Processo Administrativo n.º 10.268/2025

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

Itatiaia PREFEITURA | SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Folha n.º 364	PMI
Processo n.º 10268/2025	Visto

PROJETO BÁSICO

PROJETO BÁSICO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA DEMOLIÇÃO TOTAL DE EDIFICAÇÃO ARRUINADA NO BAIRRO CAMPO ALEGRE

Av. João Azevedo Carneiro Maia, Lote 10, Quadra 21, Bairro Campo Alegre – Itatiaia/RJ

PROJETO BÁSICO

1 APRESENTAÇÃO

O atual projeto básico tem por finalidade subsidiar e orientar a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços, empregando técnicas adequadas, mão de obra especializada e materiais adequados com padrões de qualidade normatizados, buscando melhor custo-benefício, celeridade e redução de impactos inerentes as etapas executivas do serviço dentro dos padrões exigidos pelas normas técnicas vigentes objetivando a *demolição total de edificação arruinada*, situada na Av. João Azevedo Carneiro Maia, Lote 10, Quadra 21, Bairro Campo Alegre – Itatiaia/RJ, incluindo:

- ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
- MEMORIAL JUSTIFICATIVO PARA DEMOLIÇÃO
- MEMORIAL DE CALCULO/QUANTITATIVO
- PLANILHA ORÇAMENTÁRIA
- CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
- COMPOSIÇÃO DO BDI

Com base nos fundamentos da Lei Federal n°14.133 de 2021, este Projeto Básico e seus anexos, acompanhado das peças técnicas de Arquitetura e Engenharia, visa fornecer elementos e subsídios que viabilizem a demolição total de edificação arruinada no município de Itatiaia- RJ.

2 FUNDAMENTAÇÃO

A contratação está fundamentada na Lei Federal nº 14.133/2021. Para fins deste Projeto Básico, o objeto é enquadrado como serviço especial de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea b, em razão das particularidades da intervenção em edificação arruinada, da existência de edificações próximas e da necessidade de planejamento específico da sequência de demolição e das medidas de segurança, incluindo a proteção das construções do entorno, dos trabalhadores e de terceiros.

3 OBJETIVO

PROJETO BÁSICO

Contratação de empresa especializada para execução de serviço especial de engenharia consistente na demolição total da edificação arruinada situada na Av. João Azevedo Carneiro Maia, Lote 10, Quadra 21, bairro Campo Alegre, Município de Itatiaia/RJ, incluindo os serviços preliminares, a demolição, a remoção, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos, conforme as peças técnicas da contratação.

4 JUSTIFICATIVA

A contratação visa liberar a área para a futura implantação de uma unidade de saúde, mediante demolição da edificação existente e destinação adequada dos resíduos. A construção da unidade de saúde não integra o objeto desta contratação.

A edificação encontra-se em ruínas, conforme caracterização no memorial justificativo para demolição. A justificativa da demolição considera as condições efetivamente constatadas e a finalidade pública pretendida.

5 DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto consiste em serviço especial de engenharia para demolição total da edificação identificada neste Projeto Básico, observados os limites de intervenção, as características dos elementos a remover e as medidas de segurança estabelecidas nas peças técnicas.

A intervenção permitirá a remoção da edificação existente e a liberação da área para o uso público pretendido.

A demolição deverá ser executada de forma planejada e controlada, com proteção dos trabalhadores, de terceiros e edificações próximas, de modo a atender à destinação futura do imóvel e às condições de entrega previstas.

6 DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

ITEM	DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO ARRUINADA
01	SERVIÇOS DE PRELIMINARES
02	DEMOLIÇÃO DA ESTRUTURA E RETIRADA DE ENTULHO

PROJETO BÁSICO

Os serviços compreendem a **demolição integral da edificação existente**, incluindo, alvenarias, pisos, lajes, vigas, pilares e demais elementos construtivos e estruturais, inclusive as fundações, com a remoção das sapatas e demais componentes enterrados conforme os quantitativos estabelecidos na planilha orçamentária e na memória de cálculo.

A demolição deverá ser executada de forma planejada e controlada, observando a sequência técnica adequada, as condições de segurança dos trabalhadores e de terceiros, bem como a proteção das redes de infraestrutura e dos elementos existentes no entorno.

Os serviços incluem a retirada dos resíduos provenientes da demolição, com carregamento, transporte e destinação em locais autorizados, conforme os itens previstos na planilha orçamentária e a legislação ambiental aplicável.

Após a conclusão dos serviços, a área deverá ser entregue livre de entulhos e remanescentes da edificação abrangidos pela contratação, com as cavas resultantes da remoção das fundações devidamente reaterradas, conforme as especificações técnicas e os quantitativos previstos no orçamento.

7 DO VALOR ESTIMADO E APLICAÇÃO DO BDI (BENEFÍCIO DE DESPESAS INDIRETAS)

O valor total estimado da contratação é de R$ 86.031,16 (oitenta e seis mil, trinta e um reais e dezesseis centavos), incluído o BDI de 26,39%, conforme planilha orçamentária sem desoneração, base EMOP 09/2026. A planilha orçamentária, a memória de cálculo e a composição do BDI integram este Projeto Básico.

O orçamento foi elaborado com base nas composições de custos da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro — EMOP, considerando os serviços necessários à execução do objeto e os quantitativos definidos nas respectivas memórias de cálculo.

Adotou-se o orçamento sem desoneração por apresentar o menor valor global estimado, constituindo a opção economicamente mais vantajosa para o Município.

Para a composição do BDI, foi utilizada como referência a tipologia "Construção de edifícios (novos e reformas)" da EMOP, por afinidade técnica com a intervenção em edificação existente. Embora o objeto consista em demolição, sua execução envolve planejamento, responsabilidade técnica, coordenação dos serviços e obrigações contratuais que justificam a utilização dessa tipologia como parâmetro para avaliar as parcelas de administração central, seguros e garantias, riscos, despesas financeiras e lucro.

PROJETO BÁSICO

Essa referência possui finalidade orçamentária e não altera a natureza do objeto como serviço especial de engenharia. O percentual adotado encontra-se discriminado na composição analítica do BDI, considerando o regime sem desoneração, sem inclusão de CPRB, e os demais componentes e tributos aplicáveis à contratação.

8 EQUIPAMENTOS

No memorial descritivo não está especificado as marcas dos equipamentos e ferramenta e/ou maquinários, a serem utilizados na demolição do objeto, mas todos os equipamentos necessários deverão ser compatíveis com o tipo e necessidade do objeto contratado e estar de acordo com o discriminado nas Composições de Preços dos mesmos, além disso, sua utilização e execução devem estar em conformidade com as normas técnicas de demolição e segurança específicas vigentes.

9 REGIME DE EXECUÇÃO

Considerando as características específicas do objeto, consistente na demolição total de edificação existente em avançado estado de deterioração, com ocorrência de elementos construtivos e estruturais cuja extensão, composição e condições efetivas poderão ser integralmente verificadas somente no curso da execução, entende-se tecnicamente adequada a adoção do **regime de empreitada por preço unitário**.

A escolha decorre da possibilidade de ocorrência de variações nos quantitativos inicialmente estimados, especialmente quanto aos serviços de demolição, remoção, escavação, carregamento, transporte e destinação dos resíduos, circunstância inerente à natureza do objeto e às condições físicas da edificação existente.

Nesse regime, os preços unitários ofertados permanecerão previamente estabelecidos, enquanto os pagamentos serão realizados de acordo com os quantitativos efetivamente executados e devidamente medidos e atestados pela fiscalização, conferindo maior aderência entre a execução física e a remuneração contratual.

A adoção da empreitada por preço unitário reduz a necessidade de transferência ao contratado de riscos relacionados a quantitativos cuja determinação prévia não possa ser realizada com elevado grau de precisão, contribuindo para a obtenção de propostas mais aderentes aos riscos efetivamente assumidos e para a adequada alocação dos riscos contratuais.

Dessa forma, considerando a natureza do objeto, suas características construtivas e o grau de incerteza inerente à quantificação definitiva dos serviços de demolição e remoção, a empreitada por preço unitário mostra-se o regime de execução mais adequado, sem prejuízo da obrigatoriedade de elaboração de orçamento estimativo tecnicamente fundamentado e de rigorosa fiscalização das quantidades efetivamente executadas.

10 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Entende-se que os serviços, objeto da contratação, bem como os insumos apresentados, são correlatos e devem ser geridos e executados pela mesma empresa, por serem itens de serviços que agregam interdependência entre suas execuções, fazendo parte de um mesmo escopo.

11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra amparo legal no disposto na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

13 PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- Definições dos locais onde serão armazenados os equipamentos da CONTRATADA;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das atividades elencadas no objeto a ser contratado.

14 DO PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A empresa contratada deverá apresentar cronograma inicial de execução do serviço em até 03 (três) dias úteis após a assinatura do contrato. O referido documento será submetido à aprovação pela FISCALIZAÇÃO.

Os serviços deverão ser iniciados em até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da Ordem de Serviço (O.S.) e concluídos no prazo de 1 (um) mês, contado do recebimento da O.S., incluída a

mobilização. O cronograma físico-financeiro deverá contemplar todos os itens, inclusive a retirada de entulho.

O prazo de vigência contratual será de 2 (dois) meses, contado da assinatura do contrato, abrangendo a mobilização, o prazo de execução de 1 (um) mês contado do recebimento da Ordem de Serviço e os procedimentos de recebimento previstos no item 29. A Administração deverá programar a emissão da O.S. de modo a reservar, após a conclusão, até 7 (sete) dias para a vistoria e até 15 (quinze) dias para o recebimento definitivo. A vigência não se confunde com o prazo de execução, observada a hipótese do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

Nos contratos por escopo, a vigência será automaticamente prorrogada quando o objeto não for concluído no período firmado, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, com os registros e providências de formalização cabíveis. A prorrogação legal não afasta a constituição em mora nem a apuração de responsabilidade quando a não conclusão decorrer de culpa da contratada, observadas as consequências previstas no referido artigo.

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, conforme art. 115, § 5º, da Lei nº 14.133/2021. Alterações que excedam essa hipótese observarão a forma legal aplicável.

A execução do serviço de demolição da edificação será no endereço situado na Av. João Azevedo Carneiro Maia, lote 10, quadra 21, Bairro Campo Alegre no município de Itatiaia.

15 DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por execução indireta, mediante concorrência na forma eletrônica, em razão do enquadramento do objeto como serviço especial de engenharia, nos termos dos arts. 6º, inciso XXI, alínea b, e inciso XXXVIII, e 29 da Lei nº 14.133/2021. Será adotado o regime de *empreitada por preço unitário* e o *critério de menor preço*, aferido pelo valor global da proposta, com observância dos preços unitários máximos. A adjudicação conjunta dos serviços busca coordenar a sequência de demolição, a segurança e a gestão dos resíduos, conforme justificativa de não parcelamento.

A CONTRATADA somente poderá subcontratar a execução de partes do contrato a terceiros, mediante autorização prévia do CONTRATANTE, sem nenhum prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, conforme art. 122 da Lei nº 14.133/21.

16 APRESENTAÇÃO DA (S) PROPOSTA(S) DE PREÇOS

A(s) proposta(s) de preço(s) deverá(ão) contemplar os seguintes documentos:

- Carta proposta, com os dados da empresa, descrição do objeto da licitação, o valor total de sua proposta em numeral e por extenso, contendo ainda prazo de validade, local e data, bem como a assinatura do respectivo representante legal;

- Planilha orçamentária, agrupada por etapas de serviços, contendo nº do item, descrição do serviço, quantidade (obrigatoriamente igual à planilha da Administração), preço unitário, preço total, conforme Planilha Orçamentária da Administração;

- Composição de custos unitários e composições auxiliares de todos os serviços presentes na planilha orçamentária, conforme modelo apresentado pela administração;

- Cronograma físico-financeiro, baseado no prazo máximo estipulado pela Administração e seus desembolsos mensais;

- Composição de BDI, detalhando todos os seus componentes, inclusive em forma percentual, conforme modelos apresentadas pela administração. Ressalta-se que as alíquotas de tributos cotadas pelo licitante não podem ser superiores aos limites estabelecidos na legislação tributária a qual a empresa é optante;

- Composição de Encargos Sociais;

Os preços ofertados são de responsabilidade da licitante. Erros de dimensionamento ou omissões imputáveis à proponente não gerarão, por si só, direito à majoração, sem prejuízo das diligências e correções legalmente admitidas e das hipóteses legais de alteração contratual e restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro.

PROJETO BÁSICO

A Concorrência Eletrônica será realizada em lote único, sendo apurado o valor da proposta por meio da tabela denominada Planilha Orçamentária, que deverá ser disponibilizada em formato .docx, pdf ou .xlsx, devendo o licitante oferecer proposta na forma indicada.

Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha deverão refletir com fidelidade os custos especificados e a margem de lucro pretendida.

Será(ão) desclassificada(s) a(s) proposta(s) após a fase de lances:

- Propostas que ultrapassarem os preços unitários e o valor global estimados no presente Projeto Básico;

- Propostas que não tiverem sua exequibilidade demonstrada;

- Propostas inferiores a 75% do valor orçado pela Administração serão submetidas à análise de exequibilidade, assegurada à licitante a oportunidade de demonstrá-la mediante diligência, nos termos do art. 59, §§ 2º e 4º, da Lei nº 14.133/2021 e da orientação do TCU sobre a presunção relativa de inexequibilidade; a desclassificação deverá ser motivada após a análise.

- Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas neste Projeto;

- Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital;

- Contiverem vícios insanáveis.

Estarão disponíveis na página oficial eletrônica da Prefeitura Municipal de Itatiaia (www.itatiaia.rj.gov.br) os arquivos digitais contendo o conjunto de projetos de engenharia e arquitetura, bem como especificações técnicas e planilha para o objeto desta licitação.

Será exigida a garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei nº 14.133/21.

PROJETO BÁSICO

As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou quaisquer outras condições não previstas no Edital e nos seus anexos.

As propostas deverão permanecer válidas pelo prazo de **60 (sessenta) dias**, contados da data de sua apresentação, salvo disposição diversa estabelecida no edital.

Não será admitida a modificação da proposta pelo licitante que aceitar prorrogar a sua validade.

17 DA VISTORIA

A licitante poderá avaliar as condições físicas do serviço, sanando todas as dúvidas e demais questionamentos sobre os quantitativos no local, antes de fornecer a proposta dentro do prazo legal.

Competirá a cada interessado fazer a visita técnica, podendo ser representado e/ou acompanhado de técnicos e especialistas que possuem conhecimento técnico para colher as informações necessárias à elaboração de sua proposta.

O prazo para vistoria iniciar-se-á no 1º dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública, devendo ser previamente agendada com prazo de 48 horas e poderá ser realizada de segunda a sexta-feira, das 10h às 17h horas, acompanhado do corpo técnico desta Secretaria, pelo telefone (24) 3352-2316, 24 3352-6777 ramal 317 ou via e-mail: projetos.secplan@itatiaia.rj.gov.br.

Para a vistoria, o licitante ou o seu representante legal deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Caso a licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar declaração formal assinada pelo responsável técnico acerca do pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, conforme art. 63, § 3º, da Lei nº 14.133/2021. A declaração não afasta direitos relativos a condições ocultas, omissões ou deficiências dos documentos técnicos, nem transfere à licitante riscos que incumbam à Administração. A visita, quando realizada, ficará restrita às áreas com acesso seguro.

PROJETO BÁSICO

18 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Serão solicitados conforme art.67 da Lei 14133/21 as seguintes documentações relativas à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional:

Certidão de registro ou inscrição com regularidade da licitante e de seu (s) responsável (eis) técnico (s) junto ao Conselho Profissional competente, CREA/CAU, da circunscrição da licitante, em validade na data da apresentação das propostas;

Qualificação **técnico-profissional** comprovando que a licitante possui em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissional (is) de nível superior ou outro (s) reconhecido (s) pelo CREA/CAU, detentor (es) de atestado (s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado (s) no CREA/CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhado (s) da (s) respectiva (s) certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços e atividades pertinentes, análogas e de relevância técnica compatíveis com os serviços objeto desta licitação, a saber:

A parcela de maior relevância técnica é a demolição do item 2.1, admitidos serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior. O quantitativo mínimo de experiência é de 286,50 m³, correspondente a 50% dos 573 m³ previstos na planilha.

ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QUANT.	PERCENTUAL	RESULTADO
2.1	EMOP	05.002.0062-0	DEMOLIÇÃO DE PRÉDIO COM ROMPEDOR HIDRÁULICO, MEDIDA PELA ÁREA × ALTURA	573 m³	50%	286,50 m³

Qualificação **técnico-operacional** comprovada por atestado(s) emitido(s) em nome da licitante por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à parcela indicada abaixo, nos

termos do art. 67, inciso II e §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021, com a documentação do conselho profissional competente quando cabível. Não se confunde o acervo da empresa com o do profissional.

Para a capacidade técnico-operacional, exige-se a parcela de demolição do item 2.1, com quantitativo mínimo de 286,50 m³ (50% de 573 m³), admitido o somatório de atestados.

ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QUANT.	PERCENTUAL	RESULTADO
2.1	EMOP	05.002.0062-0	DEMOLIÇÃO DE PRÉDIO COM ROMPEDOR HIDRÁULICO, MEDIDA PELA ÁREA × ALTURA	573 m³	50%	286,50 m³

A comprovação de vínculo profissional se fará com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste o licitante como contratante, ou do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio, ou do contrato de trabalho, em que conste o profissional como responsável técnico ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

Em casos de dúvidas, a Administração poderá solicitar à licitante cópia do Contrato, cópia da ART/RRT, e/ou originais, para fins de esclarecimentos.

A exigência de comprovação de experiência anterior correspondente a 50% do quantitativo do item 2.1 da planilha orçamentária fundamenta-se na relevância técnica e econômica do serviço de demolição, que constitui a principal parcela da contratação, representando aproximadamente 64,68% do valor global estimado.

Considerando que o objeto consiste na demolição total de edificação em estado de ruína, situada em área com edificações próximas, sua execução demanda planejamento específico, utilização de equipamentos adequados, definição de sequência executiva controlada e adoção de medidas de segurança para proteção dos trabalhadores, de terceiros e das construções do entorno.

Diante dessas particularidades, entende-se tecnicamente justificada a exigência de experiência anterior em quantitativo equivalente a 50% do volume estimado, correspondente a 286,50 m³ dos 573,00 m³ previstos, buscando assegurar que a empresa e os profissionais responsáveis possuam experiência compatível com o porte e a complexidade dos serviços a serem executados.

O Profissional indicado para fins de comprovação da capacidade técnica participará como responsável pelo serviço, admitida sua substituição conforme o § 6º do art.67 da Lei nº 14.133/21.

Será permitido o somatório de atestados para o atendimento aos critérios mínimos na qualificação técnico-operacional, entretanto deverá ser comprovada a experiência e a complexidade de executar serviços semelhantes ou superiores aos exigidos;

A certidão de acervo técnico profissional apresentada no caso do CREA, deverá ser "Com registro de atestado de atividade concluída" ou "Com registro de atestado de atividade em andamento", sendo que os atestados que referenciarem serviços que foram parcialmente concluídos devem explicitar o período e as etapas executadas.

Declaração de vistoria ou, em sua substituição, declaração formal assinada pelo responsável técnico acerca do pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, conforme item 17 e art. 63, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

19 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

O contrato será regido pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

A Contratada terá dentre outras cláusulas previstas nos instrumentos legais, as seguintes obrigações:

PROJETO BÁSICO

Ser responsável pela execução de todos os serviços contidos na planilha orçamentária, em cumprimento aos termos deste Projeto Básico;

Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da execução do serviço, objeto da contratação, tais como: materiais, salários, seguros de acidentes, taxas, impostos, indenizações, vale-refeição, vale-transporte, encargos trabalhistas, previdenciários, e quaisquer outras pertinentes ao bom desempenho do serviço, isentando o Contratante de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária;

A Contratada será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante;

A contratada deverá reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, os serviços com vícios, defeitos ou incorreções decorrentes de sua execução ou dos materiais empregados, observadas as responsabilidades legais e contratuais, inclusive após o término da vigência quando cabível;

Cumprir todas as obrigações, principalmente no que compete ao cumprimento do prazo de execução do serviço e cronograma estabelecido neste Projeto Básico;

Submeter à aprovação da fiscalização, antes do início dos trabalhos, a relação nominal indicada junto com a habilitação técnica de seu corpo técnico envolvido com a execução do serviço;

Cumprir todas as normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, e diligenciar para que seus empregados e eventuais subcontratados efetuem os trabalhos utilizando todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC). O Contratante poderá paralisar os serviços, enquanto tais empregados não estiverem protegidos. O ônus da paralisação ocorrerá por conta da Contratada, mantendo-se inalterados os prazos contratuais;

Responsabilizar-se pela exatidão dos serviços, inclusive em eventuais trabalhos subcontratados, obrigando-se a reparar inteiramente, às suas expensas e nos prazos determinados pelo Contratante, todos os erros, vícios e falhas comprovadas, mesmo após a execução dos serviços;

PROJETO BÁSICO

Providenciar e apresentar à fiscalização a ART ou RRT de execução e dos demais serviços sujeitos à responsabilidade profissional antes do início das atividades correspondentes. O prazo administrativo para apresentação não autoriza execução sem responsabilidade técnica formalizada. Providenciar também as regularizações e autorizações que forem expressamente atribuídas à contratada nas peças da contratação;

Submeter à Fiscalização, sempre que solicitado, as amostras de todos os materiais a serem empregados nos serviços antes da sua execução;

Observar as normas técnicas aplicáveis à demolição, aos equipamentos, às medidas provisórias e à gestão ambiental, bem como as Normas Regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho pertinentes, especialmente a NR 18. Antes da demolição, elaborar um plano de ação contemplando riscos, sequência executiva, proteções, interferências, retirada de detritos, circulação e controle de poeira. O plano deverá ser apresentado e analisado antes do início do desmonte, sem substituir as definições prévias do Projeto Básico.

Após recebimento provisório do serviço, e até o seu recebimento definitivo, a Contratada deverá se responsabilizar por sanar todas as imperfeições detectadas pela Fiscalização;

A CONTRATADA executará a retirada do entulho conforme item 2.7 da planilha, incluindo carregamento, transporte, descarregamento e taxa de descarga em locais autorizados. A contratada comprovará o transporte e o recebimento dos resíduos em instalação autorizada e compatível com sua classificação.

A Contratada não poderá contratar parentes (até o terceiro grau) de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato. Não poderão também participar da execução do objeto do certame as pessoas descritas no art. 9º da Lei 14.133/2021.

A CONTRATADA fornecerá todos os equipamentos necessários à execução eficiente dos serviços descritos neste projeto básico. Os equipamentos utilizados deverão ser compatíveis com o serviço solicitado. Na hipótese da substituição de qualquer equipamento fornecido pela Contratada, por

motivo de imperfeição e/ou defeito, o mesmo deverá ser reposto/substituído, sem ônus para a Administração.

A Contratada deverá apresentar, após a assinatura da Ordem de Serviço (O.S) em até 03 (três) dias úteis, o estudo de logística contemplando os acessos dos equipamentos e pessoas, adotando medidas de segurança; a localização e o posicionamento Pdas áreas de coleta de resíduos incluindo contêineres ou similares.

Executar, caso necessário, junto a Prefeitura de Itatiaia e demais órgãos competentes os procedimentos legais relacionados ao licenciamento do serviço, efetuando o pagamento de todas as taxas e emolumentos referente ao objeto desta contratação, posteriormente, apresentar cópia ou via original para o CONTRATANTE.

20 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O Contratante terá dentre outras cláusulas previstas nos instrumentos legais, as seguintes obrigações:

- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Preposto ou Responsável Técnico da Contratada;

-Fornecer toda documentação técnica (projetos, especificações e outros), necessária para a execução dos serviços;

- Acompanhar e fiscalizar o andamento dos serviços, em conformidade com as condições e termos definidos neste Projeto Básico e anexos;

- A administração terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos regidos pela Lei nº 14.133/21, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;

- A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes desta Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133/21;

- Realizar medições e atestar, por meio do fiscal designado, os serviços efetivamente executados e a nota fiscal emitidas pela CONTRATADA, após conferência da documentação e dos quantitativos. Para o item 2.7, conferir o número de caçambas efetivamente utilizadas e os comprovantes de transporte e recebimento em local autorizado, vedada medição apenas pela disponibilização da caçamba ou pelo volume geométrico da edificação.

- Rejeitar qualquer serviço executado equivocadamente ou em desacordo com as orientações contidas neste Projeto Básico e seus Anexos;

- Dar prosseguimento aos procedimentos internos visando à aplicação de penalidades previstas em Contrato, bem como efetuar notificações/advertência, quando necessário;

- Assegurar o livre acesso dos empregados da Contratada no local de execução do serviço;

- Observar para que, durante a vigência contratual, sejam mantidas pela CONTRATADA todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como sua compatibilidade com as obrigações assumidas;

- Inspecionar todos os materiais utilizados pela CONTRATADA para execução do serviço;

- Apresentar, sempre que solicitado pela CONTRATADA, detalhes e/ou especificações adicionais que porventura se fizerem necessários;

- Verificada a ocorrência de alteração do cronograma do serviço conforme o disposto no § 5º do art. 115 da Lei nº 14.133/21 por mais de 01 (um) mês, a Administração deverá divulgar, no site eletrônico oficial e em placa a ser afixada em local do serviço, o aviso público de obra paralisada, o motivo e o responsável pela inexecução temporária do objeto do contrato e a data prevista para o reinício da sua execução;

21 DA MEDIÇÃO

A medição dos serviços será realizada, pela Fiscalização, mediante solicitação expressa da Contratada, que deverá dar entrada formalmente no pedido à administração.

PROJETO BÁSICO

A medição deverá ocorrer após finalização do serviço. Sob pena de não realização, a medição deve ser precedida de solicitação da CONTRATADA, com antecedência de 5 (cinco) dias, instruída com os seguintes elementos:

Relatório escrito e fotográfico;

Cronograma do serviço; e

A medição será registrada em planilha que conterá a discriminação dos serviços, as quantidades medidas e seus preços, e será acompanhada de elementos elucidativos adequados, como memórias de cálculo, desenhos, catálogos, etc.

A medição será acompanhada por representantes do CONTRATANTE e da CONTRATADA, sendo que eventuais divergências serão sanadas pelo representante do CONTRATANTE.

A medição será realizada em conformidade com a quantidade de serviços executados pela contratada, podendo ser total ou parcial, diante das averiguações constatadas "in loco" pelo fiscal/responsável técnico da Administração.

Após constatação do valor total pelo fiscal da O.S, a Contratada poderá emitir a nota fiscal correspondente à medição e enviar à fiscalização acompanhada dos comprovantes dos recolhimentos relativos às leis sociais e fiscais, para fins de "ateste" e envio aos demais setores competentes.

22 DO PAGAMENTO

Conforme o Cronograma Físico-Financeiro apresentado, a CONTRATADA solicitará à fiscalização do contrato a realização da "medição" dos trabalhos executados. Uma vez medidos os serviços pela Fiscalização, a CONTRATADA apresentará nota fiscal/fatura para liquidação.

O pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE, em moeda corrente nacional, após a medição e o ateste, pela fiscalização e pela autoridade competente, dos serviços efetivamente executados. A regularidade fiscal e trabalhista da CONTRATADA será verificada durante a execução contratual. A constatação de irregularidade ensejará sua notificação para regularização e a adoção das

providências legais cabíveis, sem impedir, por si só, o pagamento dos serviços regularmente executados e atestados.

O prazo de pagamento será de no máximo 30 (trinta) dias após a apresentação de Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada por servidor designado para este fim, e depois de satisfeitas todas as condições previstas no Edital.

O CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada sem que tenha sido prevista no ato convocatório, logo, estará eximida de quaisquer ônus, direitos ou obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias.

Para fins de pagamento, anexos à nota fiscal/fatura, deverão ser entregues certificados de regularidade fiscal, regularidade perante o INSS e FGTS e certidão negativa de débitos trabalhistas, dentre outros.

Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços.

23 CONSÓRCIO

A participação de empresas constituídas sob a forma de consórcio não será admitida no presente certame licitatório. A referida vedação encontra fundamento nas características e na natureza do objeto a ser contratado.

Trata-se de objeto cuja execução apresenta particularidades que justificam o enquadramento como serviço especial de engenharia, mas seu porte e a integração das etapas permitem a execução por empresa individualmente habilitada. A adequada prestação dos serviços poderá ser integralmente realizada por empresa individualmente habilitada, desde que atendidos os requisitos de qualificação técnica, econômico-financeira e demais condições estabelecidas no edital. A admissão de consórcios, nesse contexto, não se revela necessária à ampliação da competitividade ou à garantia da execução contratual.

Ao contrário, a execução por um único contratado favorece a racionalização dos procedimentos administrativos e operacionais, também proporciona maior clareza quanto à definição das atribuições, obrigações e responsabilidades decorrentes do contrato.

A concentração da execução em um único responsável contribui, ainda, para a uniformidade dos serviços e para maior eficiência no acompanhamento contratual. Ressalte-se que a vedação não decorre de mera conveniência administrativa, mas de avaliação das particularidades concretas do objeto. Não se identifica, portanto, circunstância técnica que exija a conjugação de capacidades distintas mediante formação de consórcio. A medida mostra-se compatível com os princípios da eficiência, razoabilidade, proporcionalidade e adequada gestão dos recursos públicos.

Preserva-se, igualmente, a competitividade, uma vez que existem empresas aptas a executar individualmente o objeto pretendido.

Dessa forma, a restrição apresenta-se devidamente motivada e proporcional às características da contratação. Assim, fica justificada a não admissão da participação de consórcios no presente procedimento licitatório.

24 FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO

Os serviços deverão ser acompanhados por servidores designados pela administração aos quais competirá a GESTÃO e FISCALIZAÇÃO dos mesmos.

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

A fiscalização técnica e administrativa não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, conforme previsto no art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

25 IMPACTO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE

Para contratação do objeto a empresa vencedora deverá observar as normas ambientais existentes no ordenamento jurídico, estando compreendidas as normas locais e federais, como: Código Florestal Brasileiro, Lei nº 6.938/1981 - Política Nacional do Meio Ambiente e Lei nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos e observar as exigências contidas no CONAMA nº 307/2002, não se limitando apenas às leis mencionadas.

PROJETO BÁSICO

A contratada deverá segregar, acondicionar, transportar e destinar os resíduos conforme sua classificação, apresentando comprovantes de transporte e de recebimento por instalações regularizadas, inclusive certificado de destinação.

Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender as diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE.

Caso seja necessário licenciamento, este ficará a cargo da CONTRATADA, devendo ela providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.

26 DA ACESSIBILIDADE

A demolição não compreende a implantação de uma nova edificação acessível. Durante os serviços, deverão ser preservadas condições seguras e acessíveis de circulação no entorno, com proteção e sinalização de pedestres e solução adequada quando houver interferência no passeio ou na via pública, observadas as exigências aplicáveis. Não se estabelece dispensa genérica da legislação de acessibilidade.

27 GARANTIA DOS SERVIÇOS

Todos os serviços prestados deverão gerar um relatório detalhado que funcionará como memória técnica, para efeito de garantia de serviços, assinado pelo Fiscal, para fins de acervo técnico e guarda de informações técnicas que venham a ocasionar defeitos.

A contratada responderá pela qualidade e correção dos serviços de demolição, pela remoção dos elementos contratados e pela reparação de danos que lhe sejam imputáveis, observados os prazos e as responsabilidades legais aplicáveis.

As medidas corretivas pertinentes às solicitações de cumprimento de garantia deverão ser providenciadas no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a contar da data da solicitação, salvo quando se tratar de situações emergenciais, que coloquem em risco a integridade física das pessoas, quando as providências deverão ser adotadas no prazo de 24 horas da solicitação.

28 DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

PROJETO BÁSICO

A CONTRATADA deverá prestar garantia, nas modalidades previstas na lei de licitações, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, conforme disposto no art. 96 c/c art.98 da Lei nº 14.133/2021.

Na opção por seguro-garantia, o edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da homologação e anterior à assinatura do contrato, para apresentação da garantia, conforme art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

Nas demais modalidades exigir-se-á do licitante vencedor, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da data da assinatura do contrato a apresentação da garantia requerida neste documento.

A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

Caso o valor do contrato seja aumentado, a CONTRATADA deverá complementar a garantia para manter o percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual atualizado, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento da notificação do CONTRATANTE.

Sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, o CONTRATANTE poderá utilizar a garantia para ressarcimento dos prejuízos decorrentes do inadimplemento da CONTRATADA, observados os procedimentos legais e as condições da modalidade de garantia apresentada. Havendo utilização total ou parcial da garantia durante a execução contratual, a CONTRATADA deverá recompor seu valor no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contado do recebimento da notificação do CONTRATANTE.

A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração.

O CONTRATANTE restituirá ou liberará a garantia ofertada, no prazo máximo 60 (sessenta) dias após a assinatura do termo de recebimento definitivo dos serviços objetos desta licitação, conforme art. 100 da Lei nº 14.133 de 2021, mediante requerimento.

O descumprimento injustificado do prazo de apresentação ou recomposição da garantia pela CONTRATADA poderá ensejar sanções e, conforme a gravidade, a extinção do contrato pela

PROJETO BÁSICO

Administração, mediante decisão motivada e observância do devido processo, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

29 RECEBIMENTO DO SERVIÇO

Após concluídos, os serviços serão recebidos pela Fiscalização da Prefeitura Municipal de Itatiaia, em estreita conformidade com as condições estabelecidas neste projeto básico. A Contratada deverá requerer a realização de VISTORIA para fins de RECEBIMENTO PROVISÓRIO.

O requerimento da vistoria deverá ser feito dentro do prazo contratual, sob pena de caracterizar mora na prestação dos serviços, sujeita às penalidades previstas em contrato.

A vistoria será efetuada pela Fiscalização no prazo de até 7 (sete) dias corridos do seu requerimento. Tendo por concluída a obra, a Fiscalização emitirá, naquela data, o TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO SERVIÇO, circunstanciado e assinado pelas partes.

Sendo constatada na VISTORIA a não conclusão integral do serviço, volta-se a fluir o prazo legal para a conclusão dos serviços ou, caso findo o prazo, poderá incidir mora na prestação.

O recebimento definitivo do serviço se fará por servidor ou comissão designados pela Administração, mediante termo circunstanciado (Termo de Recebimento Definitivo do serviço), no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados da emissão do Termo de Recebimento Provisório, após satisfeitas as seguintes condições:

Vistoria que comprove a ausência de vícios na execução do serviço, a ser efetuada dentro do prazo previsto para o recebimento definitivo, contados da emissão do Termo de Recebimento Provisório do serviço;

O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

O recebimento definitivo não exime a contratada da responsabilidade pela qualidade dos serviços de demolição, pelos danos decorrentes de sua execução e pela correção de vícios, defeitos ou incorreções, nos limites legais e contratuais aplicáveis.

Itatiaia PREFEITURA | SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Folha n.º	PMI
Processo n.º 10268/2025	Visto

PROJETO BÁSICO

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pelos serviços executados nem a responsabilidade ético-profissional pela adequada execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei e pelo contrato.

30 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A CONTRATADA é responsável pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, inclusive no impacto da vizinhança decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do serviço, mesmo que tenha sido por meio de seu subcontratado autorizado pelo CONTRATANTE.

Itatiaia, 13 de novembro de 2026.

SILMARA NOBREGA FREIRE
Engenheira Civil
Matrícula 50181

FABIANA GISELE ALVES DE ALBUQUERQUE
Secretária Municipal de Planejamento
Matrícula 44664