada de forma



GOVERNO MUNICIPAL  
**BATURITÉ**  
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



organizada e compatível com a disposição dos ambientes, permitindo futura utilização dos pontos previstos, sem prejuízo à integridade das alvenarias e acabamentos.

## 8. ACESSIBILIDADE

O empreendimento deverá observar integralmente as condições de acessibilidade aplicáveis à tipologia habitacional e às unidades adaptadas. O projeto de implantação registra 4 unidades adaptadas, além de acessos por rampas e adequações topográficas para atendimento às condições do terreno. As unidades acessíveis deverão contemplar os dispositivos e dimensões compatíveis com a circulação segura de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo barras de apoio, organização interna dos ambientes e soluções de acesso compatíveis com a ABNT NBR 9050 e com a legislação aplicável.

## 9. URBANIZAÇÃO E SERVIÇOS COMPLEMENTARES

A implantação do conjunto habitacional compreende ainda serviços de urbanização imediata e elementos complementares, tais como acessos, áreas de circulação, pisos externos, adequações topográficas, escadarias, rampas e condições mínimas de funcionalidade do conjunto. O projeto de implantação indica a necessidade de adaptação de níveis existentes, criação de platôs e soluções de acesso conforme a topografia local. Deverão ser observadas as condições de estabilidade do terreno, acessibilidade, segurança dos usuários e funcionalidade do sistema implantado, sempre em consonância com o projeto de implantação.

## 10. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

Todos os serviços deverão ser executados em rigorosa observância aos projetos, às especificações técnicas, à planilha orçamentária, à ART do responsável técnico e às determinações da fiscalização municipal.

Caberá à contratada:

- fornecer mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à perfeita execução da obra;
- manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução;
- garantir o cumprimento das normas de segurança do trabalho;
- manter a obra limpa e organizada;
- reparar, às suas expensas, quaisquer defeitos, falhas ou desconformidades executivas;
- respeitar níveis, cotas, prumos, alinhamentos e especificações dos projetos;
- proteger elementos executados contra danos decorrentes de etapas subsequentes;
- realizar testes e verificações de funcionamento das instalações antes da entrega.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, isentos de defeitos e adequados ao uso a que se destinam. Qualquer substituição de material especificado somente poderá ocorrer com prévia anuência da fiscalização, desde que mantida equivalência técnica e funcional.



## 11. NORMAS TÉCNICAS E CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

A obra deverá obedecer, no que couber, às normas técnicas da ABNT, às prescrições dos projetos, às exigências legais e regulamentares pertinentes e às boas práticas da engenharia, com destaque para as seguintes referências:

- ABNT NBR 6118 - Projeto de estruturas de concreto;
- ABNT NBR 6120 - Ações para o cálculo de estruturas;
- ABNT NBR 6122 - Projeto e execução de fundações;
- ABNT NBR 7190 - Projeto de estruturas de madeira;
- ABNT NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5626 - Sistemas prediais de água fria e água quente;
- ABNT NBR 8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- ABNT NBR 10844 - Instalações prediais de águas pluviais;
- ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 15575 - Edificações habitacionais - desempenho;
- normas de segurança do trabalho aplicáveis à construção civil, inclusive NR-18;
- diretrizes da Portaria MCID nº 1416/2023, aplicáveis ao padrão da tipologia adotada.

A ART anexada registra expressamente a elaboração dos projetos e orçamento do empreendimento, bem como a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas e na legislação específica.

## 12. LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Baturité/CE, 06 de abril de 2026.




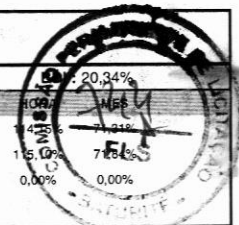
Olavo da Costa Moreira  
Engenheiro Agrônomo e Civil  
CREA - 47975CE

Assinado de forma  
digital por OLAVO DA  
COSTA  
MOREIRA:00594587395


**OLAVO DA COSTA MOREIRA**  
Engenheiro Agrônomo e Engenheiro Civil  
RNP: 0609961918  
CREA-CE: 47975

## RESUMO DO ORÇAMENTO

|  |            |  |                                |
|--|------------|--|--------------------------------|
|  | OBRA:      | MCM BATURITÉ/CE- CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)      | DATA : 08/12/2025              |
|  | DESCRIÇÃO: | CASA TÉRREA ACESSÍVEL, 2 QUARTOS, ÁREA ÚTIL= 47,46m², CONFORME PORTARIA MCID 1416/2023 | VERSÃO                         |
|  | LOCAL:     | BAIRRO ALTO ALEGRE, BATURITÉ/CE  | SEINFRA 028 SEM DESONERAÇÃO    |
|  | CLIENTE:   | PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ   | SINAPI 2025/07 SEM DESONERAÇÃO |
|  |            | Composições Próprias   | PROPRIA                        |



| CÓDIGO                  | DESCRIÇÃO                   | PREÇO TOTAL             | %              |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|
| 1                       | SERVIÇOS PRELIMINARES       | R\$ 9.612,26            | 0,17%          |
| 2                       | ADMINISTRAÇÃO LOCAL DE OBRA | R\$ 142.477,00          | 2,50%          |
| 3                       | FUNDAÇÕES                   | R\$ 763.855,55          | 13,42%         |
| 4                       | SUPRAESTRUTURA              | R\$ 456.733,50          | 8,03%          |
| 5                       | PAREDES E PAINÉIS           | R\$ 958.928,63          | 16,85%         |
| 6                       | COBERTURA E PROTEÇÕES       | R\$ 1.028.008,58        | 18,07%         |
| 7                       | REVESTIMENTOS               | R\$ 774.865,91          | 13,62%         |
| 8                       | PAVIMENTAÇÕES               | R\$ 510.593,23          | 8,97%          |
|                         | INSTALAÇÕES                 | R\$ 1.015.848,87        | 17,85%         |
| 10                      | COMPLEMENTAÇÕES             | R\$ 29.429,22           | 0,52%          |
| <b>VALOR BDI TOTAL:</b> |                             | <b>R\$ 961.879,17</b>   | <b>100,00%</b> |
| <b>VALOR ORÇAMENTO:</b> |                             | <b>R\$ 4.728.473,58</b> |                |
| <b>VALOR TOTAL:</b>     |                             | <b>R\$ 5.690.352,75</b> |                |

  
**Olavo da Costa Moreira**  
 Engenheiro Agrônomo e Civil  
 CREA - 47975CE

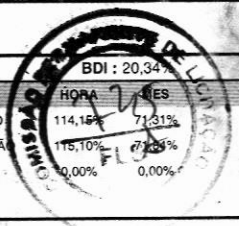
Assinado de forma digital por OLAVO DA COSTA MOREIRA:00594587395

## PLANILHA ORÇAMENTÁRIA



|            |  |
|------------|--|
| OBRA:      | MCMV BATURITÉ/CE- CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)     |
| DESCRIÇÃO: | CASA TÉRREA ACESSÍVEL, 2 QUARTOS, ÁREA ÚTIL= 47,46m², CONFORME PORTARIA MCID 1416/2023 |
| LOCAL:     | BAIRRO ALTO ALEGRE, BATURITÉ/CE  |
| CLIENTE:   | PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ   |

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| DATA:                | 08/12/2025              |
| FONTE                | VERSÃO                  |
| SEINFRA              | 028 SEM DESONERAÇÃO     |
| SINAPI               | 2025/07 SEM DESONERAÇÃO |
| Composições Próprias | PRÓPRIA                 |



| ITEM       | CÓDIGO                             | DESCRIÇÃO   | FONTE                | UNID | QUANTIDADE | PREÇO UNITÁRIO R\$ | PREÇO TOTAL R\$       |
|------------|------------------------------------|---|----------------------|------|------------|--------------------|-----------------------|
| <b>1</b>   | <b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>       |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 9.612,26</b>   |
| 1.1        | C0370                              | BARRAÇÃO PARA ESCRITÓRIO TIPO A1  | SEINFRA              | UN   | 1,00       | R\$ 8.025,52       | R\$ 8.025,52          |
| 1.2        | 103689                             | FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS  | SINAPI               | M2   | 2,88       | R\$ 550,95         | R\$ 1.586,74          |
| <b>2</b>   | <b>ADMINISTRAÇÃO LOCAL DE OBRA</b> |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 142.477,00</b> |
| 2.1        | ADM-021                            | ADMINISTRAÇÃO LOCAL DE OBRA   | Composições Próprias | %    | 100,00     | R\$ 1.424,77       | R\$ 142.477,00        |
| <b>3</b>   | <b>FUNDAÇÕES</b>                   |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 763.855,55</b> |
| <b>3.1</b> | <b>FUNDAÇÕES</b>                   |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 291.303,34</b> |
| 3.1.1      | 96521                              | ESCAVAÇÃO MECANIZADA PARA BLOCO DE COROAMENTO OU SAPATA COM RETROESCAVADEIRA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÓRMAS). AF_01/2024       | SINAPI               | M3   | 349,60     | R\$ 51,24          | R\$ 17.913,50         |
| 2          | 101616                             | PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5 M (ACERTO DO SOLO NATURAL). AF_08/2020   | SINAPI               | M2   | 187,20     | R\$ 8,24           | R\$ 1.542,53          |
| 3.1.3      | 96619                              | LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM BLOCOS DE COROAMENTO OU SAPATAS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_01/2024  | SINAPI               | M2   | 187,20     | R\$ 49,62          | R\$ 9.288,86          |
| 3.1.4      | 96541                              | FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA PARA SAPATA, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA, E=17 MM, 4 UTILIZAÇÕES. AF_01/2024          | SINAPI               | M2   | 582,40     | R\$ 235,72         | R\$ 137.283,33        |
| 3.1.5      | 104919                             | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10 MM - MONTAGEM. AF_01/2024                                | SINAPI               | KG   | 2.028,00   | R\$ 14,66          | R\$ 29.730,48         |
| 3.1.6      | 104917                             | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_01/2024                               | SINAPI               | KG   | 1.068,00   | R\$ 18,16          | R\$ 19.394,88         |
| 3.1.7      | 104916                             | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024                                 | SINAPI               | KG   | 512,00     | R\$ 19,93          | R\$ 10.204,16         |
| 3.1.8      | 96556_ADP-01                       | CONCRETAGEM DE SAPATA, FCK 20 MPA, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO.  | Composições Próprias | UN   | 56,40      | R\$ 1.029,51       | R\$ 58.064,36         |
| 3.1.9      | 104737                             | REATERRO MANUAL DE VALAS, COM PLACA VIBRATÓRIA. AF_08/2023  | SINAPI               | M3   | 283,60     | R\$ 27,79          | R\$ 7.881,24          |
| <b>3.2</b> | <b>BALDRAMES</b>                   |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 306.645,35</b> |
| 3.2.1      | 96527                              | ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÓRMAS). AF_01/2024                              | SINAPI               | M3   | 218,40     | R\$ 133,83         | R\$ 29.228,47         |
| 3.2.2      | 96619                              | LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM BLOCOS DE COROAMENTO OU SAPATAS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_01/2024  | SINAPI               | M2   | 273,20     | R\$ 49,62          | R\$ 13.556,18         |
| 3.3        | 96536                              | FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA PARA VIGA BALDRAME, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES. AF_01/2024                        | SINAPI               | M2   | 1.143,20   | R\$ 93,08          | R\$ 106.409,06        |
| 3.2.4      | 104918                             | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024                                 | SINAPI               | KG   | 3.216,00   | R\$ 16,58          | R\$ 53.321,28         |
| 3.2.5      | 104917                             | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_01/2024                               | SINAPI               | KG   | 308,00     | R\$ 18,16          | R\$ 5.593,28          |
| 3.2.6      | 104916                             | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024                                 | SINAPI               | KG   | 1.560,00   | R\$ 19,93          | R\$ 31.090,80         |
| 3.2.7      | 96555_ADP-01                       | CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCK 20 MPA, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024         | Composições Próprias | UN   | 76,40      | R\$ 836,10         | R\$ 63.878,04         |
| 3.2.8      | 104737                             | REATERRO MANUAL DE VALAS, COM PLACA VIBRATÓRIA. AF_08/2023  | SINAPI               | M3   | 128,40     | R\$ 27,79          | R\$ 3.568,24          |
| <b>3.3</b> | <b>IMPERMEABILIZAÇÃO</b>           |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 165.906,96</b> |
| 3.3.1      | 87878                              | CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022 | SINAPI               | M2   | 1.358,00   | R\$ 6,15           | R\$ 8.351,70          |
| 3.3.2      | 98562                              | IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, E = 1,5CM. AF_09/2023                        | SINAPI               | M2   | 1.358,00   | R\$ 62,97          | R\$ 85.513,26         |
| 3.3.3      | 98557                              | IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM EMULSAO ASFÁLTICA, 2 DEMÃOS. AF_09/2023   | SINAPI               | M2   | 1.358,00   | R\$ 53,05          | R\$ 72.041,90         |
| <b>4</b>   | <b>SUPRAESTRUTURA</b>              |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 456.733,50</b> |
| <b>4.1</b> | <b>PILARES, VIGAS E LAJES</b>      |   |                      |      |            |                    | <b>R\$ 456.733,50</b> |