

PREFEITURA DA BARRA DE SÃO MIGUEL - AL

CONTRUÇÃO DE 20 UNIDADES  
HABITACIONAIS

PROJETO BÁSICO

LOTEAMENTO BANDEIRA- CENTRO, BARRA DE SÃO MIGUEL - AL  
2025

## ÍNDICE

|     |                                    |    |
|-----|------------------------------------|----|
| 1.  | OBJETO.....                        | 2  |
| 2.  | JUSTIFICATIVA .....                | 2  |
| 3.  | UNIDADE REQUISITANTE.....          | 2  |
| 4.  | LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO ..... | 3  |
| 5.  | CARACTERÍSTICAS.....               | 3  |
| 6.  | VISTORIA.....                      | 3  |
| 7.  | ESTIMATIVA DE CUSTO .....          | 4  |
| 8.  | QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....          | 6  |
| 9.  | PRAZOS .....                       | 7  |
| 10. | GARANTIA DO SERVIÇO PRESTADO ..... | 7  |
| 11. | FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS .....    | 7  |
| 12. | MEDIÇÕES.....                      | 10 |
| 13. | DIRETRIZES DE PROJETO.....         | 11 |
| 14. | ANEXOS.....                        | 11 |

Encaminhamos a V. Sa. as peças técnicas necessárias para instrução do procedimento licitatório para contratação de empresa especializada para **EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES DE INTERESSE SOCIAL**.

## 1. OBJETO

1.1 Esta licitação destina-se a contratar, sob a forma de execução indireta e regime de empreitada por preços unitários, empresa especializada para a **EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES DE INTERESSE SOCIAL**, no município de Barra de São Miguel/AL.

## 2. JUSTIFICATIVA

2.1 A implantação de **20 (vinte)** unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com base em projeto padrão da Caixa Econômica Federal, no município da Barra de São Miguel/AL, é uma iniciativa necessária para reduzir o déficit habitacional local e atender famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. O município apresenta carência significativa de moradias adequadas, especialmente aquelas com infraestrutura básica.

2.2 O empreendimento tem como finalidade garantir condições mínimas de habitabilidade, com acesso a saneamento básico, energia elétrica e abastecimento de água, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e a inclusão social dos beneficiários. A contratação de empresa especializada justifica-se pela inexistência de equipe técnica e operacional suficiente na administração municipal para executar a obra diretamente, sendo indispensável o apoio de profissionais habilitados para assegurar o atendimento às normas técnicas da Caixa Econômica Federal e a correta aplicação dos recursos públicos.

2.3 Além disso, a implantação das unidades habitacionais contribui para o desenvolvimento urbano e social da Barra de São Miguel/AL, estando alinhada às diretrizes do FNHIS e às políticas públicas de habitação voltadas à população de baixa renda.

## 3. UNIDADE REQUISITANTE

3.1 A Unidade Requisitante do objeto pretendido é a SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE.

#### 4. LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

4.1 Os serviços para a **EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES DE INTERESSE SOCIAL**. Será executada no seguinte endereço:

- Loteamento Bandeira, Centro, Barra de São Miguel, Al.

#### 5. CARACTERÍSTICAS

5.1 O processo de construção será executado conforme os Projetos de Engenharia e Arquitetura, Especificações Técnicas, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-financeiro elaborados pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE.

#### 6. VISTORIA

6.1 Será facultado às empresas interessadas ou seus representantes legais, devidamente identificados, vistoriar os locais de execução dos serviços. Embora não seja obrigatória a visita ao local da obra, é recomendável que a CONTRATADA realize a vistoria antes de apresentar a sua proposta de preços, pois não serão aceitas quaisquer alegações posteriores por desconhecimento das condições existentes.

6.2 A vistoria poderá ser realizada por arquiteto e/ou engenheiro civil devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, autorizados pela empresa licitante para esse fim e serão acompanhados por servidor designado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE

6.3 As empresas emitirão a DECLARAÇÃO DE VISTORIA (conforme modelo em anexo ao edital), atestando que vistoriou o local de execução de serviços para identificarem as características especiais e dificuldades que, porventura, possam existir na execução dos trabalhos, admitindo-se, conseqüentemente, como certo, o prévio e total conhecimento das condições sobre os locais pertinentes à execução dos serviços.

6.4 O agendamento da vistoria deverá ser efetuado previamente pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE.

6.5 O prazo para a vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da licitação.

## 7. ESTIMATIVA DE CUSTO

7.1 O valor referencial de custos utilizados pela administração é o valor orçado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE:

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| <b>20 UNIDADES HABITACIONAIS</b> | R\$ 2.688.816,07        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>R\$ 2.688.816,07</b> |

7.2 As planilhas foram elaboradas pelo Setor de Projetos da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE tendo por limite máximo os custos das tabelas SINAPI.

7.3 Os Benefícios e Despesas Indiretas - BDI máximo utilizado, em referência a serviços, de 25,15% conforme detalhamento a seguir:

# CAIXA

## Quadro de Composição do BDI

Grau de Sigilo  
#PUBLICO

|                  |                                |   |
|------------------|--------------------------------|---|
| Nº OPERAÇÃO<br>0 | Nº TRANSFEREGOV<br>038834/2025 | PROPONENTE / TOMADOR<br>PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO MIGUEL |
|------------------|--------------------------------|---|

### APELIDO DO EMPREENDIMENTO / DESCRIÇÃO DO LOTE

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS /

|   |        |
|---|--------|
| Conforme legislação tributária municipal, definir estimativa de percentual da base de cálculo para o ISS: | 50,00% |
| Sobre a base de cálculo, definir a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):                            | 5,00%  |

### BDI 1

### TIPO DE OBRA

Construção e Reforma de Edifícios

| Itens   | Siglas  | %<br>Adotado |
|---|---------|--------------|
| Administração Central   | AC      | 4,00%        |
| Seguro e Garantia   | SG      | 0,80%        |
| Risco   | R       | 0,97%        |
| Despesas Financeiras  | DF      | 0,50%        |
| Lucro   | L       | 6,16%        |
| Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)  | CP      | 3,65%        |
| Tributos (ISS, variável de acordo com o município)  | ISS     | 2,50%        |
| Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - Lei 12.548 de 14/12/2011 - Desoneração) | CPRB    | 3,60%        |
| BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)   | BDI PAD | 20,35%       |
| BDI COM desoneração   | BDI DES | 25,15%       |

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

**CAIXA**

Grau de Sigilo  
#PUBLICO

|  |                      |
|--|----------------------|
| Nº TC/CR   | PROPONENTE / TOMADOR |
| OBJETO   |                      |
| CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS   |                      |
| TIPO DE OBRA DO EMPREENDIMENTO   | DESONERAÇÃO          |
| Fornecimento de Materiais e Equipamentos (aquisição indireta - em conjunto com licitação de obras) |                      |

| Itens   | Siglas         | % Adotado     | Situação  | 1º Quartil    | Médio         | 3º Quartil    |
|---|----------------|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|
| Administração Central   | AC             | 3,45%         | OK        | 1,50%         | 3,45%         | 4,49%         |
| Seguro e Garantia   | SG             | 0,48%         | OK        | 0,30%         | 0,48%         | 0,82%         |
| Risco   | R              | 0,85%         | OK        | 0,56%         | 0,85%         | 0,89%         |
| Despesas Financeiras  | DF             | 0,85%         | OK        | 0,85%         | 0,85%         | 1,11%         |
| Lucro   | L              | 5,11%         | OK        | 3,50%         | 5,11%         | 6,22%         |
| Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)  | CP             | 3,65%         | OK        | 3,65%         | 3,65%         | 3,65%         |
| Tributos (ISS, variável de acordo com o município)                                      | ISS            | 0,00%         | OK        | 0,00%         | 2,50%         | 5,00%         |
| Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - 0% ou 4,5% - Desoneração) | CPRB           | 0,00%         | OK        | 0,00%         | 4,50%         | 4,50%         |
| <b>BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)</b>  | <b>BDI PAD</b> | <b>15,28%</b> | <b>OK</b> | <b>11,10%</b> | <b>14,02%</b> | <b>16,80%</b> |

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI.PAD = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS)} - 1$$

## 8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1 Os atestados de responsabilidade técnica da empresa licitante deverão comprovar a execução dos serviços que tenha como objeto os serviços semelhantes ao objeto desta contratação. Os serviços mais relevantes, para os quais adotamos o critério financeiro, deverão ser apresentados por atestados técnicos profissional e técnico operacional, correspondente a pelo menos 50% das quantidades descritas na planilha orçamentária, são eles:

|  |    |         |
|--|----|---------|
| TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COMATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019   | M² | 1.469,8 |
| TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARATELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019      | M² | 1.469,8 |
| ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021 | M³ | 1.730   |

|  |                |     |
|--|----------------|-----|
| REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE | M <sup>2</sup> | 393 |
|--|----------------|-----|

## 9. PRAZOS

9.1 Os serviços deverão ser concluídos no prazo máximo 12 (doze) meses consecutivos, a contar do recebimento da Ordem de Serviço, emitida pela CONTRATANTE.

9.2 Em conformidade com o artigo 140 da lei 14.133/2021, mediante recibo, o objeto da licitação será recebido em duas etapas:

9.3 Provisoriamente, mediante termo circunstanciado emitido pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, em até 10 (dez) dias, a contar da comunicação escrita da CONTRATADA de conclusão dos serviços.

9.4 Definitivamente, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, vistoria e adequação das pendências constantes do recebimento provisório, que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, em prazo não superior a 20 (vinte) dias, a contar do recebimento provisório.

9.5 A entrega do objeto pela CONTRATADA e seu recebimento pela SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO não implicam na sua aceitação definitiva, que será caracterizada pela emissão do Termo de Aceite do Objeto.

9.6 A CONTRATADA deverá iniciar os serviços a partir da Ordem Inicial de Serviço.

## 10. GARANTIA DO SERVIÇO PRESTADO

10.1 O prazo de garantia do objeto será de no mínimo 05 (cinco) anos, a contar do recebimento definitivo.

10.2 A CONTRATADA deverá oferecer a possibilidade de abrir chamados técnicos por telefone, e-mail ou fax.

## 11. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1 Os serviços serão fiscalizados por um servidor ou comissão de servidores da SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO designado pela CONTRATANTE para essa finalidade, que terá autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

11.2 À FISCALIZAÇÃO compete, entre outras atribuições:

- I. Solicitar à CONTRATADA e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento do contrato.
- II. Acompanhar a execução dos serviços e atestar o recebimento definitivo, e indicar as ocorrências verificadas.
- III. Encaminhar à SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO os documentos que relacionem as ocorrências que impliquem multas a serem aplicadas à CONTRATADA.
- IV. Manter organizado e atualizado um sistema de controle em que se registrem as ocorrências ou os serviços descritos de forma analítica.

11.3 Em caso de dúvidas quanto à interpretação das especificações, será sempre consultada a FISCALIZAÇÃO, sendo desta o parecer definitivo.

11.4 A ação da FISCALIZAÇÃO não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.

11.5 A presença da FISCALIZAÇÃO durante a execução dos serviços e obras, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas atribuições, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a CONTRATADA, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, na forma da legislação em vigor.

11.6 As dúvidas inerentes ao desenvolvimento de quaisquer projetos/serviços, bem como as tomadas de decisões levadas ao conhecimento da FISCALIZAÇÃO, serão tomadas em até 36 (trinta e seis) horas após a FISCALIZAÇÃO tomar ciência do ocorrido e/ou solicitação, principalmente se a decisão exigir pesquisa de campo ou técnico-científica ou outra razão alheia a sua vontade que impossibilite decidir naquele momento. Todas as dúvidas deverão estar devidamente anotadas e encaminhadas à FISCALIZAÇÃO.

## **11.7 QUANTO AOS MATERIAIS E SERVIÇOS**

11.7.1 Atender às normas da ABNT e INMETRO em suas edições mais recentes e seguindo as especificações técnicas deste Documento.

11.7.2 Fornecer os equipamentos mecânicos e ferramental necessários, sendo os mesmos adequados para cada execução, em qualidade e quantidade.

11.7.3 Utilizar material de primeira qualidade, aplicando tecnologia, equipamentos e mão de obra adequados a cada serviço, conforme normalização técnica e especificações dos fabricantes garantindo a perfeita execução dos serviços contratados.

11.7.4 Observar rigorosamente os prazos de validade dos materiais, que serão recusados pela FISCALIZAÇÃO, caso se encontre com o prazo vencido.

11.7.5 Corrigir, reparar, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da execução ou de materiais empregados, apontados pela FISCALIZAÇÃO.

11.7.6 Realizar toda a movimentação de material fora e dentro do canteiro da obra.

11.7.7 Facilitar o acesso da FISCALIZAÇÃO aos materiais e serviços contratados.

11.7.8 Todos os projetos/ serviços mencionados neste documento e seus anexos serão executados sob responsabilidade pessoal, direta e exclusiva da CONTRATADA, resguardada a responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos em cada atividade.

11.7.9 É de responsabilidade da CONTRATADA o fornecimento de todo o material, equipamentos e mão-de-obra necessários à execução dos serviços, bem como encargos, taxas e outras despesas.

11.7.10 A CONTRATADA deverá reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto desta licitação, em que se fizerem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de material empregado, sendo ainda, responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros.

11.7.11 Todos os serviços contratados são de total e exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.

11.7.12 Promover a anotação, registro, aprovação, licenças e outras exigências dos órgãos competentes com relação aos serviços, inclusive responsabilizando-se por todos os ônus decorrentes.

11.7.13 Proceder a um minucioso exame de todos os elementos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE para a perfeita execução dos serviços.

## **11.8 QUANTO ÀS CONDIÇÕES GERAIS**

11.8.1 Fornece todos os Equipamentos de Proteção Individual - EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva - EPC necessários, fiscalizando a sua efetiva utilização, conforme exigências do Ministério do Trabalho e Emprego para cada atividade específica, em especial quanto ao trabalho e altura e manuseio, guarda e utilização de produtos químicos nocivos à saúde do ser humano.

11.8.2 Proceder a limpeza diária e permanente nos locais envolvidos pelos serviços, utilizando produtos que não prejudiquem as superfícies a serem limpas.

11.8.3 Submeter previamente à aprovação da FISCALIZAÇÃO eventuais ajustes de cronograma e plano de execução dos serviços.

11.8.4 Comunicar qualquer ocorrência de fato anormal ou extraordinária que venha a ocorrer por ocasião da execução dos serviços.

11.8.5 Todas as medidas deverão ser conferidas no local.

11.8.6 Manter, durante a execução do contrato, as mesmas características e condições de habilitação apresentadas durante o processo licitatório.

11.8.7 Manter durante todo o período de execução do contrato situação regular da empresa e dos profissionais envolvidos nos serviços perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/AL e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/AL.

11.8.8 Entregar os documentos previstos em contrato nos prazos fixados, incluindo o Relatório de Serviços Executados (contendo todas as atividades desenvolvidas no período, incluindo todas as alterações dos projetos e/ou serviços) ao final de cada etapa e, sempre que a FISCALIZAÇÃO exigir, pareceres técnicos sobre fatos relevantes ocorridos no transcorrer do desenvolvimento dos projetos/serviços.

11.8.9 Comunicar por escrito a FISCALIZAÇÃO a conclusão dos serviços.

11.8.10 Quando for o caso, entregar a FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, ao término dos serviços, os seguintes documentos:

a) recibos de alvarás, taxas e emolumentos pagos e com a aprovação definitiva da Prefeitura de Municipal da Barra de São Miguel;

b) projetos atualizados com as alterações eventualmente ocorridas, em meio magnético (CD-ROM ou DVD-ROM) e em 03 (três) vias impressas assinadas pelos respectivos responsáveis técnicos pelas execuções acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

c) registros de todos os elementos dos projetos/serviços (pranchas, memoriais, especificações técnicas, planilhas e etc.) e os responsáveis pelas aprovações, revisões, alterações, encarregados de tal atribuição.

11.8.11 Compete a CONTRATADA proceder com a provocação, no órgão competente, da Licença Ambiental de Instalação dando prosseguimento ao atendimento de todas as exigências do órgão até que se emita a referida licença.

## 12. MEDIÇÕES

12.1 Serão realizadas em 12 (doze) parcelas, de acordo com o Cronograma Físico-financeiro.

12.2 A nota fiscal correspondente à medição deverá ser encaminhada à FISCALIZAÇÃO acompanhada da documentação constante no contrato.

12.3 No caso de alguns dos serviços não estarem em conformidade com o contrato, a FISCALIZAÇÃO impugnará as respectivas etapas, discriminando através de termo as falhas ou irregularidades encontradas, ficando a CONTRATADA, com o recebimento do termo, cientificada das irregularidades apontadas e de que estará, conforme o caso, passível das sanções cabíveis.

12.4 À CONTRATADA caberá sanar as falhas apontadas, submetendo, posteriormente, a etapa (s) impugnada (s) a nova verificação da FISCALIZAÇÃO.

### 13. DIRETRIZES DE PROJETO

13.1 A metodologia para elaboração do Orçamento de obras públicas segue todas as referências dos órgãos de controle supracitados anteriormente, além das Orientações técnicas do IBRAOP (Manual de Auditoria de Obras Públicas), OT - IBR 006/2016 – Anteprojetos e projetos básicos de Engenharia, OT – IBR 008/2020 – Projetos Executivos de Engenharia, seguindo todas as recomendações das diretrizes supracitadas.

13.2 Todos os elementos apresentados com relação aos quantitativos e Planilha orçamentária da obra, estão atendendo às normas técnicas vigentes em todos os aspectos, normativos, ético e profissional seguindo as recomendações da Resolução N° 361/1991 – CONFEA, conforme registro de responsabilidade técnica apresentado do Orçamentista.

### 14. ANEXOS

14.1 Este documento está constituído dos seguintes anexos:

- a) Croqui de Localização;
- b) Levantamento Topográfico;
- c) Projeto de Arquitetura;
- d) Projeto Elétrico;
- e) Projeto Estrutural;
- f) Projeto Hidrossanitário;
- g) Especificações Técnicas;
- h) Planilha Orçamentária;
- i) Memória de Cálculo;
- j) Composições de Preços Unitários;
- k) Curva ABC Serviços;
- l) Cronograma Físico-Financeiro;
- m) Composição BDI;
- n) ART/RRT/CFT
- o) Declaração BDI;

Município da Barra de São Miguel, 2025.