

PROJETO BÁSICO
Art. 6º, inciso XXV, da Lei Federal nº 14.133/2021
OBRA COMUM DE ENGENHARIA
(Processo Administrativo nº 25/2026)

Órgão solicitante: Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo de Poço Verde/SE.
Setor Requisitante: Setor de Engenharia.

Objeto:

Contratação de empresa especializada para execução da construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, padrão Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50, no Município de Poço Verde/SE, a serem implantadas na Rua José dos Santos, s/n, Bairro Cruzeiro, Localidade Xique-Xique, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes deste Projeto Básico.

Local de execução:

A obra será executada na Rua José dos Santos, s/n, Bairro Cruzeiro, Localidade Xique-Xique, Município de Poço Verde/SE.

12 de Maio de 2026
Poço Verde Sergipe

Sumário

1. Apresentação:	4
2. FINALIDADE PÚBLICA	4
3. OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO	4
4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO	5
5. CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL (art. 6º, inc. XXI alínea "a" da Lei nº 14.133/2021):	5
6. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	6
7. JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO	7
8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	7
9. SOLUÇÕES TÉCNICAS ADOTADAS	9
10. DESCRIÇÃO TÉCNICA DA OBRA	15
11. MEMORIAL DESCRITIVO	17
12. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA	34
13. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO	34
14. METODOLOGIA ORÇAMENTÁRIA	34
15. DOCUMENTOS TÉCNICOS INTEGRANTES	35
16. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	35
17. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS E PLANILHAS:	37
18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	39
19. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE	40
20. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL	40
21. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA	41
22. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO	42
23. REAJUSTAMENTO	43
24. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	43
25. RECEBIMENTO DA OBRA	43
26. GARANTIA DOS SERVIÇOS E RESPONSABILIDADE TÉCNICA	44
27. SUSTENTABILIDADE E IMPACTOS AMBIENTAIS	44
28. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE	45
29. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS Nº 13.709/2018	45
30. CONCLUSÃO	45

31.	RESPONSÁVEIS TÉCNICOS.....	45
32.	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	45
33.	ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E RESPONSABILIDADES	46
34.	ENCAMINHAMENTOS E APROVAÇÕES	46



1. Apresentação:

O presente Projeto Básico tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, critérios executivos, parâmetros de qualidade e requisitos necessários para a Contratação de empresa especializada para Construção de 20 Casas Habitacionais, Padrão Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social – FHNIS, Sub-50.

O documento foi elaborado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50 e orientações operacionais da Caixa Econômica Federal.

2. FINALIDADE PÚBLICA

A presente contratação possui finalidade pública voltada à redução do déficit habitacional do Município de Poço Verde/SE, assegurando o direito constitucional à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal.

A iniciativa busca promover inclusão social, melhoria das condições de habitabilidade, desenvolvimento urbano ordenado e proteção da dignidade da pessoa humana, mediante implantação de unidades habitacionais dotadas de infraestrutura básica e padrões mínimos de qualidade, salubridade, segurança e acessibilidade.

3. OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

3.1 Objetivo Geral

Promover a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para redução do déficit habitacional do Município.

3.2 Objetivos Específicos

- I – Garantir acesso à moradia adequada à população de baixa renda;
- II – Promover inclusão social e melhoria das condições de vida das famílias beneficiadas;
- III – Contribuir para o ordenamento urbano e ocupação regular do solo;
- IV – Assegurar condições adequadas de habitabilidade, segurança e salubridade;
- V – Executar empreendimento em conformidade com as normas técnicas e exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50.

3.3 Principais objetivos públicos:

- I – Garantir o direito social à moradia: Assegurar o acesso à habitação adequada às famílias de baixa renda, conforme previsto no art. 6º da Constituição Federal.

II – Reduzir o déficit habitacional: Ampliar a oferta de unidades habitacionais de interesse social para famílias cadastradas nos programas habitacionais do município, que não possuem acesso ao mercado imobiliário formal.

III – Promover o desenvolvimento urbano ordenado: Contribuir para o ordenamento territorial, a regularização fundiária e integração das famílias beneficiadas à infraestrutura urbana existente, em consonância com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

IV – Promover inclusão social e melhoria da qualidade de vida: Proporcionar condições adequadas de habitabilidade, com acesso à infraestrutura básica disponível e demais serviços públicos essenciais.

V – Assegurar a dignidade da pessoa humana: Garantir segurança habitacional e condições adequadas de moradia, promovendo a proteção social e a melhoria das condições socioeconômicas das famílias beneficiadas.

A presente iniciativa encontra-se alinhada às políticas públicas de habitação e desenvolvimento urbano, atendendo ao interesse público primário, nos termos dos arts. 6º, 23, inciso IX, e 182 da Constituição Federal, bem como às disposições da Lei nº 14.133/2021.

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade o provimento de habitação de interesse social, por meio da implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais implantadas em área regularizada e apta à execução do empreendimento, no município de Poço Verde, Estado de Sergipe.

A iniciativa visa reduzir o déficit habitacional local, garantir o direito constitucional à moradia digna, promover a inclusão social e urbana, assegurar segurança jurídica da posse e melhorar as condições de vida das famílias beneficiadas, em conformidade com os princípios da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana e do desenvolvimento urbano sustentável.

5. CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL (art. 6º, inc. XXI alínea "a" da Lei nº 14.133/2021):

O objeto caracteriza-se como obra comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada mediante modalidade Concorrência Eletrônica, sob regime de execução por empreitada por preço global, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço global.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	PRAZO DE EXECUÇÃO
1	<p><i>Nome:</i> Construção de casas habitacionais padrão minha casa, minha vida – FHNIS.</p> <p><i>Especificação:</i> Construção de casas habitacionais padrão minha casa, minha vida – FHNIS.</p>	31489	un	20	R\$ 136.636,50	R\$ 2.732.730,00	12 MESES

6. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação encontra fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 6º, 18 e demais dispositivos aplicáveis às obras e serviços de engenharia, observando-se os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, interesse público, desenvolvimento nacional sustentável e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A contratação também observará:

- as diretrizes operacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FHNIS Sub 50;
- as normas e orientações técnicas da Caixa Econômica Federal;
- as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- a legislação urbanística, ambiental e habitacional aplicável.

Integram o presente Projeto Básico, independentemente de transcrição, todos os documentos técnicos e administrativos necessários à caracterização do objeto e à instrução do procedimento licitatório, especialmente:

- projetos arquitetônicos;
- projetos complementares;
- projeto de implantação e partido urbanístico;
- memorial descritivo;
- especificações técnicas;
- planilha orçamentária;
- cronograma físico-financeiro;
- composição do BDI – Bonificação e Despesas Indiretas;
- planilhas de encargos sociais;
- memória de cálculo;
- relatório de vistoria técnica, quando aplicável;
- Estudos Técnicos Preliminares – ETP;
- matriz de riscos;
- demais documentos técnicos vinculados à execução da obra.

Todos os documentos integrantes deverão ser observados de forma complementar e indissociável para fins de execução, fiscalização, medição, recebimento e gestão contratual da obra.

7. JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO

A adoção do regime de empreitada por preço global mostra-se adequada em razão da existência de projetos executivos, especificações técnicas, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias suficientemente detalhadas, permitindo adequada definição dos quantitativos e custos da obra, considerando que os quantitativos foram previamente definidos com adequado nível de precisão técnica.

O objeto apresenta baixa margem de imprevisibilidade técnica, proporcionando maior previsibilidade financeira, eficiência na fiscalização contratual e mitigação de riscos relacionados a alterações quantitativas indevidas.

O prazo de execução da obra será de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

O início da execução dos serviços deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após a emissão da Ordem de Serviço.

O prazo de vigência do contrato será de 15 (quinze) meses, contados da publicação do instrumento contratual no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica e autorização da autoridade competente, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O critério de julgamento adotado será o de menor preço global, observadas as exigências técnicas e de habilitação previstas no edital.

A presente contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelas normas técnicas da ABNT, pelas diretrizes operacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50, pelas normas da Caixa Econômica Federal e demais legislações aplicáveis.

A adoção do regime de empreitada por preço global mostra-se mais vantajosa para a Administração Pública, promovendo maior controle da execução contratual, previsibilidade orçamentária e eficiência na fiscalização da obra.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia e construção civil para execução indireta da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, padrão Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50, no Município de Poço Verde/SE, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento.

As unidades habitacionais serão executadas em conformidade com os projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias,

especificações técnicas e demais documentos integrantes do processo licitatório, observando-se os padrões técnicos, urbanísticos, ambientais, de acessibilidade, desempenho, segurança, durabilidade e funcionalidade exigidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50.

A execução da obra deverá observar rigorosamente a legislação vigente, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as diretrizes da Caixa Econômica Federal e demais normas aplicáveis à construção civil, especialmente:

- 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 15575 – Desempenho de edificações habitacionais;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5626 – Sistemas prediais de água fria;
- ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- demais normas técnicas e regulamentações aplicáveis ao objeto.

Os serviços deverão ser executados sob responsabilidade técnica de profissionais legalmente habilitados, mediante emissão das respectivas ARTs e/ou RRTs junto aos conselhos profissionais competentes.

A solução técnica adotada prioriza:

- padronização construtiva;
- racionalização de materiais e insumos;
- controle tecnológico da obra;
- eficiência executiva;
- redução de desperdícios;
- qualidade e durabilidade dos serviços;
- cumprimento dos prazos contratuais;
- segurança da execução;
- atendimento às exigências do programa habitacional e da Administração Pública.

A solução proposta mostra-se técnica e economicamente viável, adequada ao interesse público e compatível com as necessidades habitacionais do Município, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a promoção da moradia digna às famílias beneficiárias do programa habitacional.

9. SOLUÇÕES TÉCNICAS ADOTADAS

9.1 Área de Implantação

O empreendimento será implantado em área com topografia predominantemente plana, dotada de infraestrutura urbana básica, incluindo abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e acesso viário. Não foram identificados elementos impeditivos relevantes à implantação das unidades habitacionais.

O terreno objeto deste projeto encontra-se inserido em área que dispõe de infraestrutura urbana básica já implantada. A via de acesso é pavimentada e conta com calçada e sistema de iluminação pública, proporcionando boas condições de mobilidade e segurança.

A área é atendida por rede de energia elétrica com tensão de 220V, bem como por rede de abastecimento de água existente na localidade. O serviço de coleta de resíduos sólidos também é realizado regularmente pelo sistema público municipal.

No que se refere às características físicas, o terreno apresenta topografia regular, não sendo necessária a execução de serviços de terraplanagem para a implantação da edificação.

Verificou-se ainda que não há presença de árvores ou vegetação no interior do lote, assim como não existem muros, edificações ou quaisquer benfeitorias que necessitem ser preservadas ou demolidas.

Em relação às condições ambientais e de infraestrutura, não há passagem de rede de transmissão de energia, adutoras, emissários ou cursos d'água no interior do terreno. Também não há registros de ocorrência de alagamentos, nem indícios de acúmulo ou escoamento de águas pluviais através do lote.

Adicionalmente, não foram identificadas fontes de interferência ambiental provenientes do entorno, tais como poeiras, ruídos significativos, fumaças ou emanações de gases.

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário, será adotada solução individual composta por fossa séptica seguida de filtro anaeróbio, dimensionada de acordo com as condições locais e conforme as normas técnicas aplicáveis.

Dessa forma, conclui-se que o terreno apresenta condições adequadas para a implantação do empreendimento, contando com infraestrutura básica disponível e características físicas favoráveis ao desenvolvimento do projeto.

Infraestrutura existente na área

rede de abastecimento de água

rede de energia elétrica em tensão 220V

iluminação pública

via pavimentada (calçamento)

coleta regular de resíduos sólidos

Condições verificadas no terreno

Não existem no lote:

árvores ou vegetação significativa

edificações ou benfeitorias

passagem de rede de transmissão de energia

passagem de adutoras ou emissários

passagem de córregos ou cursos d'água

Também não há histórico de:

alagamentos

acúmulo de águas pluviais

emissão de poeiras

ruídos significativos

fumaças ou gases provenientes do entorno

• O empreendimento será implantado em área com topografia predominantemente plana, apresentando condições favoráveis à execução das unidades habitacionais, sem necessidade de movimentações significativas de terra ou serviços complexos de terraplenagem.

• A área dispõe de infraestrutura urbana básica compatível com a implantação do empreendimento, contemplando:

• abastecimento de água;

• rede de energia elétrica em tensão compatível com os padrões da concessionária local;

• iluminação pública;

• vias de acesso e pavimentação;

• coleta regular de resíduos sólidos.

• Não foram identificados na área:

• árvores ou vegetação que demandem supressão vegetal;

• edificações, muros ou benfeitorias a serem demolidos;

• redes de transmissão de energia de alta tensão;

• cursos d'água, córregos ou áreas de preservação permanente incidentes sobre o terreno;

• adutoras, emissários ou interferências subterrâneas relevantes que comprometam a implantação do empreendimento.

• Também não foram constatadas condições relevantes de risco relacionadas a:

• alagamentos;

• processos erosivos;

• escoamento superficial excessivo de águas pluviais;

- instabilidade geotécnica;
- emissão de poeiras, fumaças, ruídos ou gases capazes de comprometer a execução da obra.
- A área apresenta viabilidade técnica e urbanística para implantação do empreendimento habitacional, observadas as diretrizes municipais de uso e ocupação do solo e as normas técnicas aplicáveis.

9.2 ESTUDOS E LEVANTAMENTOS TÉCNICOS

Estudos Topográficos

Foram realizados estudos topográficos da área destinada à implantação das 20 (vinte) unidades habitacionais, visando à caracterização planialtimétrica do terreno, delimitação da gleba, definição de cotas, declividades e conformação do relevo, bem como a identificação de elementos naturais e antrópicos existentes.

Os levantamentos topográficos subsidiam o projeto urbanístico e de infraestrutura, permitindo a adequada locação das edificações, dimensionamento do sistema de drenagem pluvial e implantação das redes de infraestrutura, garantindo conformidade com as normas técnicas vigentes e com o parcelamento do solo urbano.

Estudos Geotécnicos

Foram realizados estudos geotécnicos para a caracterização do subsolo e avaliação da capacidade de suporte do terreno, com vistas à definição das soluções de fundação das unidades habitacionais e das estruturas de infraestrutura urbana.

Os estudos contemplam a análise da estratigrafia do solo, resistência mecânica, nível do lençol freático e condições de estabilidade, permitindo a seleção de sistemas de fundação tecnicamente adequados, seguros e economicamente viáveis, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e boas práticas de engenharia.

Estudos Ambientais

Foram realizados estudos ambientais com o objetivo de identificar, avaliar e mitigar os impactos ambientais decorrentes da implantação do empreendimento habitacional, considerando a legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e municipal.

Os estudos abrangem a análise do uso e ocupação do solo, cobertura vegetal, recursos hídricos, áreas de preservação permanente, restrições ambientais e necessidade de licenciamento, quando aplicável.

O empreendimento foi concebido de modo a minimizar impactos ambientais, promover a sustentabilidade urbana e assegurar a conformidade com as exigências dos órgãos ambientais competentes, adotando medidas mitigadoras e de controle ambiental durante a execução das obras.

Estudos Hidrológicos

Foram considerados estudos hidrológicos para dimensionamento do sistema de drenagem pluvial do empreendimento, avaliando a bacia de contribuição, escoamento superficial, risco de alagamentos e capacidade das estruturas de drenagem propostas.

As soluções técnicas adotadas visam garantir o adequado escoamento das águas pluviais, prevenindo processos erosivos, alagamentos e danos às edificações e à infraestrutura urbana, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Estudos de Tráfego e Acessibilidade

Foram analisadas as condições de tráfego e acessibilidade da área, considerando a integração do empreendimento ao sistema viário existente, circulação de veículos e pedestres, acessos, mobilidade urbana e segurança viária.

Estudos de Interferências e Infraestrutura Existente

Foram identificadas e avaliadas possíveis interferências com redes e sistemas existentes, incluindo:

- Abastecimento de água;
- Esgotamento sanitário;
- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Drenagem urbana;
- Telecomunicações e outros serviços urbanos.

Os projetos foram compatibilizados com as infraestruturas existentes e previstas, visando evitar conflitos técnicos durante a execução das obras e garantir a funcionalidade plena do empreendimento.

Com base nos estudos e levantamentos realizados, conclui-se que a área destinada à implantação das 20 unidades habitacionais apresenta viabilidade técnica, urbanística, ambiental e geotécnica, sendo adequada para a execução do empreendimento proposto, conforme as normas técnicas vigentes e os requisitos legais aplicáveis ao financiamento federal e à contratação pública municipal.

9.3 Metodologia Construtiva

A execução observará etapas sequenciais compreendendo:

- serviços preliminares;
- locação da obra;
- fundações;
- superestrutura;
- alvenaria;
- cobertura;

- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- revestimentos;
- esquadrias;
- pintura;
- pavimentação;
- limpeza final.

A metodologia construtiva priorizará padronização executiva, racionalização de materiais, controle tecnológico e eficiência operacional.

9.4 Concepção Técnica do Empreendimento

O empreendimento consiste na implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50, no Município de Poço Verde/SE.

As unidades habitacionais foram concebidas em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Portaria MCID nº 1.416/2023 e demais normativos aplicáveis ao programa habitacional, contemplando ambientes mínimos necessários à adequada habitabilidade, incluindo:

- varanda;
- sala de estar/jantar;
- 02 (dois) dormitórios;
- cozinha;
- banheiro;
- área de serviço.

O projeto contempla soluções voltadas à funcionalidade, acessibilidade, ventilação natural, iluminação natural, salubridade, conforto ambiental e segurança dos usuários, observando-se as exigências das normas técnicas da ABNT aplicáveis à habitação de interesse social.

A concepção urbanística do empreendimento considera:

- parcelamento e ocupação do solo;
- taxa de ocupação;
- permeabilidade do terreno;
- acessibilidade;
- sistema viário;
- calçadas acessíveis;
- integração à infraestrutura urbana existente;
- adequação às diretrizes urbanísticas municipais.

As unidades foram concebidas de forma padronizada, visando racionalização construtiva, controle de custos, otimização da execução e manutenção da qualidade técnica do empreendimento.

9.5 Metodologia Construtiva

A metodologia construtiva adotada prevê execução sequencial e padronizada das etapas da obra, observando-se critérios de desempenho, segurança, durabilidade, economicidade e controle tecnológico.

A execução do empreendimento compreenderá, no mínimo, as seguintes etapas:

- implantação do canteiro de obras e serviços preliminares;
- locação da obra e nivelamento dos lotes;
- execução das fundações;
- execução da estrutura e das alvenarias de vedação;
- execução da cobertura;
- execução das instalações elétricas e hidrossanitárias;
- execução dos revestimentos, pavimentações, esquadrias, pintura e acabamentos;
- execução das calçadas e áreas externas;
- testes, inspeções e verificações técnicas;
- limpeza final da obra;
- vistoria técnica;
- recebimento provisório e definitivo;
- entrega das unidades habitacionais aptas à ocupação.

A metodologia executiva prioriza:

- padronização construtiva;
- racionalização do uso de materiais;
- redução de desperdícios;
- controle tecnológico dos serviços;
- eficiência operacional;
- cumprimento dos prazos contratuais;
- qualidade da execução.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da ABNT, exigências da Caixa Econômica Federal e demais legislações aplicáveis.

9.6 Tecnologias, Materiais e Sistemas Previstos

Serão empregados materiais e sistemas construtivos compatíveis com os padrões técnicos e de desempenho exigidos para habitação de interesse social, observando-se critérios de qualidade, durabilidade, segurança, manutenção e viabilidade econômica.

A edificação será executada, predominantemente, com:

- fundações em concreto armado;
- estrutura em concreto armado;
- alvenaria de vedação em blocos cerâmicos;
- cobertura em estrutura de madeira com telhamento cerâmico;
- revestimentos internos e externos;

- instalações elétricas conforme ABNT NBR 5410;
- instalações hidrossanitárias conforme normas técnicas aplicáveis;
- esquadrias metálicas e/ou madeira;
- louças e metais sanitários;
- pavimentação interna e externa;
- pintura acrílica e esmalte sintético;
- dispositivos de acessibilidade conforme ABNT NBR 9050.

Os materiais empregados deverão atender às especificações técnicas do projeto, às normas da ABNT e às exigências de desempenho, qualidade e durabilidade previstas para o empreendimento.

A execução da obra deverá ocorrer sob responsabilidade técnica de profissionais legalmente habilitados, mediante emissão das respectivas ARTs e/ou RRTs junto aos conselhos profissionais competentes.

10. DESCRIÇÃO TÉCNICA DA OBRA

As unidades habitacionais possuirão área construída aproximada de 53,86 m² por unidade, executadas em alvenaria convencional, fundação em sapata isolada com viga baldrame, estrutura em concreto armado, cobertura em telha cerâmica, instalações elétricas e hidrossanitárias completas, revestimentos cerâmicos nas áreas molhadas e demais especificações constantes dos projetos e memoriais descritivos.

As edificações deverão atender às normas técnicas da ABNT, especialmente à NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho.

As unidades habitacionais serão executadas conforme projetos arquitetônicos e complementares aprovados, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo, observando-se as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as especificações da Caixa Econômica Federal e demais legislações aplicáveis.

As edificações possuirão características construtivas compatíveis com o padrão habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50, contemplando, no mínimo:

- fundações em concreto armado;
- estrutura em concreto armado;
- alvenaria de vedação em blocos cerâmicos;
- cobertura em estrutura de madeira com telhamento cerâmico;
- revestimentos internos e externos;
- instalações elétricas prediais;
- instalações hidrossanitárias;
- esquadrias metálicas e/ou madeira;

- pavimentação interna e externa;
- pintura;
- louças e metais sanitários;
- acessibilidade conforme ABNT NBR 9050.

ESCOPO GERAL

O escopo da contratação compreende, no mínimo:

Características Técnicas da Edificação

As unidades habitacionais possuirão área construída aproximada de 53,86 m² por unidade, executadas em alvenaria convencional, fundação em sapata isolada com viga baldrame, estrutura em concreto armado, cobertura em telha cerâmica, revestimentos cerâmicos nas áreas molhadas, instalações elétricas e hidrossanitárias completas, observando-se as normas técnicas vigentes, exigências das concessionárias competentes e especificações constantes nos projetos e memoriais descritivos.

Ações Administrativas

- gestão contratual;
- fiscalização e acompanhamento técnico da execução da obra;
- acompanhamento administrativo do contrato de repasse.

Entregas Finais

- entrega das unidades habitacionais prontas e aptas à ocupação;
- emissão dos termos de recebimento provisório e definitivo da obra;
- entrega da documentação técnica final da obra, conforme exigências contratuais e normativas aplicáveis.

Devem ser observadas, entre outras, as seguintes normas técnicas:

- ABNT NBR 15575 – Desempenho de Edificações Habitacionais;
- ABNT NBR 6118 – Estruturas de Concreto;
- ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- ABNT NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

A execução da obra deverá ocorrer sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, com emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT perante os conselhos profissionais competentes.

O presente Projeto Básico atende às disposições da Lei nº 14.133/2021, contendo definição do objeto, soluções técnicas, concepção do empreendimento, metodologia construtiva, materiais, tecnologias, estimativas de custos, prazos e demais elementos necessários à caracterização da obra e à realização do procedimento licitatório.

11. MEMORIAL DESCRITIVO

A execução da obra deverá obedecer rigorosamente aos projetos, memoriais, especificações técnicas e normas da ABNT.

Os serviços compreenderão, dentre outros:

- serviços preliminares;
- fundações;
- superestrutura;
- alvenaria;
- revestimentos;
- cobertura;
- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- esquadrias;
- pintura;
- pavimentação;
- limpeza final.

A contratada será responsável pelo fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e encargos necessários à completa execução do objeto.

11.1 DEFINIÇÃO E GENERALIDADES MEMORIAL DESCRITIVO

SERVIÇOS PRELIMINARES

O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser previamente limpo, regularizado e nivelado, observando-se as cotas e níveis definidos em projeto.

A locação da obra será executada conforme os projetos arquitetônicos e de implantação, devendo ser garantidos alinhamento, esquadro e nivelamento adequados.

A placa da obra, de responsabilidade da empresa contratada, deverá seguir os padrões estabelecidos no Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras da Caixa Econômica Federal, bem como atender às exigências da legislação municipal vigente, devendo ser instalada em local visível e de fácil identificação.

FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas em sapatas isoladas interligadas por vigas baldrame em concreto armado com resistência característica mínima de 20 MPa, utilizando aço CA-50, conforme dimensões e especificações constantes no projeto estrutural.

As vigas baldrame deverão receber impermeabilização mediante aplicação de argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces em contato com o solo.

SUPERESTRUTURA

A superestrutura será executada em concreto armado, conforme dimensões, detalhamentos e especificações constantes no projeto estrutural.

Os pilares possuirão dimensões de 14 x 26 cm, e as vigas de respaldo, localizadas no nível 2,65 m, possuirão dimensões de 12 x 25 cm, executadas em concreto com resistência característica mínima de 20 MPa.

Deverão ser executados pilaretes de amarração destinados aos oitões da cobertura.

A laje do banheiro será do tipo pré-moldada com vigotas e elementos de enchimento, com espessura mínima de 12 cm, conforme projeto estrutural, mantendo-se pé-direito mínimo de 2,40 m nessa área.

ALVENARIA

As paredes serão executadas em alvenaria de vedação com blocos cerâmicos ou blocos de concreto não estruturais, nas dimensões de 9 x 19 x 19 cm, assentados com argamassa preparada mecanicamente.

Antes do assentamento, os blocos deverão ser adequadamente umedecidos para evitar absorção excessiva da água da argamassa.

As fiadas deverão ser executadas alinhadas, niveladas e aprumadas, admitindo-se juntas com espessura máxima de 1,5 cm.

Nos vãos de portas e janelas deverão ser executadas vergas e contravergas em concreto armado, observando-se transpasse mínimo de 30 cm para cada lado dos vãos.

PISOS

Em todos os ambientes internos será executado revestimento cerâmico de piso, inclusive nas áreas de circulação interna.

O revestimento cerâmico deverá possuir classificação mínima PEI 4, índice de absorção inferior a 10% e características compatíveis com áreas residenciais.

Nas áreas molhadas, o piso deverá possuir coeficiente de atrito dinâmico igual ou superior a 0,4, conforme normas técnicas aplicáveis.

Será executada calçada perimetral com largura mínima de 50 cm ao redor da unidade habitacional.

As cotas dos pisos internos deverão permanecer superiores às cotas externas da calçada, de forma a evitar infiltrações e escoamento inadequado de águas pluviais.

FORRO

O forro interno será executado em PVC, conforme especificações constantes em projeto e memorial descritivo.

COBERTURA

A cobertura será executada com estrutura de madeira devidamente tratada com imunizante apropriado, composta por ripas, caibros, terças e tesouras.

O telhamento será executado com telha cerâmica tipo capa-canal, com inclinação mínima de 30%, conforme projeto arquitetônico.

Os beirais possuirão dimensão mínima de 60 cm, devendo ser executada a amarração adequada das telhas para garantir estabilidade e segurança do sistema de cobertura.

REVESTIMENTOS

As paredes internas e externas receberão revestimento composto por chapisco, emboço e reboco, conforme especificações técnicas do projeto.

As paredes da área do box do banheiro receberão revestimento cerâmico do piso ao forro.

As paredes da cozinha, lavanderia e demais paredes do banheiro receberão revestimento cerâmico com altura mínima de 1,50 m.

Nas áreas revestidas com cerâmica, será utilizada argamassa com preparo mecânico, conforme traço especificado em projeto e memorial de cálculo.

As paredes externas receberão acabamento em massa única, aplicada sobre chapisco.

ESQUADRIAS E FERRAGENS

As portas externas de acesso serão metálicas.

As portas internas serão executadas em madeira, observando-se as dimensões previstas em projeto, com vão livre mínimo de 0,80 x 2,10 m.

As janelas serão metálicas, preferencialmente dotadas de venezianas nos dormitórios.

Os vidros das esquadrias deverão ser transparentes, lisos e possuir espessura mínima de 4 mm.

As portas deverão possuir maçanetas do tipo alavanca instaladas entre 0,90 m e 1,10 m de altura, em conformidade com as normas de acessibilidade.

PINTURA

As superfícies receberão lixamento, aplicação de selador acrílico e posterior pintura com tinta látex acrílica, conforme especificações técnicas.

As superfícies metálicas deverão receber tratamento anticorrosivo e pintura apropriada.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Cada unidade habitacional possuirá reservatório superior em polietileno com capacidade mínima de 500 litros, conforme dimensionamento do projeto hidrossanitário.

As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas técnicas da ABNT e às exigências da concessionária local.

O sistema de esgotamento sanitário será executado conforme projeto hidrossanitário específico.

Quando previsto em projeto, será implantado sistema individual de tratamento de esgoto sanitário.

No ponto destinado ao chuveiro deverá ser instalado pressurizador, conforme especificações de projeto, garantindo pressão mínima adequada de funcionamento.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas obedecerão às normas técnicas da ABNT, especialmente à NBR 5410, bem como às exigências da concessionária de energia elétrica local. Os quadros de distribuição deverão possuir circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas específicas e chuveiro elétrico, conforme projeto elétrico.

SERVIÇOS FINAIS

Após a conclusão dos serviços, a obra deverá ser integralmente limpa, com remoção de entulhos, resíduos e materiais excedentes, permanecendo em perfeitas condições de uso, funcionamento e habitabilidade, apta ao recebimento provisório, definitivo e emissão do Habite-se, quando aplicável.

11.2 DEFINIÇÃO E GENERALIDADES das ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS;

Direção e administração da obra:

A direção da obra será realizada pela empresa vencedora do certame.

Administração será composta com a seguinte equipe:

- Vigia;
- Engenheiro;
- Técnico em segurança;
- Mestre de obras;

Sistema Construtivo

As unidades habitacionais serão executadas em sistema construtivo convencional, composto por fundações e elementos estruturais em concreto armado, com vedação em alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica, observando-se os projetos, memoriais descritivos e normas técnicas aplicáveis.

O sistema estrutural das edificações será composto por fundações, pilares, vigas e demais elementos estruturais em concreto armado, sendo as paredes executadas em alvenaria de vedação, sem função estrutural.

Serviços Preliminares E Gerais

Os serviços preliminares compreendem todas as atividades iniciais necessárias para a implantação do canteiro de obras e início da execução das 20 (vinte) unidades habitacionais, garantindo condições adequadas de segurança, organização e logística durante todo o processo construtivo.

Antes do início das obras serão executados os seguintes serviços:

- limpeza e preparação do terreno;
- locação topográfica das unidades habitacionais;
- implantação do canteiro de obras;
- instalação de tapumes de proteção;
- fixação da placa da obra;
- execução das ligações provisórias de água e energia elétrica.

Também serão implantadas áreas destinadas a armazenamento de materiais, equipamentos e apoio às atividades da obra.

Inicialmente será realizada a limpeza geral do terreno, com retirada de resíduos, materiais soltos, vegetação rasteira eventualmente existente e quaisquer elementos que possam interferir na execução da obra. Considerando as características do terreno, não será necessária a execução de serviços de terraplanagem, uma vez que o lote

apresenta condições topográficas adequadas para implantação das unidades habitacionais.

Posteriormente será executada a locação da obra, realizada por profissional habilitado, conforme o projeto arquitetônico e o projeto de implantação. A locação consistirá na marcação precisa dos eixos das edificações, limites das unidades habitacionais, níveis de referência e demais elementos necessários para garantir o correto posicionamento das 20 residências no terreno.

Será implantado o canteiro de obras, devidamente aprovado de acordo com a legislação ambiental contemplando áreas destinadas ao armazenamento de materiais, equipamentos, ferramentas e apoio às atividades da construção. O canteiro será organizado de forma a permitir a adequada circulação de trabalhadores, materiais e equipamentos, respeitando as normas de segurança do trabalho.

Fechamento Da Obra

O fechamento do canteiro de obras será realizado por meio de tapume de proteção, instalado ao longo do perímetro do lote, respeitando rigorosamente os limites da divisa do terreno, sem avançar sobre o passeio público ou áreas vizinhas, conforme as exigências da legislação municipal e normas de segurança aplicáveis.

O tapume possuirá altura mínima de 2,00 m (dois metros), garantindo o adequado isolamento da área da obra, com o objetivo de proporcionar segurança aos pedestres, trabalhadores e propriedades adjacentes, além de restringir o acesso de pessoas não autorizadas ao interior do canteiro.

A estrutura do tapume será executada com chapas de madeira compensada com espessura mínima de 6,00 mm, fixadas em pontaletes de madeira de pinho de 3ª qualidade, com seção de 3" x 3", devidamente cravados ou fixados ao solo de forma a garantir estabilidade e resistência ao conjunto.

O fechamento incluirá portão de acesso para entrada e saída de materiais e equipamentos, bem como abertura destinada ao acesso de pedestres, assegurando o controle adequado de circulação no interior do canteiro de obras.

Durante todo o período de execução da obra, o tapume será mantido em condições adequadas de estabilidade, integridade estrutural e conservação, garantindo a segurança e organização do local.

Placa Da Obra

Será instalada placa de identificação da obra na entrada do empreendimento, posicionada externamente ao tapume de proteção e em local de fácil visualização pelo público, atendendo às exigências de publicidade e identificação estabelecidas pela legislação municipal vigente.

A placa deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: identificação da obra e sua tipologia, denominação do empreendimento, nome do responsável técnico pela execução da obra, acompanhado do respectivo registro no conselho profissional competente (CREA/CAU), número do alvará de construção, quando aplicável, bem como demais informações exigidas pelos órgãos municipais competentes.

A placa será confeccionada em chapa metálica zincada, devidamente estruturada e fixada, obedecendo às dimensões padronizadas, especificações técnicas e layout previamente enviada pela Prefeitura Municipal de Poço Verde, onde irá constar o valor estimado da obra, o prazo previsto para execução e a identificação da fonte de recursos destinada à realização do empreendimento, em conformidade com as normas de transparência aplicáveis.

A placa permanecerá instalada durante todo o período de execução da obra, devendo ser mantida em bom estado de conservação e legibilidade até a conclusão dos serviços.

Ligações Provisórias

Também serão providenciadas as ligações provisórias de água e energia elétrica, destinadas ao atendimento das atividades do canteiro de obras durante o período de execução do empreendimento.

Concluídas essas etapas iniciais, a obra estará devidamente preparada para o início dos serviços de execução das unidades habitacionais em sistema construtivo de paredes de concreto moldadas in loco, conforme especificações técnicas apresentadas no memorial.

Locação

A locação da obra consistirá em definir a exata posição da mesma no terreno, tendo em vista o projeto de localização observando níveis e cotas.

Execução do gabarito da obra, marcando no solo os elementos construtivos da edificação com a máxima exatidão, transferindo para um determinado terreno em escala natural, as medidas de um projeto elaborado em escala reduzida. Recomendações: Deverão ser conferidos os afastamentos das divisas, os ângulos reais do terreno, assinalado o RN, marcados os pontos característicos através dos aparelhos de precisão, teodolito ou nível (medidas maiores que 25 m) ou simplesmente empregando-se fita métrica de aço, esquadro, prumo e nível de pedreiro, quando as distâncias forem menores que 25 m. Deverá obedecer rigorosamente ao projeto estrutural. Cuidados preliminares: demolição, remoções e limpeza do terreno. Uso de mão-de-obra habilitada.

Procedimentos de execução: Confrontar inicialmente a exata correspondência entre os projetos arquitetônicos, estruturais e de fundações. Verificar a orientação Norte-Sul. Constatar os ângulos reais do terreno. Determinar e assinalar o RN previsto. Deverá ser construído o gabarito formado por guias de madeira, devidamente niveladas, pregadas a uma altura mínima de 60 cm, em caibros, afastados convenientemente da edificação a construir. Mediante pregos cravados no topo dessas guias, através de coordenadas, serão marcados, com fios estirados, os alinhamentos. Marcar os cantos ou os eixos dos pilares assinalados com piquetes no terreno, por meio de fio de prumo. A marcação dos eixos deverá ser feita com cota acumulada.

Limpeza

Todo material deverá ser removido cuidadosamente, tendo em vista o reaproveitamento dos materiais, os quais serão selecionados e guardados em local conveniente, constituindo propriedade da empresa.

Os resíduos provenientes da execução desses serviços serão recolhidos por uma empresa licenciada para destinação correta dos resíduos.

Especificações De Serviços

Fundações

As fundações das unidades habitacionais serão executadas em sistema de fundação direta do tipo radier em concreto armado, dimensionadas conforme projeto estrutural.

O radier será executado sobre camada de brita com espessura aproximada de 5 cm, devidamente compactada, com a finalidade de melhorar a drenagem e a regularização da base.

A execução das fundações deverá atender às recomendações da NBR 6122 – Projeto e Execução de Fundações, garantindo segurança estrutural e desempenho adequado da edificação.

Estrutura

A estrutura das unidades habitacionais será executada em concreto armado, composta por fundações, pilares, vigas, cintas e demais elementos estruturais previstos em projeto estrutural específico.

Os elementos estruturais deverão ser executados conforme as disposições da ABNT NBR 6118, observando-se rigorosamente as dimensões, armaduras, cobrimentos, formas, escoramentos e resistência do concreto especificados em projeto.

O concreto utilizado deverá possuir resistência característica compatível com o dimensionamento estrutural, sendo obrigatória a realização de controle tecnológico durante a execução da obra.

A execução deverá garantir estabilidade, segurança, durabilidade e adequado desempenho estrutural das edificações.

Paredes E Painéis

As paredes internas e externas das unidades habitacionais serão executadas em alvenaria de vedação com blocos cerâmicos, assentados com argamassa apropriada, conforme dimensões e especificações previstas em projeto arquitetônico.

As alvenarias deverão apresentar adequado alinhamento, prumo, nivelamento e amarração, garantindo estabilidade, resistência e qualidade do acabamento final.

As paredes terão função exclusivamente de vedação, não exercendo função estrutural, sendo apoiadas e vinculadas aos elementos estruturais em concreto armado.

As instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas deverão ser executadas conforme projetos específicos, observando-se os cuidados necessários para não comprometer a integridade das alvenarias.

A execução deverá atender às normas técnicas aplicáveis e às boas práticas construtivas, garantindo desempenho, durabilidade e conforto aos usuários da edificação.

Revestimentos

Os revestimentos das paredes internas e externas serão executados de acordo com as especificações constantes no projeto arquitetônico, observando-se as normas técnicas aplicáveis e as recomendações dos fabricantes dos materiais utilizados.

Antes da execução dos revestimentos, as superfícies deverão estar limpas, secas, isentas de poeira, óleos, graxas ou quaisquer materiais que possam prejudicar a aderência. Quando necessário, será realizada a regularização das superfícies com argamassa apropriada, garantindo prumo, nivelamento e planeza adequados para a aplicação do revestimento final.

Nas áreas molhadas, como cozinha, banheiro e área de serviço, serão aplicados revestimentos cerâmicos até as alturas definidas em projeto, garantindo maior durabilidade, proteção das superfícies contra umidade e facilidade de limpeza e manutenção.

O assentamento das peças cerâmicas será executado com argamassa colante industrializada, no mínimo do tipo AC-I, ou conforme especificação do fabricante e condições do ambiente. O rejuntamento será realizado após o prazo de cura da argamassa, utilizando rejunte industrializado apropriado para áreas internas, na cor definida em projeto ou padrão da obra.

Os revestimentos das áreas internas seguirão os seguintes critérios:

Cozinha: Revestimento cerâmico aplicado até a altura de 1,50 m.

Banheiro: Revestimento cerâmico aplicado até a altura de 1,50 m em todas as paredes;

Na área do box do chuveiro, o revestimento cerâmico será executado até o teto, visando maior proteção contra umidade.

Nas demais áreas internas, as superfícies receberão regularização com argamassa de revestimento, seguida de acabamento final em massa corrida ou textura, conforme especificado em projeto, para posterior aplicação de pintura.

Os revestimentos externos, quando previstos em projeto, serão executados com materiais adequados às condições de exposição, garantindo resistência, durabilidade e proteção das superfícies.

Pisos

Os pisos internos da unidade habitacional serão executados sobre contrapiso aderido, devidamente nivelado e regularizado, garantindo condições adequadas para o assentamento do revestimento final.

Após a execução e cura do contrapiso, será aplicado piso cerâmico esmaltado, adequado ao uso residencial, assentado com argamassa colante industrializada, no mínimo do tipo AC-I, conforme recomendações do fabricante e condições do ambiente.

O rejuntamento será realizado após o período de cura da argamassa colante, utilizando rejunte industrializado apropriado para revestimentos cerâmicos, garantindo vedação adequada e acabamento uniforme.

Será aplicado piso cerâmico esmaltado tipo PEI 4 em todos os ambientes internos da unidade habitacional.

Características do piso cerâmico:

Índice de absorção de água inferior a 10%; Coeficiente de atrito superior a 0,4 nas áreas molháveis, visando maior segurança contra escorregamento;

Desnível máximo de 15 mm entre ambientes, quando necessário.

Serão executados rodapés cerâmicos em todos os ambientes internos, confeccionados preferencialmente com o mesmo material do piso ou material compatível, garantindo acabamento uniforme e adequado às paredes.

Pinturas

As superfícies internas e externas que não receberem revestimento cerâmico serão submetidas a preparo adequado da base, incluindo limpeza, correção de imperfeições e aplicação de selador ou fundo preparador, quando necessário, conforme recomendações do fabricante dos materiais.

Após a preparação das superfícies, será executada a pintura final com tinta acrílica ou PVA, aplicada em número de demãos suficientes para garantir cobertura uniforme, bom acabamento e durabilidade.

Nas áreas externas será utilizada tinta acrílica apropriada para fachadas, garantindo maior resistência às intempéries e melhor desempenho ao longo do tempo.

As portas de madeira receberão acabamento em pintura com esmalte sintético, aplicado sobre fundo preparador adequado, conforme especificação do fabricante, garantindo proteção da superfície, maior durabilidade e acabamento uniforme.

A aplicação das tintas deverá respeitar as condições de preparo, diluição e tempo de secagem recomendados pelo fabricante, assegurando a qualidade do serviço executado.

Tetos - pintura com tinta PVA na cor branca ou conforme especificado em projeto.

Cobertura

A cobertura das unidades habitacionais será executada em estrutura convencional de madeira, devidamente dimensionada para suportar as cargas permanentes e acidentais previstas, garantindo estabilidade, durabilidade e adequado desempenho estrutural.

A estrutura será composta por madeira tratada, formada pelos seguintes elementos: terças; caibros; ripas.

Todos os elementos estruturais de madeira deverão receber tratamento preservativo contra cupins, fungos e demais agentes biológicos, garantindo maior durabilidade da estrutura.

O telhamento será executado com telhas cerâmicas, assentadas sobre ripamento de madeira, garantindo adequada proteção contra intempéries, bom desempenho térmico e correto escoamento das águas pluviais.

A cobertura deverá apresentar inclinação adequada, conforme especificação do fabricante das telhas e indicação do projeto arquitetônico, de modo a assegurar o correto funcionamento do sistema de drenagem.

Quando previsto em projeto, poderão ser executados beirais, cumeeiras e arremates, garantindo melhor acabamento e proteção das paredes externas.

Forro

Quando previsto em projeto arquitetônico, será executado forro em PVC ou material equivalente, fixado em estrutura de apoio adequada, proporcionando melhor acabamento interno, contribuindo para o conforto térmico e ocultando os elementos da estrutura da cobertura.

Esquadrias, ferragens e vidros

As esquadrias da edificação serão executadas conforme as dimensões, especificações e posicionamentos indicados no projeto arquitetônico, garantindo adequado desempenho, durabilidade e vedação.

Esquadrias externas

As janelas serão executadas em alumínio, com acabamento apropriado para uso residencial, garantindo resistência à corrosão e baixa necessidade de manutenção.

Os caixilhos deverão atender aos requisitos de desempenho estabelecidos pela ABNT NBR 10821, assegurando estanqueidade, resistência ao vento e funcionamento adequado.

Os vidros utilizados nas esquadrias deverão atender às disposições da ABNT NBR 7199, garantindo segurança, qualidade e correta aplicação nas edificações.

Portas internas

As portas internas serão do tipo kit porta pronta em madeira, incluindo folha, marco e guarnições, instaladas conforme recomendações do fabricante.

Os conjuntos deverão atender às especificações da ABNT NBR 15930, garantindo qualidade, estabilidade e desempenho adequado ao uso residencial.

Ferragens

As ferragens utilizadas nas portas e janelas, como fechaduras, dobradiças e demais acessórios, serão adequadas ao uso residencial, do tipo tráfego moderado, garantindo bom funcionamento, segurança e durabilidade.

Todos os elementos deverão ser instalados conforme orientação dos fabricantes e de forma a assegurar o correto funcionamento das esquadrias.

Instalações elétricas

circuitos independentes para iluminação;

circuitos para tomadas de uso geral (TUG);

circuitos para tomadas de uso específico (TUE), quando necessário;

ponto para chuveiro elétrico no banheiro;

As instalações elétricas da edificação serão executadas conforme projeto elétrico específico, atendendo às disposições da ABNT NBR 5410, garantindo segurança, eficiência e adequado funcionamento do sistema elétrico.

Serão previstos pontos de iluminação, tomadas de uso geral (TUG) e tomadas de uso específico (TUE), distribuídos conforme as necessidades de cada ambiente e de acordo com as recomendações da norma técnica.

As instalações elétricas contemplarão:

quadro de distribuição com disjuntores individuais por circuito;

instalação de dispositivo diferencial residual (DR), visando maior proteção contra choques elétricos.

Os condutores elétricos serão instalados em eletrodutos embutidos nas paredes ou lajes, garantindo proteção mecânica e organização das instalações.

Nos pontos de iluminação serão instalados plafons simples, equipados com lâmpadas LED com selo Procel nível A, assegurando maior eficiência energética e durabilidade.

Todos os componentes do sistema elétrico deverão ser instalados conforme recomendações dos fabricantes e de forma a garantir segurança, funcionalidade e facilidade de manutenção.

Instalações Hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias da edificação serão executadas conforme projeto específico, utilizando tubulações e conexões adequadas para condução de água fria e esgoto sanitário, garantindo funcionamento eficiente, segurança e facilidade de manutenção.

A execução das instalações deverá atender às disposições das seguintes normas técnicas:

ABNT NBR 5626

ABNT NBR 8160

Sistema de abastecimento de água

Cada unidade habitacional contará com sistema de distribuição de água fria, composto por tubulações e conexões apropriadas.

rede de esgoto sanitário;

rede de ventilação sanitária;

caixas de inspeção para manutenção e verificação do sistema.

O abastecimento de água será realizado por meio de reservatório superior (caixa d'água) com capacidade mínima de 500 litros por unidade habitacional, garantindo autonomia e regularidade no fornecimento de água.

Sistema de esgotamento sanitário

O sistema de esgoto sanitário será composto por tubulações destinadas à coleta e condução dos efluentes provenientes dos aparelhos sanitários.

Cada unidade habitacional contará com:

O esgotamento sanitário será conduzido para sistema de tratamento individual, composto por fossa séptica e filtro anaeróbio, dimensionados conforme as condições da área de implantação e normas técnicas aplicáveis.

Todas as tubulações deverão ser devidamente instaladas, garantindo vedação adequada, funcionamento eficiente do sistema e prevenção de vazamentos ou retorno de gases.

Elementos decorativos e complementares

Serão instalados elementos complementares necessários ao funcionamento da residência, tais como louças sanitárias, metais, bancadas, tanque e demais acessórios previstos em projeto.

Esses elementos deverão atender aos padrões mínimos de qualidade e desempenho estabelecidos nas normas técnicas aplicáveis.

Impermeabilizações, Isolações E Tratamentos

Serão executados serviços de impermeabilização e vedação nos elementos construtivos sujeitos à ação de umidade, utilizando produtos e sistemas apropriados, conforme recomendações dos fabricantes e boas práticas da construção civil, com o objetivo de garantir durabilidade à edificação e prevenir infiltrações.

Os serviços de impermeabilização serão executados sobre superfícies previamente limpas, regularizadas e secas, garantindo condições adequadas para a correta aderência dos materiais impermeabilizantes.

Serão executadas impermeabilizações nas seguintes áreas:

Fundações - Aplicação de camada impermeabilizante resistente à umidade do solo, nas superfícies das fundações em contato com o terreno, garantindo proteção contra a umidade ascendente.

Paredes - Execução de barreira impermeável nas bases das paredes, com aplicação de impermeabilizante cimentício semiflexível, com altura mínima de 60 cm na face externa e 20 cm na face interna, visando evitar a ascensão capilar da umidade.

Áreas molhadas - Nas áreas molhadas, como banheiro, cozinha e área de serviço, serão executados serviços de impermeabilização nas superfícies sujeitas à presença constante de água. No box do banheiro, será aplicada impermeabilização do tipo cimentícia semiflexível no piso e nas paredes, com altura mínima de 1,50 m, garantindo proteção contra infiltrações.

Pisos - Nos pisos das áreas molhadas será aplicada camada impermeabilizante antes da execução do revestimento cerâmico, assegurando a proteção da estrutura e prevenindo infiltrações para os ambientes inferiores ou adjacentes.

Esquadrias - Nas juntas entre esquadrias e elementos de vedação, será aplicado selante elastomérico à base de poliuretano, garantindo adequada vedação e prevenindo infiltrações provenientes da ação das chuvas. Todos os sistemas e produtos utilizados deverão seguir as recomendações dos fabricantes e atender às diretrizes da ABNT NBR 9575 e da ABNT NBR 9574, garantindo o correto desempenho do sistema ao longo da vida útil da edificação.

Controle Tecnológico

Durante a execução da obra deverão ser realizados ensaios e verificações técnicas dos materiais empregados, especialmente do concreto, agregados, aço e demais materiais estruturais, conforme normas técnicas aplicáveis.

Os serviços de controle tecnológico deverão contemplar, quando aplicável:

- ensaio de abatimento do concreto (slump test);
- moldagem de corpos de prova;
- ensaio de resistência à compressão;
- verificação das armaduras;
- inspeção dos materiais empregados na obra.

Segurança Do Trabalho

Durante a execução da obra deverão ser observadas todas as normas de segurança do trabalho aplicáveis, especialmente a NR-18, garantindo condições adequadas de segurança e saúde para os trabalhadores.

Gestão De Resíduos Da Construção

Os resíduos gerados durante a obra deverão ser gerenciados conforme a Resolução CONAMA nº 307 e as diretrizes existentes na licença de instalação

Limpeza Final Da Obra

Após a conclusão dos serviços o construtor procederá à limpeza da obra através da remoção do entulho e detrito porventura existente e da variação de toda a superfície do empreendimento, entregando a referida construção devidamente limpa e em condições perfeitas para habitabilidade.

Após o término dos serviços toda o empreendimento estará limpo isenta de entulho de qualquer natureza.

Prazo De Execução

O prazo de execução das obras está definido em cronograma físico-financeiro, pelo período de 12 meses.

Entrega Definitiva Da Obra

A entrega definitiva da obra ocorrerá após a conclusão integral de todos os serviços previstos em projeto, memorial descritivo e demais documentos técnicos, bem como após a verificação do pleno atendimento às especificações técnicas, normas vigentes e exigências dos órgãos competentes.

Concluída a execução das obras, será solicitada a vistoria final para verificação das condições construtivas, funcionamento das instalações e conformidade com os projetos aprovados, de modo a assegurar que todas as unidades habitacionais estejam aptas à ocupação.

A entrega definitiva ficará condicionada também à emissão do Habite-se (ou Certidão de Conclusão de Obra) pelo órgão municipal competente, documento que atesta que a edificação foi executada em conformidade com o projeto aprovado e com a legislação urbanística vigente.

Somente após a obtenção do referido documento e a comprovação de que todas as etapas da obra foram devidamente concluídas, será formalizada a entrega definitiva do empreendimento, com as unidades habitacionais em condições adequadas de uso e habitabilidade.

Encerramento

Estas especificações técnicas estabelece as condições mínimas para execução das obras.

Qualquer alteração nas especificações deverá ser previamente aprovada pela fiscalização responsável.

12. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

O prazo de execução da obra será de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

O prazo para início dos serviços será de até 10 (dez) dias após emissão da Ordem de Serviço.

O prazo de vigência contratual será de 15 (quinze) meses, contados da publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O prazo estimado para execução da obra será de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, observando-se o cronograma físico-financeiro integrante do processo licitatório.

O início da execução dos serviços deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após a emissão da Ordem de Serviço.

Os prazos de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses legalmente previstas, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e autorização da autoridade competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

13. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 2.732.730,00 (dois milhões, setecentos e trinta e dois mil, setecentos e trinta reais) conforme planilha orçamentária elaborada com base nos referenciais oficiais SINAPI e ORSE, data-base julho/2025, incluindo composição de BDI, encargos sociais e custos indiretos aplicáveis ao empreendimento.

O valor estimado constitui o limite máximo admissível para fins de aceitação das propostas apresentadas no certame licitatório, nos termos da jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, especialmente da Súmula TCU nº 259/2010.

Os preços referenciais foram elaborados com observância aos princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública, compatíveis com os valores praticados no mercado da construção civil para obras de natureza semelhante.

14. METODOLOGIA ORÇAMENTÁRIA

O orçamento foi elaborado com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal e IBGE, bem como na tabela ORSE, referência amplamente utilizada no Estado de Sergipe.

As composições de custos observaram:

- quantitativos extraídos dos projetos;
- encargos sociais;
- composição de BDI;
- custos unitários compatíveis com o mercado;
- parâmetros técnicos exigidos pela Caixa Econômica Federal

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS INTEGRANTES

Integram o presente Projeto Básico, independentemente de transcrição:

- projetos arquitetônicos;
- projetos complementares;
- memorial descritivo;
- planilha orçamentária;
- cronograma físico-financeiro;
- composição do BDI;
- composição de custos unitários;
- planilha de encargos sociais;
- curva ABC;
- memória de cálculo;
- matriz de riscos;
- relatório técnico;
- Estudos Técnicos Preliminares – ETP.

16. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação técnica da licitante será comprovada mediante apresentação da documentação abaixo, observando-se o disposto no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as exigências técnicas compatíveis com o objeto da contratação.

16.1 Registro Profissional

- a) Registro ou inscrição da empresa licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, compatível com o objeto licitado;
- b) Registro ou inscrição do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) pela licitante junto ao CREA e/ou CAU;
- c) A empresa vencedora sediada fora do Estado de Sergipe deverá apresentar, no ato da contratação, o respectivo visto do CREA/CAU-SE para execução dos serviços.

16.2 Qualificação Técnico-Profissional

A licitante deverá comprovar possuir, na data prevista para abertura das propostas, profissional(is) de nível superior legalmente habilitado(s), integrante(s) de seu quadro técnico permanente, detentor(es) de Certidão(ões) de Acervo Técnico –

CAT, emitida(s) pelo CREA e/ou CAU, acompanhada(s) das respectivas ART(s) ou RRT(s), comprovando experiência na execução de obra ou serviço de características compatíveis com o objeto da presente licitação.

A comprovação do vínculo profissional com a empresa poderá ocorrer mediante apresentação de:

- a) Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- b) Certidão de Registro da empresa no CREA/CAU constando o profissional como responsável técnico;
- c) Contrato social, em caso de sócio ou proprietário;
- d) Contrato de prestação de serviços;
- e) Contrato de trabalho regularmente registrado.

16.3 Qualificação Técnico-Operacional

A licitante deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da própria empresa, comprovando a execução de obra ou serviço com características compatíveis, equivalentes ou superiores ao objeto licitado.

Os atestados deverão demonstrar experiência compatível com a execução de unidades habitacionais de interesse social, observando quantitativos mínimos e parcelas de maior relevância técnica eventualmente definidas no edital e na planilha de relevância técnica da obra.

A comprovação deverá estar acompanhada, quando cabível, das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CATs emitidas pelo CREA/CAU.

16.4 Disposições Gerais sobre os Atestados Técnicos

- a) Os atestados deverão conter descrição clara e detalhada dos serviços executados, quantitativos, local de execução e declaração de desempenho satisfatório;
- b) Serão aceitos atestados referentes a obras públicas ou privadas;
- c) Poderá ser admitido o somatório de atestados para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que tecnicamente compatíveis e suficientes para demonstrar a aptidão da licitante, conforme entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União – TCU;
- d) No caso de atestados emitidos em nome de consórcio, deverá ser apresentada comprovação da participação efetiva da empresa na execução dos serviços;
- e) A Administração poderá realizar diligências para verificação da autenticidade e veracidade das informações apresentadas.

16.5 Exigências Complementares

A licitante deverá atender às exigências técnicas, operacionais e documentais previstas nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50, nas diretrizes da Caixa Econômica Federal e nas demais normas aplicáveis ao objeto da contratação.

17. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS E PLANILHAS:

As empresas interessadas em participar do certame deverão apresentar proposta de preços e documentação técnica complementar contendo, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

a) Proposta de Preços

Proposta comercial contendo: razão social da empresa; endereço completo atualizado; telefone e endereço eletrônico (e-mail); número de inscrição no CNPJ; dados bancários para fins de pagamento, incluindo banco, agência e conta corrente.

b) Representante Legal

Indicação do representante legal responsável pela assinatura do contrato, contendo: nome completo; nacionalidade; estado civil; profissão; cargo/função na empresa; endereço domiciliar.

c) Objeto

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, padrão Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub 50, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários à completa execução da obra, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, especificações técnicas e demais documentos integrantes deste Projeto Básico, sob regime de empreitada por preço global.

d) Valor Global da Proposta

O valor global da proposta deverá ser apresentado em moeda corrente nacional (R\$), contemplando todas as despesas necessárias à perfeita execução da obra, incluindo: materiais; mão de obra; encargos sociais e trabalhistas; equipamentos; transporte; seguros; tributos; despesas indiretas; administração local; mobilização e desmobilização;

demais custos necessários à execução integral do objeto.

A apresentação da proposta implicará declaração tácita de que todos os custos e despesas necessários à execução contratual encontram-se inclusos nos preços ofertados.

e) Planilha Orçamentária

Planilha orçamentária detalhada contendo:

preços unitários; quantitativos; preços totais por item; valor global da proposta.

Os valores unitários e global da proposta não poderão exceder os valores estimados pela Administração constantes da planilha orçamentária de referência.

Os preços unitários multiplicados pelos respectivos quantitativos deverão resultar exatamente nos preços totais apresentados. Em caso de divergência, prevalecerão os preços unitários, admitindo-se arredondamento com até duas casas decimais.

f) Planilha de Composição de Custos Unitários

Planilha de composição analítica de preços unitários de todos os itens constantes da planilha orçamentária.

g) Encargos Sociais

Apresentação das planilhas de composição dos encargos sociais horistas e mensalistas aplicáveis à execução da obra.

h) Cronograma Físico-Financeiro

Cronograma físico-financeiro compatível com o prazo de execução da obra e com os quantitativos previstos na planilha orçamentária.

i) Composição do BDI

A licitante deverá apresentar detalhamento da composição do BDI – Bonificação e Despesas Indiretas, indicando expressamente o percentual adotado e os elementos que o compõem.

A composição do BDI deverá observar as diretrizes do Acórdão nº 2.622/2013 – TCU – Plenário, não podendo incluir: IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica; CSLL – Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; encargos relativos ao Sistema “S”;

j) Regime Tributário

As empresas sujeitas ao regime de incidência não cumulativa de PIS e COFINS deverão apresentar demonstrativo de apuração das contribuições sociais, comprovando que os percentuais adotados no BDI correspondem à média dos percentuais efetivamente recolhidos, observando-se o disposto nas Leis nº 10.637/2002 e nº 10.833/2003.

As empresas optantes pelo Simples Nacional deverão apresentar comprovante de enquadramento e extrato emitido pela Receita Federal do Brasil.

k) Prazo de Execução

O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

l) Validade da Proposta

O prazo de validade da proposta será de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública.

Caso o prazo de validade não esteja expressamente indicado na proposta, será considerado automaticamente o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

m) Garantia da Obra

A contratada responderá pela solidez, segurança, qualidade e adequação dos serviços executados, observando-se o disposto no art. 618 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), sem prejuízo das garantias previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Todas as planilhas, propostas e documentos técnicos deverão ser assinados pelo representante legal da empresa e pelo responsável técnico legalmente habilitado, com identificação do número de registro no CREA e/ou CAU, quando aplicável.

18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada:

- executar os serviços em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da ABNT, normas de segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis;
- fornecer integralmente mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto;
- manter responsável técnico devidamente habilitado durante toda a execução contratual;
- apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT relativos à execução da obra;
- cumprir as normas de saúde e segurança do trabalho, especialmente as disposições da NR-18 e demais normas regulamentadoras aplicáveis;
- fornecer gratuitamente Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs aos trabalhadores;
- manter o canteiro de obras organizado, limpo e em condições adequadas de segurança;
- manter diário de obra permanentemente atualizado e disponível à fiscalização;
- executar os serviços em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado;
- reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, serviços executados em desconformidade com os projetos ou especificações técnicas;

- promover a adequada destinação dos resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental vigente;
- manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária exigidas no certame;
- responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e civis decorrentes da execução contratual;
- garantir a solidez, segurança e qualidade dos serviços executados, nos termos do art. 618 do Código Civil.

19. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Contratante:

- emitir a Ordem de Serviço para início da execução contratual;
- disponibilizar à contratada os projetos, documentos técnicos e demais elementos necessários à execução da obra;
- disponibilizar a área destinada à implantação do empreendimento;
- designar gestor e fiscais do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021;
- acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução dos serviços contratados;
- realizar as medições dos serviços efetivamente executados;
- efetuar os pagamentos devidos conforme medições aprovadas e condições estabelecidas no contrato;
- comunicar formalmente à contratada quaisquer irregularidades verificadas na execução da obra;
- aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual;
- promover os atos administrativos necessários ao regular andamento da contratação.

20. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

A execução contratual será acompanhada, fiscalizada e gerida por servidor(es) formalmente designado(s) pela Administração, nos termos dos arts. 117 e 118 da Lei Federal nº 14.133/2021, competindo-lhe(s) acompanhar, controlar e fiscalizar a execução da obra em conformidade com os documentos técnicos, especificações contratuais, cronograma físico-financeiro e normas aplicáveis.

A fiscalização será exercida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, por intermédio de profissional(is) tecnicamente habilitado(s), responsável(is) pelo acompanhamento da execução da obra, emissão de relatórios técnicos, medições, atestos e demais atos necessários à gestão contratual.

Compete à fiscalização:

- I – acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços;

- II – verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos, memoriais, especificações técnicas e normas aplicáveis;
- III – acompanhar o cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- IV – realizar medições e emitir os respectivos relatórios técnicos;
- V – verificar a manutenção e atualização do diário de obra;
- VI – solicitar correções, ajustes ou refazimento de serviços executados em desconformidade;
- VII – acompanhar a regularidade trabalhista, previdenciária e fiscal da contratada, quando aplicável;
- VIII – promover o recebimento provisório e definitivo da obra;
- IX – comunicar à autoridade competente eventuais irregularidades passíveis de sanção administrativa.

O desenvolvimento da obra deverá observar rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.

A contratada deverá comunicar formalmente à fiscalização a conclusão de cada etapa executiva prevista no cronograma, mediante apresentação de relatório de serviços executados, acompanhado da documentação técnica pertinente.

Recebida a comunicação, a fiscalização realizará vistoria técnica para verificação da conformidade dos serviços executados, podendo:

- I – aprovar os serviços e autorizar a medição correspondente;
- II – rejeitar total ou parcialmente os serviços executados em desacordo com o contrato, determinando as correções necessárias.

Constatadas irregularidades, falhas técnicas ou serviços executados em desconformidade com os projetos, especificações ou normas aplicáveis, a contratada será formalmente notificada para promover as adequações necessárias, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

A paralisação injustificada da obra ou o atraso injustificado na execução dos serviços poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no edital, no contrato e na legislação vigente.

Não serão aceitos serviços executados em desacordo com as especificações técnicas constantes deste Projeto Básico, tampouco serão admitidos pleitos de pagamentos relativos a serviços não executados, executados parcialmente ou em desconformidade com o objeto contratado.

21. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

UC - 02007 Secretaria Mun. de Obras e Urbanismo

Ação: 1336 Construção, Reforma e/ou Ampliação de Casas Habitacionais

Elemento: 44905100 obras e instalações

Fonte: 17000000, 150000000

22. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados conforme medições periódicas dos serviços efetivamente executados, observando-se o cronograma físico-financeiro aprovado e as condições estabelecidas no contrato.

As medições serão elaboradas pela fiscalização técnica da obra, mediante verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos e demais documentos contratuais.

Somente serão considerados para fins de pagamento os serviços efetivamente executados e devidamente atestados pela fiscalização do contrato.

Cada medição deverá ser acompanhada da documentação fiscal, trabalhista, previdenciária e demais documentos exigidos contratualmente, incluindo:

- nota fiscal correspondente;
- relatório de medição aprovado pela fiscalização;
- diário de obras devidamente atualizado e assinado pelas partes responsáveis;
- memorial fotográfico contendo registros da evolução física da obra referente ao período medido;
- certidões de regularidade fiscal e trabalhista;
- comprovantes de recolhimento dos encargos sociais e previdenciários, quando exigíveis.

Os pagamentos ficarão condicionados:

I – à aprovação das medições pela fiscalização técnica;

II – à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada;

III – à inexistência de pendências técnicas ou documentais relacionadas à execução contratual.

A Administração poderá suspender o pagamento caso sejam constatadas inconformidades técnicas, execução de serviços em desacordo com os projetos e especificações contratuais, ou ausência da documentação obrigatória.

22.1 Condições de Pagamento

a) O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da data de aprovação e atestação da medição pela fiscalização competente;

b) As medições serão realizadas com base no cronograma físico-financeiro aprovado e nos quantitativos efetivamente executados;

c) Eventuais glosas, inconsistências ou correções identificadas pela fiscalização serão formalmente comunicadas à contratada para regularização prévia ao pagamento;

d) Os pagamentos estarão condicionados à manutenção das condições de habilitação e regularidade fiscal e trabalhista da contratada durante toda a execução contratual.

23. REAJUSTAMENTO

Os preços poderão ser reajustados após 12 (doze) meses da data-base do orçamento, mediante aplicação do índice INCC ou outro índice oficial que venha substituí-lo.

24. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e ampla defesa.

25. RECEBIMENTO DA OBRA

O recebimento da obra ocorrerá em conformidade com o art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021, observando-se as seguintes etapas:

I – Recebimento Provisório

O recebimento provisório será realizado pela fiscalização técnica após a conclusão dos serviços contratados, mediante vistoria destinada à verificação preliminar da conformidade da obra com os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos e demais documentos contratuais.

Caso sejam constatadas pendências, inconformidades ou defeitos construtivos, será lavrado relatório técnico indicando as correções necessárias, ficando a contratada obrigada à sua regularização no prazo fixado pela fiscalização.

II – Recebimento Definitivo

O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação do integral cumprimento das obrigações contratuais e da adequação técnica da obra executada, condicionado:

- à correção das pendências eventualmente identificadas no recebimento provisório;
- à realização dos testes e verificação do adequado funcionamento das instalações elétricas, hidrossanitárias e demais sistemas;
- à execução da limpeza final da obra e remoção integral de resíduos da construção civil;
- à entrega da documentação técnica exigida contratualmente, incluindo ART/RRT, manuais, relatórios e demais documentos pertinentes;
- à aprovação definitiva da fiscalização e do gestor do contrato.

O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil da contratada pela solidez, segurança e qualidade da obra, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do objeto, nos termos da legislação vigente.

26. GARANTIA DOS SERVIÇOS E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Sem prejuízo das responsabilidades legais, civis, administrativas e penais cabíveis, a contratada responderá pela solidez, segurança, qualidade e perfeito funcionamento da obra executada, nos termos do art. 618 do Código Civil e da Lei nº 14.133/2021.

A contratada deverá garantir os serviços executados e os materiais empregados pelo prazo mínimo legal aplicável, contado a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo da obra.

A contratada será responsável:

I – pela solidez e segurança da obra executada, inclusive em razão dos materiais empregados e das condições técnicas de execução;

II – pela adequada escolha, fornecimento e aplicação dos materiais utilizados;

III – pelos danos materiais e pessoais causados à Administração, a terceiros, vizinhos ou usuários, decorrentes da execução da obra;

IV – pela guarda, integridade e conservação dos materiais, equipamentos e serviços até o recebimento provisório da obra;

V – pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais despesas decorrentes da execução contratual;

VI – pela correção de defeitos, vícios, falhas ou imperfeições identificadas pela fiscalização ou verificadas após a entrega da obra;

VII – pela imediata execução dos reparos necessários, sem ônus adicional para a Administração.

O prazo para correção de falhas, defeitos ou inconformidades será definido pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, considerando a natureza, complexidade e gravidade da ocorrência.

27. SUSTENTABILIDADE E IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratada deverá promover adequada destinação dos resíduos da construção civil, observando as normas ambientais aplicáveis, bem como adotar práticas voltadas à redução de desperdícios e utilização racional de recursos naturais.

A contratada deverá adotar medidas de mitigação dos impactos ambientais decorrentes da execução da obra, promovendo:

- correta destinação dos resíduos da construção civil;
- controle de desperdícios;
- cumprimento da legislação ambiental;
- observância às normas de segurança e saúde do trabalho

28. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos estudos técnicos realizados, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional, financeira e ambiental da contratação pretendida.

Diante dos elementos técnicos, orçamentários e operacionais apresentados, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, mostrando-se a solução adequada ao atendimento do interesse público e das necessidades habitacionais do Município de Poço Verde/SE.

29. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS Nº 13.709/2018

A contratada deverá observar a disposição da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, comprometendo-se a manter sigilo de todas as informações em especial os dados pessoais e os dados sensíveis repassados em decorrência da execução do contrato. A contratada deverá ter ciência da existência da LGPD e, se compromete a adequar todos os procedimentos interno ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados.

30. CONCLUSÃO

Considerando os elementos técnicos constantes neste Projeto Básico, conclui-se que a contratação pretendida atende ao interesse público, apresentando-se como solução adequada para redução do déficit habitacional do Município de Poço Verde/SE.

31. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Encaminhe-se à autoridade competente para análise e adoção das providências necessárias ao prosseguimento do certame licitatório.

O presente Projeto Básico foi elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo de Poço Verde/SE, por intermédio do Setor de Engenharia, responsável pelas informações técnicas constantes neste documento.

Encaminha-se à autoridade competente para análise, aprovação e adoção das providências administrativas necessárias ao prosseguimento do certame licitatório.

32. DISPOSIÇÕES FINAIS

As informações contidas neste Projeto básico não são classificadas como sigilosas.

O documento foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, que regulamenta as contratações públicas, bem como com as normas técnicas da ABNT, constituindo elemento técnico fundamental para a contratação e execução da obra.

33. ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E RESPONSABILIDADES

33.1 O presente Projeto Básico foi elaborado a partir dos Estudos Técnicos Preliminares e ulteriores informações técnicas acostadas ao expediente pelas equipes responsáveis e pelas normas regentes, em especial Lei nº 14.133/2021.

33.2. Ressalva-se a segregação de funções e responsabilidade técnica dos agentes e equipes que elaboraram os Pareceres e Manifestações acostados aos autos e que subsidiaram o presente documento.

34. ENCAMINHAMENTOS E APROVAÇÕES

Ciente e de acordo.

Abraão Nunes de Oliveira

Engenheiro Civil

CREA Nº 2722206021

Matrícula 5425

Clarissa da Silva Maia de Souza

Arquiteta e Urbanista

CAU A61914-0

Matrícula 2679

Senhor Prefeito;

Apresento o presente Projeto Básico, elaborado a partir dos Estudos Técnicos Preliminares e ulteriores informações técnicas acostadas ao expediente pelas equipes responsáveis e pelas normas regentes, em especial Lei nº 14.133/2021.

Poço Verde/SE, 12 de maio de 2026.

Adriano de Abreu Rocha

Secretário de Obras e Urbanismo

I - Aprovo o presente Projeto Básico;

II - Autorizo sua submissão ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Poço Verde para aprovação.

Poço Verde/SE, 12 de maio de 2026

ROBERTO CORREIA SANTANA

Prefeito de Poço Verde