

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO BÁSICO

**OBJETO: REFORMA DE VESTIÁRIOS E BANHEIROS DO GINÁSIO POLIESPORTIVO
AYRTON SENNA.**

LOCAL: BAIRRO JARDIM BELA VISTA, SEDE DO MUNICÍPIO DE JOÃO PINHEIRO - MG

I – LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E CADASTRAIS, SONDAGENS E ENSAIOS GEOTÉCNICOS, ENSAIOS E ANÁLISES LABORATORIAIS, ESTUDOS SOCIOAMBIENTAIS E DEMAIS DADOS E LEVANTAMENTOS NECESSÁRIOS PARA EXECUÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

O serviços de topografia, sondagem e outros tipos de ensaios não se aplicam por se tratar de uma reforma de construção (reforma de vestiários e banheiros) de um prédio público já consolidado.

II – SOLUÇÕES TÉCNICAS GLOBAIS E LOCALIZADAS, SUFICIENTEMENTE DETALHADAS, DE FORMA A EVITAR, POR OCASIÃO DA ELABORAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO E DA REALIZAÇÃO DAS OBRAS E MONTAGEM, A NECESSIDADE DE REFORMULAÇÕES OU VARIANTES QUANTO À QUALIDADE, AO PREÇO E AO PRAZO INICIALMENTE DEFINIDOS

Com o crescente número de projetos de construção em nosso município, torna-se evidente a demanda por mão de obra qualificada. Diante dessa realidade, as empresas do setor devem antecipar-se e preparar-se adequadamente para organizar suas equipes visando a execução eficiente das obras.

A escassez de trabalhadores qualificados apresenta-se como um desafio significativo para o setor da construção. Portanto, é crucial que as empresas adotem uma abordagem proativa, investindo em programas de capacitação e recrutamento para garantir que sua equipe seja capaz de atender às demandas do objeto.

Além disso, a organização interna das equipes de trabalho é essencial para assegurar o sucesso dos projetos. Isso inclui a definição clara de funções e responsabilidades, o estabelecimento de procedimentos de segurança no local de trabalho e a implementação de práticas eficazes de gestão de recursos humanos.

Ao adotar uma abordagem estratégica e proativa para o gerenciamento da mão de obra, as empresas de construção podem não apenas superar os desafios impostos pela escassez de mão de obra qualificada, mas também aproveitar as oportunidades de crescimento e sucesso no mercado local.

É imperativo que a empresa tome medidas preventivas durante a execução da obra para mitigar riscos. Uma abordagem eficaz inclui a implementação de sistemas de drenagem pluvial adequados, projetados para evitar o acúmulo de água no local e prevenir futuras ocorrências de riscos. Ao antecipar-se a esses desafios e adotar medidas preventivas, a empresa pode garantir um ambiente de trabalho seguro e minimizar potenciais impactos negativos causados pela instabilidade do solo.

III – IDENTIFICAÇÃO DOS TIPOS DE SERVIÇOS A EXECUTAR E DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A INCORPORAR À OBRA, BEM COMO DAS SUAS ESPECIFICAÇÕES, DE MODO A ASSEGURAR OS MELHORES RESULTADOS PARA O EMPREENDIMENTO E A SEGURANÇA EXECUTIVA NA UTILIZAÇÃO DO OBJETO, PARA OS FINS A QUE SE

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

DESTINA, CONSIDERADOS OS RISCOS E OS PERIGOS IDENTIFICÁVEIS, SEM FRUSTRAR O CARÁTER COMPETITIVO PARA A SUA EXECUÇÃO

O Memorial Descritivo segue anexo.

IV – INFORMAÇÕES QUE POSSIBILITEM O ESTUDO E A DEFINIÇÃO DE MÉTODOS CONSTRUTIVOS, DE INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS E DE CONDIÇÕES ORGANIZACIONAIS PARA A OBRA, SEM FRUSTRAR O CARÁTER COMPETITIVO PARA A SUA EXECUÇÃO

A Reforma de vestiários e banheiros do Ginásio Poliesportivo Ayrton Senna será executada em terreno urbano pertencente ao município, situado em área com acesso facilitado e presença de infraestrutura pública básica nas imediações, como rede de energia elétrica, abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário.

O projeto arquitetônico da edificação contempla os aspectos arquitetônicos, de acessibilidade, entre outros, fornecendo os subsídios técnicos necessários para a correta definição dos métodos construtivos a serem adotados pela empresa contratada.

A adoção de soluções construtivas racionalizadas, com materiais amplamente disponíveis no mercado regional, visa garantir economicidade, agilidade na execução e durabilidade da edificação. O projeto também incorpora diretrizes de sustentabilidade, com manejo adequado de resíduos, uso eficiente de recursos naturais e conformidade com as normas técnicas vigentes.

Normas e Regulamentos

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com a legislação, regulamentos, normas e práticas aplicáveis, particularmente:

- Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos;
- Normas aplicáveis da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO, e na ausência destas, com as normas internacionais correspondentes;
- Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho vigentes;
- Instruções e Resoluções dos Órgãos dos Sistemas CREA/CAU;
- e outras, específicas para cada caso, nos capítulos correspondentes deste projeto básico.

Também deverão ser obedecidas às regras estabelecidas pelo departamento técnico, cabendo a CONTRATADA o cumprimento das regras e das formalidades administrativas estabelecidas para a execução dos serviços.

Padrão De Documentação

Os Projetos executivos poderão ser entregues no decorrer da execução da obra, conforme necessidade da frente dos serviços. Porém nenhum serviço deverá ser realizado sem os projetos executivos serem aprovados pela fiscalização.

Todos os documentos devem ser entregues em 2 (duas) cópias impressas e em 1 (uma) cópia em forma digital;

- Desenhos, plantas e croquis devem ser entregues: impressos em papel sulfite, em formato A0, A1, A2, A3 ou A4 ;
- Formulários, cronogramas e relatórios deverão ser impressos em formato A3 ou A4 e organizados de forma cronológica e encadernados;

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Componentes do as built:

- Catálogos e manuais técnicos e configurações realizadas dos principais componentes e equipamentos instalados;
- Relatórios com os resultados dos testes de conformidade realizados;
- Componentes do Manual de Operação e Manutenção de cada um dos sistemas;
- Descrição geral do sistema.
- Relatório estabelecendo o modo de operação dos principais componentes e equipamentos instalados, incluindo manuais técnicos completos emitidos pelos fabricantes e resumo contendo as informações básicas para operação cotidiana (catálogos gerais dos fabricantes não serão aceitos como materiais de instrução de operação).
- Relatório estabelecendo o padrão de manutenção dos principais componentes e equipamentos instalados, de modo a garantir sua segurança, operacionalidade, durabilidade e condições de garantia, de acordo com as determinações dos fabricantes.

Fiscalização

A fiscalização da execução dos serviços será exercida por representantes da CONTRATANTE.

São competência e responsabilidade da fiscalização:

- Exercer todos os atos necessários à verificação do cumprimento do contrato, dos projetos e das especificações, tendo livre acesso a todas as partes do canteiro da obra. Para isso, deverão ser mantidos em perfeitas condições as escadas, andaimes, etc., necessários à vistoria dos serviços em execução;
- Sustar quaisquer serviços que não estejam sendo executados na conformidade das Normas da ABNT e dos termos do projeto e especificações, ou que atentem contra a segurança;
- Não permitir nenhuma alteração nos projetos e especificações, sem prévia justificativa técnica por parte da CONTRATADA à fiscalização, cuja autorização ou não, será feita também por escrito através da fiscalização;
- Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos;
- Registrar no livro diário da obra, as irregularidades ou falhas que encontrar na execução das obras e serviços;
- Controlar o andamento dos trabalhos em relação aos cronogramas;
- O que também estiver mencionado como de sua competência e responsabilidade, adiante EDITAL e CONTRATO.

Todas as ordens de serviços, comunicações ou pleitos da FISCALIZAÇÃO à CONTRATADA, ou vice-versa, deverão ser transmitidas por escrito, e somente assim produzirão seus efeitos.

Crítérios De Medição E Pagamentos

Todos os materiais e serviços constados em planilha somente serão considerados para efeito de medição e pagamento, quando os mesmos forem efetivamente executados. Também, para o mesmo efeito de medição e pagamento, os serviços serão apreciados e conferidos pela fiscalização. Os serviços deverão estar em perfeito acabamento, de acordo com as normas vigentes, e com as especificações devidamente atendidas.

Ficará a CONTRATADA obrigada a demolir e/ou a refazer os trabalhos impugnados sendo por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências, ficando a etapa correspondente considerada não aceita. Os pagamentos somente serão efetuados mediante as

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

medições e de acordo com as condições contratuais. As diversas etapas englobam todas as operações e legislações trabalhistas e previdenciárias.

Mão De Obra A Empregar

A direção geral da obra ficará unicamente a cargo da CONTRATADA, única responsável perante a CONTRATANTE.

A mão de obra a empregar será sempre de inteira responsabilidade da CONTRATADA e deverá ser composta por profissionais devidamente qualificados, habilitados, capacitados, autorizados e/ou ambientados, conforme exigências das Normas Regulamentadoras e deste Projeto Básico, abrangendo todos os serviços, desde a instalação do canteiro de obras até a limpeza final e entrega da edificação, com todas as instalações em perfeito e completo funcionamento.

O canteiro de obras deverá ser supervisionado por Engenheiro Civil ou Arquiteto, devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, previamente apresentado à CONTRATANTE, tendo esta o direito, a seu juízo, de recusá-lo, bem como exigir sua substituição no decurso da obra, caso demonstre insuficiente perícia nos trabalhos, ou oposição em executar as ordens da fiscalização.

O Encarregado-Geral deverá auxiliar o Engenheiro ou Arquiteto Responsável na supervisão dos trabalhos de construção. O profissional para ocupar o cargo deverá possuir experiência comprovada, adquirida no exercício de função similar, em obras de características semelhantes à ora CONTRATADA. O dimensionamento da equipe de Encarregados Auxiliares ficará a cargo da CONTRATADA, de acordo com o seu plano de construção previamente estabelecido.

Os Encarregados Auxiliares deverão possuir, obrigatoriamente, experiência adquirida no exercício de funções similares em obras de características semelhantes aos serviços contratados.

A CONTRATADA deverá fornecer os serviços de supervisão, através de um técnico com experiência em obras equivalentes, que será responsável pela instalação dos equipamentos e materiais, supervisionando o trabalho de operários especializados nas suas funções.

Os demais profissionais do canteiro de obras possuirão, obrigatoriamente, experiência adquirida no exercício de similares funções. A CONTRATADA deve responsabilizar-se pelo correto comportamento e eficiência de seus empregados, podendo a fiscalização, motivadamente, exigir a retirada de qualquer pessoa do canteiro de obras, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, cuja permanência naquele local será considerada indesejável, bem como promover a substituição do profissional que não preencher as condições de idoneidade e de capacidade técnico-profissional exigíveis para o bom desempenho de suas atividades.

Locação Da Obra

A CONTRATADA deverá efetuar medição dos locais que serão objeto das obras, de forma a certificar-se que esteja de posse das dimensões reais de cada ambiente. Todas as dimensões apresentadas em projeto deverão ser verificadas no campo antes da execução dos serviços, os quais só deverão ser executados de acordo com as dimensões levantadas no local da instalação. Os pontos construtivos no projeto serão locados por processos adequados, sempre dentro dos limites de tolerância e precisão especificados.

A CONTRATADA deverá basear todo o seu trabalho nas medidas realizadas em campo a partir dos pontos chaves da estrutura, como, por exemplo, pilares. No caso da CONTRATADA detectar no local medidas diferentes daquelas indicadas nos desenhos, ou cotas não compatíveis com a instalação do sistema proposto, ou que porventura venham a impedir a boa prática de instalação recomendada por normas ou por esta especificação, deverá notificar a fiscalização antes de prosseguir com o seu trabalho, e realizar as correções que se façam necessárias, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE.

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

A construção deverá obedecer rigorosamente os níveis e alinhamentos estabelecidos no projeto de arquitetura; as posições de paredes, divisórias e outros elementos obedecerão às plantas, detalhes e cotas do projeto arquitetônico. A ocorrência de erro na locação da obra implicará para a CONTRATADA na obrigação de proceder, por sua conta e nos prazos estipulados, às modificações, demolições e reposições que se tornem necessárias.

Canteiro De Obra

O canteiro de obras deverá ser obrigatoriamente dentro do espaço privativo da construção, não sendo permitida a utilização de ruas, passeios ou afins. O canteiro esquematizado pela CONTRATADA deverá incluir os seguintes itens:

- Proteção e segurança contra roubo, bem como proteção, higiene e segurança dos trabalhadores de acordo com a legislação trabalhista em vigor.

Resíduos De Obras

A CONTRATADA é responsável pela destinação final dos resíduos gerados na obra de acordo com a legislação municipal e de acordo com a RESOLUÇÃO CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 publicada no DOU no 136, de 17 de julho de 2002, Seção 1, páginas 95-96.

É obrigação da CONTRATADA verificar junto aos órgãos públicos municipais a legislação vigente quanto à destinação final de resíduos de construção e sua aplicação durante o desenvolvimento da obra, complementando o disposto nesse Projeto Básico. A disposição final dos resíduos deverá ser feita em aterros que atendam às normas e exigências estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes, e legislação municipal pertinente.

Fornecimento De Materiais E Equipamentos

O fornecimento dos materiais e equipamentos deverá ser feito de modo que a instalação seja entregue completa, sem pendência, operando de modo seguro, contínuo e ininterrupto, sem qualquer restrição. Além do descrito acima, a CONTRATADA deverá também fornecer os materiais necessários ao perfeito andamento dos serviços, tais como: uniformes, ferramentas, máquinas de solda, rosqueadeiras, curvadores de tubos, carrinhos, utensílios e equipamentos de segurança de seus empregados, andaimes tipo feixe tubular, telas de proteção, guinchos, balancim, apropriadas para a perfeita execução dos serviços com a necessária qualidade e segurança.

Todos os materiais e a sua aplicação ou instalação devem obedecer ao disposto nas Normas aplicáveis da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e outras, específicas para cada caso. As especificações de materiais de acabamento, bem como todos os desenhos e memoriais, devem ser usados em conjunto, pois se completam. Os materiais e equipamentos a empregar serão todos novos, de primeira qualidade e obedecerão às prescrições dos projetos executivos, assim como das Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis, devendo todos eles ser fornecidos e instalados pela CONTRATADA.

A expressão “de primeira qualidade” indica, quando existirem diferentes gradações de qualidade de um mesmo produto, à gradação de qualidade superior. É expressamente vedado o uso de material improvisado em substituição ao especificado, assim como não será tolerado adaptar peças, seja por corte ou outro processo, a fim de usá-las em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas.

A CONTRATADA apresentará com antecedência à fiscalização, para aprovação, amostras e protótipos em tamanho natural dos materiais de acabamento (revestimentos, madeiras, etc...) a empregar que, uma vez aprovados, farão parte do mostruário em poder da fiscalização para confrontação com partidas dos fornecimentos.

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

A fiscalização poderá examinar todos os materiais recebidos no canteiro da obra antes de sua utilização e a qualquer momento, exigir o exame ou ensaio de laboratório de qualquer material que se apresente duvidoso, bem como poderá ser exigido um certificado de origem e qualidade, correndo sempre estas despesas por conta da CONTRATADA.

A fiscalização poderá ainda impugnar o emprego daqueles que, a seu juízo, forem julgados inadequados. A CONTRATADA obriga-se a retirar qualquer material impugnado no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas a partir do recebimento da impugnação.

Quando forem indicadas duas ou mais referências de um mesmo material, a CONTRATADA deverá selecionar um deles e usar em toda a obra. Não será permitida a utilização de mais de uma referência para um mesmo material. Na ocorrência de comprovada impossibilidade de se adquirir e empregar um material especificado deverá ser solicitada sua substituição, a juízo da fiscalização e aprovação dos responsáveis pelo projeto.

A CONTRATADA será responsável por todo o transporte dos equipamentos e materiais, tanto até o local da obra como o transporte vertical e horizontal na mesma, devendo para isso prever todos os equipamentos necessários para alçamento e transporte de quaisquer máquinas ou materiais que venham a ser instalados. Andaimes, suportes auxiliares e/ou elementos de alçamento deverão ser removidos logo após a sua utilização.

Durante todo o processo de instalação, os equipamentos deverão ser preservados e mantidos em excelente estado de conservação. Os equipamentos deverão ser instalados de tal modo que permitam acesso, manutenção, e sua eventual remoção ou relocação.

As áreas que forem utilizadas durante a instalação do sistema deverão ser mantidas limpas e os detritos, removidos diariamente.

Similaridade E Equivalência Dos Materiais

Os materiais e fabricantes especificados poderão ser substituídos por similares e equivalentes após aprovação por escrito da fiscalização, desde que o novo material proposto possua similaridade ao substituído nos seguintes itens:

- Qualidade de padronização de medidas;
- Qualidades de resistência;
- Qualidades de eficiência;
- Uniformidade de coloração;
- Uniformidade de textura;
- Composição química;
- Aspecto do material;
- Compatibilidade operacional (quando integrar um sistema).

Ratificamos que a descrição da marca é apenas um critério técnico adotado e necessário de comparação para adoção de parâmetros orçamentários e orientadores que devem corresponder a excelência da qualidade e eficiência para os devidos acabamentos e ambientes, além de proporcionar uma melhor manutenção, de acordo com o projeto, tipologia e uso da edificação.

Em relação aos materiais que se evidenciem no âmbito estético da obra (acabamentos em geral, revestimentos, louças, metais, luminárias, madeiras aparentes, etc.) o material proposto deverá se harmonizar com o acabamento restante, a critério único e exclusivo da fiscalização.

V – SUBSÍDIOS PARA MONTAGEM DO PLANO DE LICITAÇÃO E GESTÃO DA OBRA, COMPREENDIDOS A SUA PROGRAMAÇÃO, A ESTRATÉGIA DE SUPRIMENTOS, AS NORMAS DE FISCALIZAÇÃO E OUTROS DADOS NECESSÁRIOS EM CADA CASO

- A apresentação das ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou RRT's (Registro de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis pela execução dos serviços

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

especificados, e outras eventualmente vinculadas, recolhidas junto ao CREA e CAU, antes do início da obra;

- A matrícula da obra (CEI) junto ao INSS e respectiva baixa (CND) ao seu término, além do recolhimento e apresentação dos comprovantes de todos os impostos e taxas incidentes nas esferas municipal, estadual e federal pertinentes, quando necessário;
- Manter atualizado registro diário mantido na obra (Diário de Obra), onde serão lançados pelos responsáveis da CONTRATADA e pela fiscalização, os elementos que caracterizam o andamento da obra, com pedidos de vistoria, notificações, impugnações, autorizações, etc. As folhas deverão apresentar-se em 3 (três) vias. Este livro deverá ficar permanentemente no escritório do canteiro da obra, a disposição da fiscalização;
- Manter no escritório da obra um jogo completo de cópias dos projetos, detalhes, especificações técnicas, edital, contrato e cronograma executivo da obra atualizado, assinalando as etapas cumpridas e a cumprir no andamento dos trabalhos;
- Respeitar os projetos e especificações, não sendo admitidas quaisquer alterações ou modificações do que estiver determinado pelas especificações e/ou projetos, sem prévia justificativa técnica por parte da CONTRATADA junto à fiscalização, que providenciará a autorização ou não, por escrito.
- Acatar prontamente as exigências e observações da fiscalização, baseadas nas especificações, projeto e regras técnicas.
- Retirar imediatamente do canteiro da obra qualquer material que for rejeitado em inspeção pela fiscalização;
- Desfazer ou corrigir as obras e serviços rejeitados pela FISCALIZAÇÃO dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar da exigência, correndo por sua exclusiva conta as despesas decorrentes dessas providências, ficando a etapa correspondente considerada não concluída, até a efetiva correção da inconformidade apontada;
- Realizar, às suas expensas, ensaios e provas aconselháveis a cada tipo de instalações ou materiais, apresentando os resultados à fiscalização.
- A execução de todos os serviços descritos e mencionados nas especificações e também os constantes nos desenhos dos projetos, bem como por todo material, mão de obra, equipamentos e consumíveis necessários para a execução do objeto a ser contratado. Tudo o mais, mesmo que explicitamente não citados, devem ser entendidos como fazendo parte do escopo da CONTRATADA, estando, portanto, sob sua responsabilidade a aquisição, instalação e montagem de seus elementos, componentes ou partes;
- A desmontagem das instalações existentes, a remoção, o descarte de todos os materiais, equipamentos inservíveis, entulhos e sobras da obra gerados durante a execução do objeto contratado.
- O fornecimento de todas as instalações completas, testadas e operando de forma plena, contínua e ininterrupta, sem quaisquer restrições, conforme descrito nos memoriais descritivos;
- O comissionamento, testes, ensaios e calibrações de todos os equipamentos e sistemas que forem por ela executados;
- A pré-operação, a partida e a execução dos ajustes e modificações necessárias para que os sistemas operem conforme definido em projeto;
- Assumir as despesas e todas as providências necessárias às ligações provisórias e definitivas, às redes públicas dos pontos de energia elétrica e água, bem como despesas referentes a seus consumos mensais.
- O que também estiver mencionado como de sua competência e responsabilidade adiante neste Projeto Básico, edital e contrato.
- Deverá ser mantida uma cópia integral deste Projeto Básico no canteiro da obra, em local acessível e visível a todos os funcionários da construtora contratada. É imprescindível que o Responsável Técnico da obra, engenheiros, arquitetos, o mestre de obras, pedreiros, apontadores e demais profissionais alocados para a obra, tenham conhecimento profundo do conteúdo deste Projeto Básico.

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

- Estão consubstanciadas no contrato e documentos que o integram as condições e disposições relativas ao objeto, às responsabilidades e garantias, o valor e forma de pagamentos, regime de execução, prazos e cronogramas, orientação geral e fiscalização, paralisação das obras e serviços, pedidos de prorrogações de prazos, diário de obra, multas, impugnações de serviços, alterações de projetos, placas de obra, recebimentos provisórios e definitivos e outros.
- A execução dos serviços far-se-á sob a fiscalização técnica, através de profissionais legalmente habilitados e designados, e do responsável técnico pelos serviços.
- A presença da Fiscalização nos serviços não diminuirá a responsabilidade da empresa contratada em quaisquer ocorrências, atos, erros ou omissões verificadas no desenvolvimento dos trabalhos ou a ele relacionadas.
- Todos os serviços porventura não explícitos nestas especificações ou nos desenhos (tais como projeto executivo, projetos de instalações, detalhamentos), mas necessários à perfeita execução dos serviços programados, serão de responsabilidade da Contratada.
- Deverá ser realizada pela proponente uma minuciosa vistoria aos locais onde serão executados os serviços, para que se tenha conhecimento das condições ambientais e técnicas em que deverão se desenvolver os trabalhos.
- Todos os serviços a serem realizados deverão obedecer estrita e integralmente aos projetos e especificações, a fim de que sejam respeitados os objetivos e conceitos de arquitetura, sejam eles os aspectos funcionais, estéticos, técnicos, econômicos, decorativos ou quaisquer outros, concebidos em projeto, para que a obra executada seja uma concretização fiel do mesmo.
- Poderão ocorrer alterações nas especificações dos serviços, decorrentes de realidades não levantadas em projeto. Quando for verificada uma situação não prevista em projeto, seja ela material, técnica construtiva, ou de acabamento, tal fato deverá ser registrado em Diário de Obra e prontamente comunicado ao departamento técnico, que fornecerá a especificação e orientação para o caso.
- Os projetos, especificações e demais disposições fornecidas pelo Contratante e que integram o contrato, terão estrita e total observância na execução dos serviços e obra. Compete à Contratada elaborar, de acordo com as necessidades da obra ou a pedido da Fiscalização, desenhos de detalhes de execução, os quais serão previamente apreciados e, se for o caso, aprovados pelo Contratante ou Fiscalização. Durante a execução da obra poderá o Contratante apresentar desenhos complementares, os quais serão devidamente autenticados pela contratada.
- As alterações de projetos, que durante a execução da obra se mostrar necessárias, serão devidamente justificadas e processadas de acordo com as disposições contratuais atinentes. Compete à Contratada, quando da execução, registrar e atualizar todos os projetos e, no final da obra, entregar à Contratante um jogo completo de desenhos e detalhes “como construído” (“as built”).
- Os materiais a empregar na execução deverão satisfazer às avaliações de qualidade, devendo ser submetidos a exame e aprovação da Fiscalização.
- Será proibido manter no local da obra qualquer material não constante das especificações, bem como aqueles rejeitados pela Fiscalização.
- Todo elemento removido para posterior aproveitamento deverá ser acondicionado de forma adequada, evitando-se agravar o processo de deterioração.
- Serão considerados como despesas, incluídas nos preços unitários:
 - Os cuidados necessários para evitar danos a áreas de interesse paisagístico e a propriedade de terceiros;
 - Cercas provisórias, inclusive portões do próprio canteiro, iluminação adequada, compatível com os serviços a serem executados e linhas de água para o canteiro da obra.
- Todos os serviços deverão ser coordenados e compatibilizados pela CONTRATADA, inclusive aqueles executados por empresas subcontratadas.

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS

A CONTRATADA deverá providenciar, em tempo hábil, todas as informações, equipamentos e materiais necessários ao fiel cumprimento do CONTRATO, de modo que a instalação de todos os sistemas seja feita de maneira satisfatória, com o mínimo de interferência nos equipamentos e serviços existentes e no prazo de execução previsto no cronograma de obras. Caso algum dos serviços, inclusive os realizados por empresa subcontratada, seja realizado sem a necessária coordenação entre os diversos instaladores envolvidos e venha a causar interferência sem a possibilidade de solução, a CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelas modificações necessárias de modo a viabilizar a execução das outras partes sem que isto venha a onerar o município.

A CONTRATADA será responsável por seu trabalho e das subcontratadas, bem como pelos materiais e equipamentos utilizados e instalados até o RECEBIMENTO DEFINITIVO devendo, durante as obras, proteger todos os materiais e equipamento (inclusive os já instalados) contra danos causados por seu trabalho, por subcontratadas e por terceiros. A CONTRATADA deverá, portanto armazenar os equipamentos e materiais de maneira cuidadosa, enquanto não forem efetivamente instalados.

Durante a execução dos trabalhos deverá ser rigorosamente observada a Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho: NR-18 Obras de Construção, Demolição e Reparos.

Gestão Do Contrato

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor e fiscal(isso) do contrato, ou pelos respectivos substitutos:

*** Compete ao Gestor do Contrato:** exercer a coordenação das atividades relacionadas à fiscalização e fiscalização técnica, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, acompanhamento dos aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como quanto ao controle do contrato administrativo e às providências tempestivas nos casos de inadimplemento dentre outras atribuições:

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização e fiscalização técnica, dos contratos.
- b) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato ou dos terceiros contratados quando houver, e de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior, para tomar as providências que ultrapassarem a sua competência;
- c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para efeito de empenho de despesa e pagamento, examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscal, trabalhista e previdenciária, devendo anotar em relatório eventuais problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e pagamento da despesa;
- d) coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, formalização de apostilamentos e termos aditivos, e acompanhamento de garantias e glosas, elaborando relatório com vistas à necessidade ou não de eventuais adequações ao contrato para que atenda a finalidade da Administração;
- e) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos de que dispõe o caput;
- f) constituir relatório final, de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato, como forma de aprimoramento das atividades da Administração, podendo ser utilizado como insumo para a confecção dos estudos técnicos preliminares, termo de referência e projeto básico das novas contratações;
- g) coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio dos fiscais;
- h) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento; e
- i) diligenciar para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021 ou pelo agente/setor com competência para tal, conforme o caso.

- **Andre Benfica de Almeida** – Secretária Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo; Tel: (38) 99961-2069, e-mail: cultura@joapinheiro.mg.gov.br

*** Compete ao fiscal do contrato:** o acompanhamento da execução do contrato, inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas dos materiais, serviços e/ou obra que deverá ser auxiliado pela fiscalização técnica quando for o caso, em relação ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato para efeito de pagamento, devendo comunicar imediatamente o gestor do contrato qualquer infração cometida, a fim de possibilitar a apuração e aplicação das penalidades cabíveis quando a prestação do objeto, cabendo ainda as seguintes atribuições:

- a) prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato, subsidiando-o de informações pertinentes às suas competências;
- b) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
- c) emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexecução ou irregularidade constatada em desacordo com a execução do contrato, determinando prazo para a correção;

PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS

- d) informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
- e) comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas;
- f) fiscalizar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conferindo as notas fiscais e as documentações exigidas para o pagamento, e após o ateste, encaminhar ao gestor de contrato, para ratificação;
- g) comunicar o gestor do contrato em tempo hábil o término do contrato sob sua responsabilidade, visando à tempestiva renovação ou prorrogação contratual
- h) participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato;
- i) auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias, para que elabore o documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado.

- **Vinícius Augusto Gradim** - Engenheiro Civil – CREA-MG 189.237-D, Portaria nº 018/2020 de 13/02/2020, tel: (32) 98888-1190, e-mail: vinicius.gradim@joaopinheiro.mg.gov.br

VI – ORÇAMENTO DETALHADO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA, FUNDAMENTADO EM QUANTITATIVOS DE SERVIÇOS E FORNECIMENTOS PROPRIAMENTE AVALIADOS, OBRIGATÓRIO EXCLUSIVAMENTE PARA OS REGIMES DE EXECUÇÃO PREVISTOS NOS INCISOS I, II, III, IV E VII DO CAPUT DO ART. 46 DESTA LEI

A Planilha Orçamentária segue anexa.

OS SERVIÇOS (ITENS 3.2, 3.3 E 3.4) REFERENTES A DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO SERÃO EXECUTADOS A CARGO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO.

OS SERVIÇOS (ITENS 3.5 E 3.6) REFERENTES AS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS DE ÁGUA E ESGOTO SERÃO EXECUTADOS A CARGO DA PREFEITURA MUNICIPAL.

OS SERVIÇOS (ITENS 3.7, 3.8 E 3.9) REFERENTES AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS SERÃO EXECUTADOS A CARGO DA PREFEITURA MUNICIPAL.

João Pinheiro – MG, 17 de junho de 2026

Frederico Gomes de Sá
Eng. Civil CREA-MG 91.199/D
Secretaria Municipal de Planejamento
Prefeitura Municipal de João Pinheiro