



PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

O presente Projeto Básico tem por objeto a **contratação de empresa especializada em engenharia civil**, devidamente registrada no CREA, para a **execução da obra de ampliação do prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS**, incluindo o fornecimento de toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais e demais insumos necessários à completa e perfeita execução dos serviços, conforme as especificações técnicas constantes neste projeto e seus anexos.

A ampliação visa atender à necessidade de reestruturação física da sede da Administração Municipal, com a construção de novos ambientes administrativos, salas de atendimento, banheiros acessíveis, recepção, espaços de apoio e demais áreas de uso institucional, garantindo condições adequadas de funcionamento, acessibilidade, conforto, eficiência e segurança aos servidores e à população usuária dos serviços públicos.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR GLOBAL (R\$)
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS DO BURITI – MS.	203.486,30

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela **necessidade de ampliação da estrutura física do prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS**, diante da crescente demanda por espaço físico adequado para acomodação dos setores da Administração Pública Municipal, especialmente da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

O atual edifício encontra-se operando em sua capacidade máxima, com limitações que comprometem a eficiência dos serviços, a organização interna, a segurança dos servidores e a qualidade do atendimento à população. A falta de salas adequadas, ambientes improvisados, ausência de áreas para arquivos, reuniões e atendimento público refletem-se negativamente no desempenho institucional.

A ampliação do prédio administrativo proporcionará uma **reorganização funcional dos setores públicos**, viabilizando melhores condições de trabalho, maior integração entre as áreas da administração e modernização dos espaços, com ganhos em eficiência, economicidade e qualidade no serviço prestado ao cidadão. Além disso, permitirá a adoção de



tecnologias, atendimento com acessibilidade e espaços específicos para capacitação de servidores.

Assim, a contratação é **tecnicamente viável, juridicamente adequada e economicamente vantajosa**, atendendo aos princípios constitucionais da legalidade, eficiência e interesse público, bem como às diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação está fundamentada na **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021** — nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos —, especialmente no que dispõe o seu **art. 6º, inciso XXV**, que define o Projeto Básico como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra a ser contratada.

A contratação será realizada por meio de **licitação pública, na modalidade concorrência, tipo menor preço**, conforme previsto nos **arts. 28, 29, 32 e 33** da mesma lei, e executada sob o regime de **empreitada por preço global**, conforme o art. 46, inciso I.

O processo observará ainda os princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência, economicidade, eficácia e interesse público**, conforme previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, além das diretrizes de sustentabilidade e responsabilidade na contratação pública.

Complementarmente, serão observadas as **normas técnicas da ABNT aplicáveis às obras de engenharia, a legislação ambiental e urbanística local**, e os **regulamentos internos da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS**, inclusive no tocante ao controle interno e à gestão contratual.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO

A presente contratação compreende a **execução de obra de ampliação do prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS**, abrangendo os serviços de engenharia civil necessários à construção de novos ambientes institucionais, integrados à estrutura existente, conforme condições, exigências e detalhamentos técnicos descritos neste Projeto Básico e nos seus anexos.

A ampliação deverá contemplar, no mínimo, os seguintes elementos construtivos:

- **Fundação e estrutura de concreto armado**, conforme dimensionamento estrutural;
- **Alvenarias internas e externas** com vedação e isolamento adequados;
- **Cobertura metálica ou em estrutura de madeira com telhas cerâmicas ou similares**, conforme projeto arquitetônico;
- **Esquadrias metálicas ou de alumínio**, incluindo portas, janelas, grades e venezianas;
- **Pisos cerâmicos ou revestimentos equivalentes** de fácil manutenção e resistência, com rodapés apropriados;



PREFEITURA DE DOIS IRMÃOS DO BURITI



Processo nº 060
Fls: 27
Rub.: 6m

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- **Revestimento interno e externo com acabamento em pintura látex, massa corrida, textura ou similares;**
- **Instalações elétricas e hidráulicas completas**, inclusive pontos de rede lógica, conforme normas técnicas e projeto;
- **Sistema de iluminação interna e externa**, com lâmpadas LED de alta eficiência;
- **Execução de banheiros acessíveis**, com barras de apoio, louças, metais e divisórias apropriadas;
- **Ambientes climatizados**, com infraestrutura para instalação de aparelhos de ar-condicionado split;
- **Acessibilidade plena**, incluindo rampas com corrimão, sinalização tátil, portas dimensionadas e rotas acessíveis;
- **Execução de calçadas e passeios externos**, quando necessário, com acabamento em piso tátil e concreto desempenado;
- **Sistema de prevenção e combate a incêndio**, conforme projeto técnico e exigências do Corpo de Bombeiros.

A contratada será responsável por:

- Fornecimento de **todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e transporte;**
- Elaboração de **as built** (plantas finais executadas);
- Retirada de entulhos e limpeza geral da obra ao final dos trabalhos;
- Atendimento às normas da ABNT, inclusive NBR 9050 (acessibilidade), NBR 5410 (instalações elétricas) e demais normas correlatas;
- Apresentação de **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** referente à execução da obra.

Todos os serviços deverão ser realizados com observância aos **critérios de qualidade, segurança, durabilidade, ergonomia e sustentabilidade ambiental**, prezando pela integridade da edificação existente e pela entrega de ambientes funcionais, acessíveis e tecnicamente adequados ao uso institucional.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução total da obra será de **120 (cento e vinte) dias corridos**, contados a partir da data de emissão da **Ordem de Serviço** pela Administração, podendo ser prorrogado nos casos legalmente previstos no art. 107 da Lei nº 14.133/2021.



O cronograma físico-financeiro da obra deverá ser detalhado pela contratada e aprovado pela fiscalização da Prefeitura, com a definição clara das etapas, atividades, metas e respectivas medições.

Durante o período de execução, a contratada deverá manter **ritmo de trabalho compatível com o cronograma**, mobilizando equipe e recursos necessários para o cumprimento do prazo estabelecido, sob pena de aplicação de sanções administrativas em caso de atraso não justificado.

Eventuais interferências climáticas, problemas de abastecimento de materiais ou outras situações excepcionais deverão ser **formalmente justificadas e documentadas**, para análise e deliberação da Administração quanto à possibilidade de reprogramação contratual.

6. FORMA DE EXECUÇÃO

A execução do objeto ocorrerá de forma **indireta**, por meio de **empreitada por preço global**, modalidade em que a contratada se responsabilizará pela execução da obra conforme as especificações do projeto, recebendo um valor fixo e determinado pela obra completa, independentemente das quantidades efetivamente utilizadas, salvo em casos de alterações contratuais autorizadas.

A empresa contratada deverá executar a obra com base em:

- Projeto Básico e memorial descritivo fornecidos pela Administração;
- Cronograma físico-financeiro aprovado;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis às obras de engenharia civil;
- Legislação municipal, estadual e federal pertinente, incluindo normas de acessibilidade, segurança e sustentabilidade.

A execução dos serviços deverá ser acompanhada por **fiscalização técnica designada pela Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS**, com registros periódicos em diário de obras, relatórios fotográficos e medições.

A contratada será integralmente responsável pela **coordenação da equipe técnica, logística de materiais, controle de qualidade, segurança no canteiro de obras e atendimento às exigências legais e contratuais**, devendo garantir a entrega da obra pronta para uso, em conformidade com os documentos técnicos e prazos estabelecidos.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os pagamentos à empresa contratada serão realizados com base em **medições**, correspondentes à efetiva execução dos serviços previstos no cronograma físico-financeiro aprovado, devidamente atestadas pela fiscalização da obra designada pela Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS.

As medições deverão considerar os seguintes critérios:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- Serão **quantitativas e qualitativas**, baseadas nos serviços realmente executados no período, em conformidade com os itens e etapas descritas no cronograma da obra;
- Deverão ser acompanhadas de **relatórios fotográficos, diário de obras e boletins de medição**, assinados pela contratada e pela fiscalização;
- Os pagamentos serão processados mediante apresentação da **nota fiscal correspondente**, acompanhada dos documentos comprobatórios exigidos no contrato, inclusive certidões de regularidade fiscal e trabalhista;
- A Administração terá até **10 (dez) dias úteis para analisar e aprovar a medição** apresentada, a contar da data do seu recebimento, podendo solicitar correções ou complementações antes do aceite;
- O prazo para pagamento será de até **30 (trinta) dias corridos**, contados da data do aceite da medição, nos termos do art. 145 da Lei nº 14.133/2021;
- Nenhum pagamento será efetuado sem que a contratada comprove a regularidade junto ao FGTS, INSS, Receita Federal, Estadual e Municipal, bem como os demais requisitos legais.

Eventuais serviços não previstos no cronograma inicial, mas necessários à execução da obra, só poderão ser incluídos mediante **autorização expressa da Administração**, com o devido aditamento contratual, respeitado o limite legal de alteração do valor originalmente contratado.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Sem prejuízo das demais disposições legais, regulamentares e contratuais aplicáveis, constituem obrigações da empresa contratada:

1. **Executar integralmente a obra** de ampliação do prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS, conforme o Projeto Básico, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos fornecidos pela Administração;
2. **Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra qualificada**, necessários à execução completa da obra, em conformidade com as especificações técnicas e normas da ABNT;
3. **Responsabilizar-se pela qualidade técnica, segurança e estabilidade da construção**, arcando com os ônus decorrentes de eventuais falhas ou vícios de execução, inclusive após a entrega da obra, durante o período de garantia legal;
4. **Indicar responsável técnico habilitado**, com registro no CREA ou CAU, responsável pelo acompanhamento da obra, emissão de ART ou RRT, e interlocução com a fiscalização da Administração;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

5. **Manter, durante toda a execução contratual, a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária**, bem como a habilitação jurídica e técnica, sob pena de suspensão dos pagamentos e aplicação de sanções;
6. **Adotar medidas de segurança do trabalho**, conforme exigências legais e normativas (inclusive NR-18), protegendo a integridade física de seus trabalhadores e terceiros, bem como a integridade do patrimônio público;
7. **Manter o canteiro de obras organizado, sinalizado, limpo e seguro**, com destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental e com as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos;
8. **Registrar diariamente o andamento da obra em diário de obras**, com relato das atividades executadas, condições climáticas, ocorrências relevantes e número de operários, devidamente assinado por representante da contratada e pela fiscalização;
9. **Atender prontamente às orientações e determinações da fiscalização e da gestão do contrato**, providenciando as correções ou ajustes eventualmente solicitados pela Administração;
10. **Entregar a obra completamente finalizada e em condições de uso**, com limpeza da área, retirada de entulhos e entornos desobstruídos, além da apresentação de documentos de encerramento, incluindo manual de uso e manutenção da edificação, quando aplicável.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS, na qualidade de contratante:

1. **Emitir a Ordem de Serviço**, autorizando formalmente o início da obra, após assinatura do contrato e apresentação da documentação exigida;
2. **Fornecer à contratada todos os documentos técnicos necessários à execução da obra**, incluindo Projeto Básico, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais informações complementares;
3. **Acompanhar e fiscalizar a execução da obra**, por meio de servidores ou equipe técnica designada, com poderes para verificar a conformidade

10. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização da execução do contrato decorrente desta contratação serão exercidas por **servidores formalmente designados** pela Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS, com base no disposto nos arts. 117 e 118 da Lei nº 14.133/2021.

A gestão do contrato terá como responsabilidades principais:

- **Acompanhar a execução contratual**, observando o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada nos aspectos técnicos, administrativos, financeiros e legais;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- **Verificar a conformidade da execução da obra** com os projetos, memoriais, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos contratuais;
- **Analisar as medições apresentadas pela contratada**, conferindo os quantitativos e a qualidade dos serviços executados, para fins de aprovação e liberação de pagamentos;
- **Registrar em sistema próprio os atos de gestão**, especialmente os relacionados à tramitação de documentos, intercorrências, relatórios e controles de prazos;
- **Comunicar formalmente à contratada** qualquer irregularidade ou necessidade de correção, com prazos adequados para saneamento;
- **Emitir relatórios de acompanhamento da obra**, podendo solicitar apoio técnico especializado, sempre que necessário.

A fiscalização técnica da obra poderá ser exercida por **engenheiro civil ou arquiteto integrante do quadro do Município ou contratado especificamente para esse fim**, o qual atuará de forma coordenada com o gestor do contrato e com os demais órgãos da Administração.

É facultado à Administração o apoio de **órgãos de controle interno ou externo**, como forma de fortalecer a transparência e a responsabilidade na execução contratual.

A contratada deverá garantir **livre acesso da fiscalização ao canteiro de obras**, bem como fornecer todos os documentos, informações e condições necessárias à adequada verificação da execução dos serviços.

Perfeito! Dando continuidade ao Projeto Básico, segue o próximo item: **Requisitos de Sustentabilidade**, conforme o art. 11, inciso IV, e o art. 20 da

11. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

A execução da obra de ampliação do prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos do Buriti/MS deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, alinhados aos princípios da administração pública eficiente e responsável.

Nesse sentido, a contratada deverá cumprir os seguintes requisitos:

a) Eficiência energética e hídrica:

- Utilização preferencial de **lâmpadas LED e luminárias de alta eficiência** energética nos ambientes internos e externos;
- Previsão de **infraestrutura para climatização eficiente** (aparelhos tipo split com selo Procel);
- Instalação de **torneiras e descargas com dispositivos de economia de água**;
- Vedação adequada de portas e janelas, para **redução do consumo de energia** com climatização.



b) Gestão de resíduos:

- Elaboração e cumprimento de **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, com destinação correta de entulhos e materiais recicláveis, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Organização do canteiro de obras com **coleta seletiva** e acondicionamento adequado dos resíduos sólidos;
- Preferência por **materiais com maior durabilidade, recicláveis ou reciclados**, sempre que tecnicamente viável.

c) Acessibilidade e inclusão:

- Atendimento às normas da **ABNT NBR 9050**, garantindo acessibilidade plena nos ambientes ampliados (rampas, banheiros adaptados, sinalização tátil e dimensões adequadas de portas e corredores);
- Implantação de **rotas acessíveis** entre a ampliação e os setores existentes.

d) Logística reversa:

- Sempre que houver descarte de **equipamentos ou mobiliário substituído**, deverá ser observado o princípio da **logística reversa**, conforme previsto na Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);
- A empresa contratada deverá **identificar os materiais potencialmente reutilizáveis ou recicláveis** e promover a destinação adequada, preferencialmente com envolvimento de cooperativas ou associações locais de catadores.

A observância a esses critérios será **condição para o aceite final da obra**, integrando a verificação de conformidade técnica e legal na fase de recebimento do objeto.

12. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

O recebimento da obra contratada observará as disposições legais aplicáveis e será realizado em duas etapas, conforme os artigos 140 a 142 da Lei nº 14.133/2021:

a) Recebimento Provisório

A Administração procederá ao **recebimento provisório da obra**, em até **15 (quinze) dias úteis** após a comunicação formal da contratada quanto à conclusão dos serviços, mediante:

- **Vistoria técnica in loco**, realizada pela fiscalização designada;
- Verificação do cumprimento das especificações constantes no Projeto Básico, memorial descritivo, cronograma e demais obrigações contratuais;
- Apresentação pela contratada da documentação exigida, incluindo:
 - Relatório final da obra;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- Manual de uso e manutenção das instalações (quando aplicável);
- Comprovação da destinação adequada dos resíduos e entulhos;
- Certidões de regularidade fiscal e trabalhista atualizadas;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução da obra.

A partir da constatação de que os serviços foram executados de acordo com as exigências contratuais, será emitido **termo de recebimento provisório**, assinado pelo fiscal e pelo gestor do contrato.

b) Recebimento Definitivo

O **recebimento definitivo** será realizado após o prazo de observação de **90 (noventa) dias**, conforme prevê o art. 141 da Lei nº 14.133/2021, período no qual poderão ser solicitadas correções ou ajustes em eventuais falhas identificadas.

Para o recebimento definitivo, será exigida nova vistoria técnica, com emissão de **termo de recebimento definitivo**, desde que:

- Todas as pendências tenham sido sanadas pela contratada;
- As instalações estejam em pleno funcionamento;
- Não haja vícios aparentes ou ocultos que comprometam a qualidade da obra.

Durante esse período, a contratada será responsável pela correção de defeitos ou vícios constatados, sem ônus adicional para a Administração, conforme previsto no contrato e na legislação civil aplicável.

13. ANEXOS

Integram este Projeto Básico, para todos os efeitos legais, os seguintes documentos e peças técnicas, indispensáveis para caracterização completa da obra a ser contratada:

1. **Projeto arquitetônico da ampliação**, contendo plantas, cortes, fachadas e layout proposto;
2. **Memorial descritivo**, detalhando os serviços e materiais previstos;
3. **Planilha orçamentária sintética e analítica**, com valores estimados com base no SINAPI e referências públicas atualizadas;
4. **Cronograma físico-financeiro da obra**, com etapas de execução e respectivos desembolsos;
5. **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos**, se já emitida;
6. **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, contendo análise da necessidade, solução adotada, riscos, alternativas, sustentabilidade e viabilidade da contratação;
7. **Mapa de riscos da contratação**, conforme metodologia adotada pela Administração;



PREFEITURA DE DOIS IRMÃOS DO BURITI



Processo nº 060
Fls: 34
Rub.: km

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

8. **Declaração de disponibilidade orçamentária**, emitida pelo setor competente;
9. **Relatório fotográfico do local atual**, com vistas da estrutura existente e da área destinada à ampliação;
10. **Termo de referência simplificado (se aplicável)**, para fins de apoio à instrução processual.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa será empenhada na dotação orçamentária:

Órgão: **SECRETARIA MUNICIPAL DE PALNEJAMENTO E FINANÇAS**

Unidade: 020401 SECRETARIA MUNICIPAL DE PALNEJAMENTO E FINANÇAS

Projeto/Atividade: 04.122.0002.2025.0000 – OBRAS E/OU MANUTENÇÃO

Natureza de despesa: 4.4.90.51.00 – Obras e Instalações

Fonte de recurso: 1 500 0000

Ficha: 123

15. DAS ALTERAÇÕES DESTE TERMO DE REFERÊNCIA

15.1. Este Termo de Referência poderá sofrer alterações até a data de divulgação ou publicação do instrumento convocatório, a fim de fornecer corretamente os dados para a apresentação da proposta comercial, bem como, para se adequar às condições estabelecidas pela legislação vigente.

16. APROVAÇÃO

15.1. Aprovo presente termo de referência.

Dois Irmãos do Buriti – MS, 05 de agosto de 2025.

ADRIANO GOMES

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças