PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Projeto Básico/Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa de engenharia para construção da sede administrativa da prefeitura municipal de Aurelino Leal/BA, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local, encargos, mobilização, desmobilização e todos os demais insumos necessários à entrega da edificação em condições de uso, conforme projetos, planilha orçamentária, memoriais e cronograma físico-financeiro.

2. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

O objeto caracteriza-se como obra comum de engenharia, por consistir em conjunto harmônico de atividades privativas das profissões de engenharia e arquitetura que inovam o espaço físico e resultam em edificação pública permanente, com soluções construtivas usuais, mensuráveis e disponíveis no mercado. A contratação deverá ser processada por Concorrência Pública Eletrônica, com critério de julgamento menor preço global e regime de execução por empreitada por preço global.

3. LOCAL DE EXECUÇÃO

A obra será executada na Rua Railda Vilas Boas, s/n, Centro, Aurelino Leal, Bahia, devendo a contratada realizar reconhecimento do local, planejamento do canteiro, proteção de áreas de circulação, observância de interferências e adoção de todas as medidas necessárias à segurança de trabalhadores, usuários e terceiros.

4. JUSTIFICATIVA

A construção da sede administrativa é medida necessária para sanar a insuficiência das instalações públicas atualmente disponíveis, aprimorar o atendimento ao cidadão, integrar setores administrativos, qualificar o ambiente de trabalho dos servidores, ampliar a eficiência institucional e fortalecer o patrimônio público municipal por meio de equipamento próprio, planejado e duradouro.

5. ESCOPO TÉCNICO DA EXECUÇÃO

O escopo da contratação compreende, de forma integrada, todos os grupos de serviços constantes da planilha orçamentária. A descrição abaixo é sintética e não substitui as especificações detalhadas dos projetos, memoriais e composições anexas:

Grupo	Descrição sintética
Serviços preliminares	mobilização, tapume de fechamento, canteiro de obras, placa, ligações provisórias, vigilância de obra, andaimes e demais providências iniciais.
Demolições e movimento de terra	demolições necessárias, carga, transporte, destinação de entulho, escavações, reaterros e compactações conforme projeto.
Fundações	execução de formas, lastro de concreto magro, armações, concretagem, sapatas, vigas baldrame e demais elementos de fundação.
Superestrutura	pilares, vigas, lajes, formas, armaduras, concreto estrutural e demais 1inimizer1 de estabilidade e suporte da edificação.
Alvenarias e vedações	paredes, fechamentos, divisórias e elementos de vedação conforme projeto arquitetônico e especificações.
Cobertura	estrutura, telhamento, calhas, rufos, impermeabilizações associadas e demais acabamentos de proteção superior.
Revestimentos	revestimentos internos e externos, argamassas, chapiscos, emboços, rebocos, cerâmicas, acabamentos e tratamentos de 1inimizer1l.

Grupo	Descrição sintética
Esquadrias	fornecimento e instalação de portas, janelas, ferragens, vidros e elementos complementares.
Pavimentações	pisos internos e externos, regularizações, calçadas, áreas de circulação e demais acabamentos horizontais.
Pinturas	preparação de 2inimizer2l, aplicação de seladores, massas, tintas e acabamento final.
Instalações prediais	instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de ar condicionado, inclusive infraestrutura, fiação, tubulações, dispositivos e testes.
Louças, metais e acessórios	equipamentos sanitários, metais, utensílios e acessórios previstos para pleno uso da edificação.
Administração local	equipe técnica, acompanhamento, controles, segurança, planejamento e demais custos indiretos locais previstos na planilha.
Serviços diversos e finais	arremates, limpeza final, testes, ajustes, 2inimiz técnica, retirada de materiais e desmobilização.
SPDA e incêndio	2inimiz de proteção contra descargas atmosféricas e 2inimiz de segurança contra incêndio e pânico, conforme projeto e normas aplicáveis.

6. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Quadro-resumo da composição orçamentária

Item	Grupo de serviços	Valor com BDI	Participação
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	R$ 52.715,72	1,16%
2	DEMOLIÇÕES E MOVIMENTO DE TERRA	R$ 154.330,95	3,39%
3	FUNDAÇÕES	R$ 214.938,39	4,72%
4	SUPERESTRUTURA	R$ 877.524,93	19,26%
5	ALVENARIA E VEDAÇÕES	R$ 439.544,59	9,65%
6	COBERTURA	R$ 284.820,01	6,25%
7	REVESTIMENTOS	R$ 662.183,02	14,53%
8	PORTAS, JANELAS E ESQUADRIAS	R$ 194.393,50	4,27%
9	PAVIMENTAÇÕES	R$ 384.039,05	8,43%
10	PINTURAS	R$ 337.921,25	7,42%
11	INSTALAÇÕES PREDIAIS	R$ 599.204,97	13,15%
12	LOUÇAS, ACESSÓRIOS, METAIS E UTENSÍLIOS	R$ 60.971,21	1,34%
13	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R$ 239.580,00	5,26%
14	SERVIÇOS DIVERSOS	R$ 16.741,24	0,37%
15	SERVIÇOS FINAIS	R$ 16.023,22	0,35%
16	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS	R$ 6.952,83	0,15%
17	SISTEMA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO	R$ 13.919,98	0,31%
	TOTAL GERAL DA CONTRATAÇÃO	**R$ 4.555.804,86**	**100,00%**

O valor acima decorre da planilha orçamentária sintética anexada, composta por orçamento base de R$ 3.644.643,89, BDI total de R$ 911.160,97 e valor global de R$ 4.555.804,86.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de execução deverá observar o cronograma físico-financeiro aprovado e anexado ao processo. Para fins de planejamento, a vigência contratual fica estimada em 18 (dezoito) meses, admitindo-se prazo de execução compatível com o cronograma e eventual prorrogação nos termos da legislação e do contrato, desde que tecnicamente justificada e formalmente autorizada.

8. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E REGIME DE EXECUÇÃO

A licitação deverá adotar o critério de julgamento de menor preço global, com regime de execução por empreitada por preço global, em razão da existência de projeto básico, planilha de referência e conjunto de

serviços interdependentes que permitem a apresentação de proposta global e o controle por medições vinculadas às etapas efetivamente executadas.

8.1. DA INVERSÃO DE FASES - HABILITAÇÃO ANTECEDENTE

8.1.1. A presente licitação será realizada com INVERSÃO DE FASES, nos termos do art. 17, §1º, da Lei nº 14.133/2021, de modo que a habilitação dos licitantes antecederá a fase de classificação das propostas, formulação de lances e julgamento.

8.1.2. A inversão de fases é adotada em razão da natureza do objeto, do vulto financeiro da contratação, da necessidade de assegurar que somente empresas tecnicamente qualificadas e economicamente aptas participem da etapa competitiva, e do risco de atraso, paralisação, fracasso do certame ou contratação de empresa sem capacidade efetiva para executar obra pública de relevante interesse administrativo.

8.1.3. A análise antecedente da habilitação busca reduzir riscos de seleção de proposta meramente aparente, evitar disputa por licitantes sem capacidade técnica ou operacional, preservar a continuidade da contratação e conferir maior segurança jurídica, sem afastar a competitividade, a publicidade, o julgamento objetivo, a motivação dos atos e o direito ao recurso.

8.1.4. O procedimento observará, em síntese, a seguinte ordem: envio da proposta inicial e dos documentos de habilitação pelo sistema; abertura da sessão; análise da habilitação; fase recursal relativa à habilitação, quando houver; prosseguimento com as propostas dos licitantes habilitados; disputa de lances; julgamento da proposta; negociação; análise de exequibilidade e regularidade da proposta vencedora; fase recursal final; adjudicação e homologação.

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E MEDIÇÃO

A contratada deverá iniciar a execução somente após emissão da ordem de serviço e cumprimento das condições contratuais aplicáveis.

- As medições serão realizadas em periodicidade definida no contrato, com base nos serviços efetivamente executados, aceitos pela fiscalização e compatíveis com a planilha orçamentária.
- Não serão medidos serviços executados em desconformidade com os projetos, sem autorização, sem comprovação, sem aceite técnico ou em desacordo com normas aplicáveis.
- A contratada deverá manter diário de obra, registros fotográficos, relatórios de execução, controle de materiais, comprovantes de destinação de resíduos e demais documentos solicitados pela fiscalização.
- Alterações de projeto, acréscimos, supressões ou ajustes técnicos deverão ser previamente justificados, formalizados e autorizados pela Administração.

10. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

A documentação será apresentada em formato digital legível, por meio do sistema BNC, dentro do prazo definido para recebimento de documentos, devendo estar válida na data da sessão ou no momento de sua verificação, admitida a confirmação por sítios eletrônicos oficiais, quando possível.

10.1. Regras gerais de apresentação dos documentos

Quando o documento não indicar prazo de validade, poderá ser considerado válido se emitido até 90 (noventa) dias antes da data de abertura da sessão, salvo regra específica em sentido diverso ou comprovação de validade por meio oficial.

Se a licitante for matriz, os documentos deverão estar em nome da matriz; se filial, em nome da filial, ressalvados documentos que, por sua natureza, sejam emitidos apenas em nome da matriz ou produzam efeitos para todos os estabelecimentos.

10.2. Habilitação jurídica

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, com alterações ou consolidação.
- Documentos de eleição ou designação dos administradores, quando aplicável.
- Documento de identificação do representante legal ou procurador.
- Procuração com poderes específicos para representar a licitante no certame, quando aplicável.
- Inscrição do ato constitutivo acompanhada de prova de diretoria em exercício, para sociedades civis, associações ou entidades equiparadas, quando cabível.

10.3. Regularidade fiscal, social e trabalhista

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ.
- Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União, inclusive contribuições previdenciárias.
- Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante.
- Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante.
- Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.
- Declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.
- Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e reabilitados da Previdência Social, quando aplicável.

As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação de regularidade fiscal e trabalhista, ainda que contenha restrição, assegurado o prazo legal para regularização quando declaradas vencedoras, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

10.4. Qualificação econômico-financeira

Balanço, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios.

- O balanço deverá ser registrado na entidade competente e assinado pelo administrador da empresa e pelo contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC.
- O Balanço Patrimonial deverá ser acompanhado de cópia do termo de abertura e de encerramento, extraídos do Livro Diário, devidamente registrado no órgão competente, nas condições de apresentação do balanço patrimonial.
- As microempresas, empresas de pequeno porte e empresas tributadas pelo lucro presumido deverão apresentar o Balanço Patrimonial na forma exigida no edital, não podendo substituí-lo por outro documento.
- Serão aceitos balanços emitidos via Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, devidamente autenticados mediante recibo de entrega emitido pelo sistema, quando apresentados na forma da legislação aplicável.

- Empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão apresentar balanço de abertura ou demonstrações contábeis admitidas pela legislação, sem prejuízo de outros documentos aptos a comprovar a capacidade econômico-financeira.

Com base nos dados extraídos do Balanço Patrimonial, será avaliada a capacidade financeira da empresa, devendo ser atendidos, preferencialmente, os seguintes índices: Liquidez Geral - LG igual ou superior a 1,00; Liquidez Corrente - LC igual ou superior a 1,00; e Solvência Geral - SG igual ou superior a 1,00, ou os parâmetros expressamente previstos no edital.

Os índices poderão ser demonstrados em folha própria, fazendo constar os dados do balanço que lhes deram origem. Quando a licitante apresentar índices inferiores a 1,00, poderá comprovar patrimônio líquido e/ou capital social mínimo de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta de preços, na forma exigida no edital.

As empresas em recuperação judicial ficam dispensadas das exigências econômico-financeiras incompatíveis com sua condição, desde que comprovem sua capacidade econômica e apresentem documentação apta a demonstrar a viabilidade de contratação, na forma exigida no edital.

Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou, na omissão deste, com antecedência máxima de 90 (noventa) dias contados de sua apresentação.

10.5. Qualificação técnica

Para comprovação da qualificação técnica, a licitante deverá apresentar, especialmente:

- Registro ou inscrição da empresa no CREA e/ou CAU competente, em situação regular, compatível com o objeto da contratação.
- Indicação de responsável técnico habilitado, pertencente ao quadro permanente ou vinculado à licitante por contrato, compromisso de contratação futura, sociedade, vínculo empregatício, prestação de serviços ou outra forma admitida pela legislação profissional.
- Comprovação de capacidade técnico-profissional, mediante apresentação de profissional registrado no conselho competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, conforme parcelas de maior relevância técnica e valor significativo previstas no edital.
- Comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, que demonstre(m) execução anterior de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo definidas no edital, acompanhado(s), quando exigível, da respectiva Certidão de Acervo Operacional - CAO ou documento equivalente admitido pelo conselho profissional competente.
- Declaração de disponibilidade de equipe, equipamentos, ferramentas, instalações de canteiro e estrutura operacional mínima para execução do objeto nos prazos contratuais.
- Declaração de conhecimento das condições locais, admitida a substituição da vistoria técnica por declaração formal de pleno conhecimento, nos termos do modelo constante do edital.

10.5.1. Parcelas de maior relevância técnica e valor significativo

Para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional e técnico-operacional, deverão ser observadas as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, extraídas da planilha orçamentária do objeto, conforme quadro a seguir:

Item	Descrição	Unid.	Quant. mínima para atestado
5.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9x19x19 cm (espessura 9 cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.	m²	1.169,00
4.17	LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA PISO, ENCHIMENTO EM CERÂMICA, VIGOTA CONVENCIONAL, altura total da laje (enchimento + capa) = (8+4).	m²	568,00
11.3.34	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE KIT DE ENERGIA SOLAR DE POTÊNCIA 38 kWp, contendo módulos fotovoltaicos, inversor, aterramento, cabeamento solar, estrutura de fixação, projeto, homologação junto à concessionária e sistema de monitoramento.	und.	1,00
7.1.2	MASSA ÚNICA, PARA RECEBIMENTO DE PINTURA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, aplicada manualmente em faces internas de paredes.	m²	1.483,00
4.2	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA, 2 utilizações.	m²	369,00
7.2.2	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, aplicada manualmente em panos de fachada com presença de vãos.	m²	842,00
6.2	TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA, e = 30 mm, com até 2 águas, incluso içamento.	m²	296,00
9.1.5	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO, aplicado em ambientes de área maior que 10 m².	m²	426,00
4.1	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, em chapa de madeira compensada resinada.	m²	252,00

A comprovação dos quantitativos mínimos poderá ocorrer mediante um ou mais atestados, admitido o somatório de quantitativos de serviços de mesma natureza e complexidade, desde que os atestados sejam tecnicamente compatíveis, contenham identificação do contratante, objeto, local, período de execução, descrição dos serviços, quantitativos e assinatura/identificação do responsável pela emissão.

Não será exigido que todas as parcelas constem de um único atestado, nem que tenham sido executadas em uma única obra, ressalvadas as parcelas cuja natureza técnica imponha compatibilidade sistêmica. A Administração poderá diligenciar para confirmar a autenticidade, suficiência e pertinência técnica dos atestados apresentados.

A exigência das parcelas de relevância tem finalidade exclusiva de demonstrar aptidão técnica compatível com os serviços mais relevantes da obra, vedada interpretação que restrinja indevidamente a competitividade ou impeça a aceitação de soluções técnicas equivalentes e normativamente adequadas.

10.6. Vistoria técnica

É facultado ao licitante realizar vistoria técnica no local de execução da obra, mediante agendamento com a Secretaria demandante, para conhecimento das condições locais, acessos, interferências, logística, disponibilidade de áreas para canteiro e demais elementos que possam influenciar a execução.

A vistoria poderá ser substituída por declaração formal de pleno conhecimento das condições locais e de responsabilidade pela formulação da proposta, conforme modelo anexo ao edital, não sendo admitida posterior alegação de desconhecimento para justificar pleitos de acréscimo, reequilíbrio ou prorrogação, salvo fatos supervenientes, imprevisíveis ou comprovadamente não identificáveis pela diligência ordinária.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Executar integralmente o objeto com qualidade técnica, observância das normas legais e atendimento às determinações da fiscalização.
- Fornecer materiais novos, adequados, certificados quando cabível e compatíveis com as especificações do projeto.
- Manter responsável técnico, encarregado de obra, equipe suficiente, EPI, EPC, sinalização e condições de segurança durante toda a execução.
- Corrigir, às suas expensas, vícios, defeitos, desconformidades ou serviços recusados pela fiscalização.

Assumir encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, securitários e demais ônus vinculados à execução contratual.

Manter o canteiro organizado, sinalizado e limpo, promovendo a destinação ambientalmente adequada dos resíduos de construção e demolição.

- Entregar a obra com testes, limpeza final, documentação técnica, garantias, manuais, as built quando exigido e demais elementos necessários ao recebimento.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Emitir ordem de serviço, disponibilizar projetos e documentos técnicos e designar gestor e fiscais do contrato.

- Acompanhar e fiscalizar a execução, registrar ocorrências, analisar medições e exigir correções quando necessárias.
- Efetuar pagamentos devidos após medição, aceite, liquidação e comprovação da regularidade exigida.

Decidir sobre solicitações de ajuste, prorrogação, acréscimo, supressão ou alteração contratual, mediante justificativa técnica e jurídica.

- Receber provisória e definitivamente a obra quando satisfeitas as condições contratuais.

13. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização serão exercidas por servidores formalmente designados, competindo-lhes acompanhar a execução, verificar aderência ao projeto, analisar medições, registrar ocorrências, exigir correções, atestar documentos e comunicar à autoridade competente eventuais falhas, atrasos, riscos ou descumprimentos contratuais.

14. PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá conforme medições aprovadas, mediante apresentação de nota fiscal/fatura, relatório de medição, comprovação de regularidade fiscal e trabalhista exigida, atesto da fiscalização e regular liquidação da despesa. O prazo de pagamento deverá ser fixado no edital e no contrato, observada a legislação aplicável.

15. GARANTIA, RECEBIMENTO E RESPONSABILIDADE

Poderá ser exigida garantia contratual nos termos do edital, em percentual compatível com a legislação, considerando a natureza e o valor da obra. O recebimento provisório ocorrerá após a conclusão física e vistoria técnica, e o recebimento definitivo após verificação da conformidade, correção de pendências e entrega da documentação final. A contratada responderá por vícios, defeitos, solidez e segurança da obra nos termos da legislação civil, técnica e contratual.

16. SUSTENTABILIDADE, SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE

A execução deverá observar boas práticas de sustentabilidade, racionalização de materiais, controle de resíduos, redução de desperdícios, segurança do trabalho, proteção coletiva, acessibilidade e adequação dos ambientes ao uso público. A contratada deverá cumprir as normas técnicas aplicáveis e adotar medidas para minimizar poeira, ruído, impactos no entorno e riscos a trabalhadores e terceiros.

17. CONCLUSÃO TÉCNICA

O Projeto Básico/Termo de Referência demonstra a adequação da contratação, a suficiência da descrição do objeto e a compatibilidade do valor estimado de R$ 5.208.806,84 com a planilha orçamentária anexada, recomendando-se o prosseguimento da fase preparatória, com análise contábil, jurídica e posterior publicação da Concorrência Pública Eletrônica.

Aurelino Leal/BA, 10 de agosto de 2026.

_____

WAGNER FREITAS PINTO

Eng. Civil

CREA-BA 0522985068