



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO



PROJETO BÁSICO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA
CONSTRUÇÃO CIVIL PARA REALIZAÇÃO DA OBRA DE
CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PADRÃO SES
TIPO I (ALVENARIA), COM ÁREA TOTAL DE 466,18 m²,
LOCALIZADA NA RUA TIMÓTHEO NOGUEIRA, S/Nº, BAIRRO
SÃO JANUÁRIO, MUNICÍPIO DE CAXAMBU/MG**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**



1. APRESENTAÇÃO

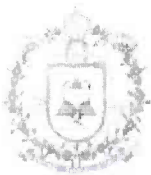
- 1.1. Com base nos fundamentos da Lei Federal nº 14.133/2021, este Projeto Básico, acompanhado das respectivas peças técnicas de engenharia e arquitetura, visa fornecer os elementos e subsídios necessários à execução da obra de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS padrão SES Tipo I, a ser implantada na Rua Timótheo Nogueira, bairro São Januário, município de Caxambu/MG, conforme Convênio Estadual nº 1321001105/2024, firmado entre o Município de Caxambu e a Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais.
- 1.2. Para fins deste Projeto Básico, entende-se como obra toda construção, reforma, recuperação ou ampliação realizada por execução direta ou indireta, cuja execução demande o emprego de conhecimentos técnicos específicos e acompanhamento por profissionais legalmente habilitados, conforme disposto na Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 (que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo) e na Lei Federal nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010 (que regula o exercício da Arquitetura e Urbanismo no Brasil).

2. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada na construção civil para a realização da obra de construção de Unidade Básica de Saúde – padrão SES Tipo I (alvenaria), com área total de 466,18 m², localizada na Rua Timótheo Nogueira, s/nº, bairro São Januário, no município de Caxambu/MG, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, conforme especificações constantes neste Projeto Básico e seus anexos.

A obra será executada com recursos do Convênio Estadual nº 1321001105/2024, celebrado entre o Município de Caxambu e a Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais, nos termos do Plano de Trabalho nº 000953/2024.

O objeto inclui, ainda, a elaboração de todos os projetos complementares necessários, de acordo com o projeto arquitetônico padrão fornecido pela SES/MG e em conformidade com as normas técnicas vigentes, normas da ABNT e demais legislações aplicáveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**



3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de suprir a ausência de infraestrutura adequada para atendimento à população do bairro São Januário. Atualmente, os serviços são prestados em imóvel alugado com apenas duas salas, o que compromete a qualidade do atendimento, limita o número de usuários e exige deslocamentos frequentes para outras unidades de saúde do município.

A construção da nova UBS visa descentralizar os serviços de saúde, ampliar a cobertura da atenção primária, assegurar melhores condições de trabalho para os servidores e promover conforto, segurança e acessibilidade aos usuários.

A estrutura será em alvenaria convencional, com fundações dimensionadas conforme o terreno, estrutura de concreto armado, laje pré-moldada, revestimento cerâmico interno em porcelanato e cobertura metálica com telhas termoacústicas. O projeto arquitetônico é fornecido pela Secretaria Estadual de Saúde de Minas Gerais, mas os projetos complementares deverão ser elaborados pela empresa contratada.

A contratação será realizada nos moldes do Plano de Trabalho nº 000953/2024, com recursos do Convênio Estadual nº 1321001105/2024. A execução da obra contribuirá diretamente para o fortalecimento do SUS no município e está alinhada ao planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Saúde.

4. UNIDADE REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Saúde do Município de Caxambu/MG.

5. LOCAL DE EXECUÇÃO

Rua Timótheo Nogueira, s/nº, Bairro São Januário, Município de Caxambu/MG.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**



6. CARACTERISTICAS DO EMPREENDIMENTO

6.1. A obra será executada conforme projeto arquitetônico padrão SES/MG, com os seguintes elementos:

- Área total de 466,18 m²;
- Estrutura em alvenaria convencional;
- Fundação e estrutura de concreto armado;
- Laje pré-moldada;
- Cobertura com estrutura metálica e telhas termoacústicas;
- Revestimento em porcelanato;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias, SPDA, gases medicinais, combate a incêndio e lógica.

6.2. Projetos complementares sob responsabilidade da contratada:

- Projeto executivo de estrutura e fundação;
- Projeto elétrico e lógico;
- Projeto hidrossanitário, inclusive reuso de água da chuva;
- Projeto de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- Projeto de gases medicinais;
- Projeto de combate a incêndio.

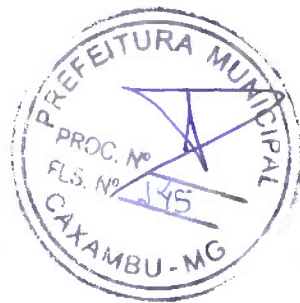
7. VISTORIA PRÉVIA

A realização de vistoria prévia no local da obra será obrigatória para todas as licitantes, como condição indispensável à participação no certame, devendo ser agendada previamente junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento. Durante a visita, a licitante deverá observar as condições físicas, logísticas e ambientais do local, de modo a elaborar proposta compatível com a realidade da execução.

A comprovação da vistoria será feita mediante emissão de declaração de visita técnica, assinada por representante do Município e pelo responsável técnico da licitante, a ser apresentada obrigatoriamente com a documentação de habilitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**



8. ESTIMATIVA DE CUSTO

Valor estimado da contratação: R\$ 1.966.469,81 (um milhão, novecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos), conforme planilha orçamentária que se encontra anexa.

9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Deverá ser comprovada a execução de obras similares, especialmente em unidades de saúde, por meio de atestados técnicos, contemplando elementos estruturais, alvenaria, instalações e acabamento.

10. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência do contrato será definida a partir da assinatura e terá duração suficiente para execução da obra, com possibilidade de prorrogação conforme Lei nº 14.133/2021.

11. PRAZO DE EXECUÇÃO

Prazo de 210 dias corridos (7 meses), conforme cronograma físico financeiro, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

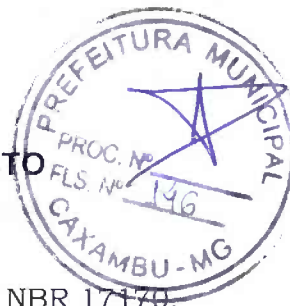
12. GARANTIA DOS SERVIÇOS

A contratada deverá garantir a solidez, segurança e desempenho da obra pelo prazo de 05 (cinco) anos, conforme disposto no art. 618 do Código Civil e nos termos da ABNT NBR 17170. Durante este período, serão assegurados os seguintes compromissos:

- Reparar, corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas e no prazo estipulado pela fiscalização, qualquer parte da obra que apresente vício, falha ou defeito, seja de execução ou decorrente de materiais empregados;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**



- Atender aos prazos e padrões de desempenho previstos na ABNT NBR 17170, que estabelece os requisitos para garantia da durabilidade e funcionalidade da edificação;
- Assumir os riscos de eventual erro no dimensionamento de quantitativos e custos em sua proposta, devendo realizar complementações sem ônus adicional, sempre que necessário ao perfeito atendimento do objeto.

13. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

A fiscalização será realizada por servidores designados da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde, que acompanharão a obra técnica e administrativamente.

14. MEDIÇÕES E PAGAMENTO

Serão realizados conforme cronograma físico-financeiro aprovado, mediante medições mensais e atestação da fiscalização.

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal, condicionado à verificação, por parte do setor competente, do cumprimento integral das condições estabelecidas no edital, Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar, além da regularidade das informações constantes na Nota Fiscal.

A Fiscalização não aceitará quaisquer serviços que não atendam às condições estabelecidas nas Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Quando constatadas irregularidades, a Contratada será integralmente responsável pelas substituições, correções e respectivos custos ou despesas decorrentes. Somente os serviços executados em conformidade com as normas técnicas e contratuais poderão ser considerados nas medições para fins de pagamento. Caso sejam identificadas falhas na execução, poderá ser aplicada retenção ou glosa proporcional no pagamento, sem prejuízo das sanções cabíveis, especialmente nas seguintes situações:

- a) não produção dos resultados acordados;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**



b) não execução, ou execução com qualidade inferior à mínima exigida, das atividades contratadas;

c) não utilização, ou utilização com qualidade ou quantidade inferior, dos materiais e recursos humanos exigidos para a execução dos serviços.

15. DIRETRIZES DE PROJETO E DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

Deverão ser seguidas as normas técnicas da ABNT, orientações do IBRAOP, resoluções do CONFEA/CREA/CAU e demais exigências legais.

As peças técnicas complementares descritas a seguir encontram-se anexas a este Projeto Básico e integram seu conteúdo como parte integrante e indispensável à perfeita execução da obra:

- Estudo Técnico Preliminar;
- Termo de Referência;
- Relatório Fotográfico;
- RRT de Elaboração do Projeto Arquitetônico;
- ART de Elaboração de Projeto de Implantação e Orçamento;
- Memorial Descritivo Arquitetônico padrão SES (Tipo I e II);
- Planilha Orçamentária Padrão SES;
- Quadro de Composição do BDI – 23,07%;
- Quadro de Composição de Preço Unitário;
- Quadro de Cotações;
- Cronograma Físico Financeiro;
- Projeto Planialtimétrico de Implantação e Locação 1/1;
- Projeto Arquitetônico Executivo Completo Padrão SES/MG 1/4;
- Projeto Arquitetônico Executivo Completo Padrão SES/MG 2/4;
- Projeto Arquitetônico Executivo Completo Padrão SES/MG 3/4;
- Projeto Arquitetônico Executivo Completo Padrão SES/MG 4/4;
- Projeto Arquitetônico “Detalhamento Balcão Recepção” Padrão SES/MG 1/5;
- Projeto Arquitetônico “Detalhamento Balcão Recepção” Padrão SES/MG 2/5;
- Projeto Arquitetônico “Detalhamento Balcão Recepção” Padrão SES/MG 3/5;



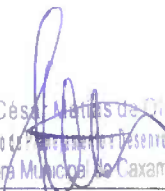
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**



- Projeto Arquitetônico “Detalhamento Balcão Recepção” Padrão SES/MG 4/5;
- Projeto Arquitetônico “Detalhamento Balcão Recepção” Padrão SES/MG 5/5;
- Laudo de Sondagem à Percussão – SPT, em 16 folhas;

MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO – CONSTRUÇÃO DA UBS PADRÃO SES TIPO I – CAXAMBU/MG				
RISCO IDENTIFICADO	IMPACTO POTENCIAL	PROBABILIDADE	CLASSIFICAÇÃO	MITIGAÇÃO
Atraso na entrega dos projetos complementares	Atraso na execução da obra e no cronograma físico-financeiro	Média	Moderado	Exigir cronograma detalhado e cláusulas contratuais de penalidade por atraso
Incompatibilidade entre projetos arquitetônicos e complementares	Necessidade de retrabalho e aumento de custo	Média	Alto	Aprovação prévia e compatibilização obrigatória dos projetos pela contratada
Inadimplência contratual	Paralisação da obra e prejuízo à continuidade do serviço	Baixa	Alto	Garantias contratuais, análise rigorosa da qualificação financeira da empresa
Risco técnico-executivo (fundações e instalações)	Comprometimento da qualidade ou segurança da obra	Média	Alto	Exigir ART, revisão técnica de todos os projetos e fiscalização rigorosa
Risco orçamentário (revisão de quantitativos após projetos)	Aumento de custo ou necessidade de aditivo	Alta	Alto	Estipular regra clara para revisão orçamentária após elaboração dos projetos executivos
Risco climático (chuvas e intempéries)	Atraso nas etapas construtivas	Média	Moderado	Previsão de cronograma flexível e plano de contingência
Risco regulatório	Alteração normativa durante a execução	Baixa	Moderado	Atualização contínua das exigências técnicas e jurídicas pela fiscalização

Caxambu-MG, 03 de julho de 2025.


Júlio César Matias de Oliveira
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento
Prefeitura Municipal de Caxambu-MG

JÚLIO CÉSAR MATIAS DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Eng. Civil – CREA/MG: 255815/D