



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

PROJETO BÁSICO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA PARA CONSTRUÇÃO DE INFRAESTRUTURA TURÍSTICA NO PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL DE CAXAMBU, COMPREENDENDO A EXECUÇÃO DE CERCAMENTO PERIMETRAL, INSTALAÇÃO DE PORTÕES METÁLICOS, CONSTRUÇÃO DE PORTAL DE ACESSO EM ALVENARIA E DEMAIS SERVIÇOS COMPLEMENTARES.

Caxambu, 26 de junho de 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

1. APRESENTAÇÃO

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 necessários à execução da obra de Construção de Infraestrutura Turística no Parque Ecológico Municipal de Caxambu/MG, compreendendo a implantação de cercamento perimetral mediante fornecimento e instalação de tela de arame galvanizado revestida em PVC, postes de concreto, portões metálicos, construção de portal de acesso em alvenaria e demais serviços complementares necessários, em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e normas técnicas vigentes.
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.

2. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O presente Projeto Básico tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da obra de Construção de Infraestrutura Turística no Parque Ecológico Municipal de Caxambu/MG, com fornecimento de equipamentos, materiais e mão de obra. O Parque Ecológico está situado à Rua Adão Augusto Gomes, s/nº, Bairro Bosque, nas mediações do Parque das Águas de Caxambu/MG.

A contratação compreende a implantação de cercamento perimetral mediante fornecimento e instalação de tela de arame galvanizado revestida em PVC, postes de concreto, portões metálicos, construção de portal de acesso em alvenaria e demais serviços complementares necessários, em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e normas técnicas vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de implantação de infraestrutura destinada à proteção e ordenamento do uso público do Parque Ecológico Municipal de Caxambu/MG, área reconhecida por sua relevância ambiental, paisagística, turística e ecológica.

Atualmente, o parque não dispõe de cercamento perimetral adequado, situação que favorece o acesso irregular de pessoas e animais, o descarte inadequado de resíduos sólidos, a ocorrência de atos de vandalismo, a supressão de vegetação nativa e demais ações que comprometem a integridade dos recursos ambientais existentes.

A área foi instituída como Monumento Natural Municipal por meio do Decreto Municipal nº 3.734/2024, destacando-se pela presença de remanescentes da Mata Atlântica, recursos hídricos e relevante potencial para o desenvolvimento de atividades de educação ambiental e ecoturismo.

A implantação do cercamento perimetral e dos portões de acesso permitirá maior controle e segurança da área, contribuindo para a preservação dos recursos naturais, redução de impactos ambientais, fortalecimento das ações de fiscalização e criação de condições adequadas para futuras intervenções voltadas ao turismo sustentável.

Dessa forma, a contratação atende ao interesse público, estando alinhada às diretrizes de preservação ambiental, valorização do patrimônio natural e desenvolvimento sustentável previstas nos instrumentos de planejamento do Município.

4. UNIDADE REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

5. LOCAL DE EXECUÇÃO

Rua Adão Augusto Gomes, s/nº, no Bairro Bosque, nas mediações do Parque das Águas de Caxambu-MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

6. CARACTERÍSTICAS DA OBRA

Os serviços previstos para a execução da obra de Construção de Infraestrutura Turística no Parque Ecológico Municipal de Caxambu/MG compreendem, dentre outros:

1. Implantação de cercamento perimetral em toda a extensão definida nos projetos executivos;
2. Fornecimento e instalação de tela de arame galvanizado revestida em PVC;
3. Fornecimento e instalação de postes de concreto pré-moldado;
4. Execução de escavações para implantação dos postes;
5. Concretagem para fixação dos postes e elementos estruturais;
6. Instalação de fios tensores, esticadores, grampos, abraçadeiras e acessórios necessários ao perfeito funcionamento do cercamento;
7. Fornecimento e instalação de portões metálicos de acesso nos pontos definidos em projeto;
8. Instalação de ferragens, dobradiças, fechaduras e dispositivos de travamento;
9. Aplicação de tratamento anticorrosivo e pintura nos elementos metálicos;
10. Execução dos serviços de alinhamento, nivelamento e acabamento do cercamento;
11. Execução do portal de acesso em alvenaria, incluindo fundações, estruturas, alvenarias, revestimentos, acabamentos e demais serviços previstos em projeto;
12. Emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução da obra por profissional legalmente habilitado;
13. Limpeza final da obra e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;
14. Sinalização das áreas de preservação permanente e proteção dos recursos naturais existentes durante a execução dos serviços.

A execução da obra deverá observar integralmente as condicionantes ambientais estabelecidas pelo CODEMA de Caxambu e demais órgãos competentes, constantes dos documentos integrantes do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Todos os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, normas da ABNT, legislação ambiental vigente, Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho e demais disposições aplicáveis.

7. VISTORIA PRÉVIA

A realização de vistoria técnica ao local da obra ficará a critério da empresa licitante. Havendo interesse da empresa, o agendamento da visita deverá ser realizado previamente junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

A Administração ressalta que a visita técnica é recomendável e de grande importância para que a licitante conheça as condições físicas, logísticas, operacionais e ambientais do local de execução dos serviços, permitindo a elaboração de proposta técnica e financeira compatível com a realidade da execução dos serviços.

A empresa que optar por realizar a visita receberá a Declaração de Visita Técnica, assinada por representante designado do Município e pelo responsável técnico da empresa licitante. A não realização da visita não constituirá motivo para inabilitação, presumindo-se que a licitante possui pleno conhecimento das condições necessárias à execução do objeto e assume total responsabilidade por sua proposta e pela execução contratual.

8. ESTIMATIVA DE CUSTO

Valor estimado da contratação: R\$ 484.488,19 (Quatrocentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos), o detalhamento dos valores encontra-se nas planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais anexos.

9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A licitante deverá comprovar capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de documentação que demonstre experiência na execução de serviços similares. Para fins de habilitação técnica, deverão ser apresentados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

- a) Registro ou inscrição da empresa junto ao CREA ou CAU, conforme a natureza de suas atividades;
- b) Comprovação de vínculo de profissional responsável técnico legalmente habilitado junto ao CREA ou CAU;
- c) Apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT e/ou atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços compatíveis com o objeto licitado;
- d) Declaração de que dispõe ou disporá de pessoal técnico, equipamentos e estrutura operacional necessários para execução da obra;
- e) A visita técnica é facultativa. Caso a licitante opte por realizá-la, deverá apresentar a comprovação da realização da vistoria, conforme previsto neste Projeto Básico;
- f) Comprovação de aptidão para execução de obras de construção civil compatíveis com o portal de acesso em alvenaria previsto no projeto;
- g) Apresentação de responsável técnico habilitado para emissão e acompanhamento da ART de execução da obra.

A documentação técnica deverá demonstrar aptidão para execução de serviços de cercamento, estruturas metálicas, construção de portais em alvenaria, obras de infraestrutura e demais atividades compatíveis com as características e complexidade do objeto.

10. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

1. Se a proposta do licitante vencedor for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, será exigida a prestação de garantia adicional, como condição para a assinatura do contrato, equivalente à diferença entre 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado e o valor da proposta apresentada.
2. A garantia adicional de que trata o item 1 poderá ser prestada em qualquer uma das modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, à escolha do contratado.
3. O valor da garantia adicional será restituído ou liberado imediatamente após o fiel cumprimento do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

11. 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.

12. PRAZO DE EXECUÇÃO

Conforme cronograma físico financeiro, o prazo será de dois meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço. O prazo poderá ser prorrogado nas hipóteses legalmente previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente justificado e autorizado pela Administração.

Os serviços deverão ser executados de forma contínua e coordenada, observando-se as etapas previstas no cronograma aprovado.

13. GARANTIA DOS SERVIÇOS E EXECUÇÃO CONTRATUAL

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:

1. 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;
2. Atender aos prazos e padrões de desempenho previstos na ABNT NBR 17170, que estabelece os requisitos para garantia da durabilidade e funcionalidade da edificação;
3. 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.
4. Como condição para a assinatura do contrato, o licitante vencedor deverá apresentar garantia de execução contratual no percentual de 3% (três por cento) do valor global do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

5. Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia, em conformidade com o art. 96 da Lei nº 14.133/2021:
 - I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural;
 - II - Seguro-garantia;
 - III - Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
 - IV - Título de capitalização custeado por pagamento único, com as devidas certidões de regularidade da sociedade capitalizadora.
6. A garantia prestada pelo contratado responderá pelo inadimplemento das cláusulas contratuais, inclusive pelo não pagamento de multas decorrentes de sanções aplicadas.
7. O prazo de validade da garantia de execução deverá cobrir todo o período de vigência do contrato e, se for o caso, suas prorrogações.
8. A garantia será restituída ou liberada após o recebimento definitivo do objeto da contratação e a comprovação, pelo contratado, do cumprimento de todas as obrigações contratuais.

14. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

A fiscalização da obra será realizada pelos engenheiros da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, que acompanharão a execução dos serviços sob os aspectos técnico e administrativo, em conformidade com as normas vigentes e as disposições contratuais. A contratada deverá apresentar a respectiva ART de execução da obra antes do início dos serviços, mantendo responsável técnico habilitado durante toda a execução contratual.

15. MEDIÇÕES E PAGAMENTOS

A execução dos serviços ocorrerá conforme o cronograma físico-financeiro aprovado, com 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

estabelecidas no edital, no Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar, além da regularidade das informações constantes na Nota Fiscal.

A fiscalização, a cargo dos engenheiros da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, não aceitará serviços que não estejam em conformidade com as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Em caso de irregularidades, a empresa contratada será integralmente responsável pelas substituições e correções necessárias, bem como pelos custos ou despesas decorrentes. Somente os serviços executados em conformidade com as normas técnicas e contratuais serão considerados nas medições para fins de pagamento.

Caso sejam identificadas falhas na execução, poderão ser aplicadas retenções ou glosas proporcionais nos pagamentos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, especialmente nas situações de não produção dos resultados acordados; não execução, ou execução com qualidade inferior à mínima exigida, das atividades contratadas, e não utilização, ou utilização com qualidade ou quantidade inferior, dos materiais e recursos humanos previstos para a execução dos serviços.

16. DOCUMENTAÇÃO

Com o objetivo de permitir que as licitantes compreendam integralmente as condições, exigências e particularidades do objeto, possibilitando a elaboração de propostas compatíveis com a realidade da execução, será disponibilizado os documentos técnicos abaixo relacionados:

1. Solicitação nº 1040/2026;
2. Informação Financeira Art.42 LRF;
3. Planilha Orçamentária;
4. PLQ;
5. BDI;
6. Quadro de Composições;
7. Cronograma físico-financeiro;
8. Cronograma PLE;
9. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
10. Memorial Descritivo de Serviços;
11. Projeto Arquitetônico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

12. Projeto Estrutural;
13. Licença Ambiental;
14. ETP e TR;
15. Projeto Básico;
16. CD com arquivos em PDF's.

17. MATRIZ DE RISCO

A matriz de risco a seguir foi elaborada como uma ferramenta essencial para a identificação, avaliação e mitigação dos principais riscos relacionados à execução à obra de Construção de Infraestrutura Turística no Parque Ecológico Municipal de Caxambu/MG.

Risco	Probabilidade	Impacto	Responsável	Medida Mitigadora
Chuvas intensas durante a execução da obra	Média	Médio	Compartilhado	Reprogramação das atividades e adequação do cronograma físico-financeiro.
Atraso na entrega de materiais	Média	Alto	Contratada	Planejamento prévio das aquisições, controle de estoque e acompanhamento dos fornecedores.
Danos à vegetação existente	Baixa	Alto	Contratada	Delimitação das áreas de intervenção, proteção da vegetação e fiscalização permanente.
Acidentes de trabalho	Baixa	Alto	Contratada	Cumprimento das Normas Regulamentadoras (NRs), treinamento das equipes e uso obrigatório de EPIs.
Interferências não identificadas no terreno	Baixa	Médio	Compartilhado	Comunicação imediata à fiscalização e adoção das adequações técnicas necessárias.
Vandalismo ou invasões durante a obra	Média	Médio	Compartilhado	Controle de acesso ao local, proteção dos materiais e monitoramento da área.
Geração inadequada de resíduos da construção civil	Baixa	Médio	Contratada	Destinação ambientalmente adequada dos resíduos, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.
Paralisação por questões administrativas ou Contratuais	Baixa	Alto	Contratante	Planejamento, acompanhamento permanente do contrato e adoção tempestiva das providências
Descumprimento de condicionantes ambientais	Baixa	Alto	Compartilhado	Monitoramento permanente, fiscalização contínua e adoção de medidas corretivas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Cumprir informar que, em atendimento às condicionantes estabelecidas pelo CODEMA de Caxambu, o Parque Ecológico Municipal deverá ser dotado de sistema de monitoramento por câmeras. Entretanto, após levantamento orçamentário realizado durante a fase de planejamento, verificou-se que a inclusão desse sistema no presente objeto elevaria o valor da contrapartida municipal para montante superior à disponibilidade financeira destinada à execução do convênio.

Dessa forma, o sistema de monitoramento não integra o objeto desta contratação, permanecendo o compromisso da Administração Municipal de promover sua implantação posteriormente, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, em atendimento às condicionantes ambientais vigentes.

Destaca-se que os riscos identificados serão monitorados durante toda a execução contratual, cabendo à fiscalização da obra acompanhar a implementação das medidas mitigadoras e propor ações corretivas sempre que necessário, visando garantir a adequada execução do objeto contratado.

GREICELAINÉ SOARES

Secretária Adj. de Planejamento e Desenvolvimento
Eng. Civil CREA-MG 250920/D