



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

PROJETO BÁSICO
SERVIÇOS DE ENGENHARIA

1 - OBJETO

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE REFORMA DE UNIDADE DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE - LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS DO HOSPITAL MUNICIPAL SÃO SEBASTIÃO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO CONTRATO DE REPASSE Nº 952962/2023/MINISTÉRIO DA SAÚDE/CAIXA, conforme condições e especificações contidas neste termo.

2 - REGIMES DE EXECUÇÃO

2.1 - Para a execução indireta do objeto, será adotado o **regime de Empreitada por Preço Unitário**.

2.2 - Nos termos do art. 6º, inciso XXVIII da Lei nº 14.133/2021, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas, sendo este o regime adotado para a execução da obra de EXECUÇÃO DA OBRA DE REFORMA DE UNIDADE DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE - LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS DO HOSPITAL MUNICIPAL SÃO SEBASTIÃO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO CONTRATO DE REPASSE Nº 952962/2023/MINISTÉRIO DA SAÚDE/CAIXA.

2.3 - Nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o regime de empreitada por preço unitário é aquele em que a execução da obra ou serviço é contratada por unidades determinadas de medida, com remuneração baseada nos quantitativos efetivamente executados e aferidos por meio de medições.

2.4 - A adoção desse regime para a presente obra de reforma mostra-se a mais adequada e tecnicamente justificável, uma vez que, em serviços dessa natureza, não é possível prever com exatidão, na fase de planejamento, os quantitativos totais a serem executados, tendo em vista as variáveis inerentes a edificações já existentes - como condições estruturais, necessidades de adequação e eventuais intervenções complementares que só se revelam no decorrer da execução.

2.5 - No regime de empreitada por preço unitário, o risco de imprecisão dos quantitativos é mitigado, pois a remuneração da contratada se dará conforme as medições efetivas, possibilitando ajustes (majoração ou redução) em relação aos quantitativos inicialmente estimados nas planilhas orçamentárias. Assim, garante-se o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a adequação do pagamento à execução real, evitando sobrepreço e assegurando a economicidade.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

2.6 - O referido regime é o mais indicado para obras de reforma, em que os serviços e insumos podem variar em razão de fatores supervenientes e não totalmente conhecidos durante a fase de planejamento. Nessa modalidade, cada etapa será medida e atestada conforme sua efetiva execução, assegurando maior transparência, controle e aderência à realidade da obra.

2.7 - Dessa forma, a adoção do regime de empreitada por preço unitário é plenamente compatível com a natureza da obra em questão, respeita o princípio da eficiência, assegura o controle de custos públicos e garante a justa remuneração da contratada pelos serviços efetivamente prestados, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, art. 46, I.

3 - PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO

3.1 - O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura, ou até a execução plena do objeto, aquela que ocorrer primeiro, observando-se a possibilidade de prorrogação automática prevista no art. 111 da Lei nº 14.133/21.

3.2 - 3.2 - O prazo para execução do objeto será de até 07 (sete) meses, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à emissão da Ordem de Serviço, observando-se o Cronograma Físico-Financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal, o qual prevê a execução sequencial e integrada das etapas da obra, incluindo serviços preliminares, demolições, infraestrutura, alvenaria, instalações, cobertura, esquadrias, equipamentos e acabamentos.

3.2.1 - O prazo de execução poderá ser prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas, especialmente em caso de superveniência de fatos imprevisíveis, alterações necessárias ao projeto, eventos climáticos excepcionais, determinação do agente financiador ou demais situações devidamente justificadas que impactem diretamente o cronograma da obra.

3.2.2 - A contratada deverá observar rigorosamente o Cronograma Físico-Financeiro aprovado, promovendo a adequada mobilização de equipe, equipamentos e materiais, de modo a garantir a execução contínua dos serviços e o cumprimento dos marcos físicos estabelecidos.

3.3 - A Ordem de Serviço somente será emitida após autorização formal da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro e mandatário do Contrato de Repasse nº 952962/2023, bem como após o atendimento das condições administrativas e técnicas necessárias ao regular início da execução da obra.

3.3.1 - A emissão da Ordem de Serviço ficará condicionada, ainda, à apresentação, pela contratada, da documentação exigida contratualmente, incluindo Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, indicação do responsável técnico e demais documentos eventualmente exigidos pela fiscalização ou pelo agente financiador.

4 - PROJETO EXECUTIVO



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.1 - 4.1 - Os serviços serão executados em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo administrativo e o futuro instrumento contratual.

4.2 - Os projetos executivos foram elaborados por profissionais legalmente habilitados, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, contemplando os elementos necessários à adequada caracterização da obra, incluindo projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e complementares.

4.3 - O memorial descritivo estabelece as especificações técnicas dos materiais, métodos executivos, padrões de qualidade e critérios mínimos de execução, devendo ser rigorosamente observado pela futura contratada durante todas as etapas da obra.

4.4 - A execução da obra deverá observar integralmente as normas técnicas da ABNT, as exigências sanitárias aplicáveis a unidades de saúde, as diretrizes da Caixa Econômica Federal e demais normas pertinentes à engenharia, segurança do trabalho, acessibilidade e vigilância sanitária.

4.5 - Não serão admitidas alterações nos projetos, especificações técnicas ou quantitativos sem prévia e expressa autorização da Administração e, quando necessário, do agente financiador, devendo qualquer ajuste observar os limites e hipóteses legalmente admitidos.

4.6 - Todos os materiais empregados deverão possuir qualidade compatível com as especificações constantes do memorial descritivo e das normas técnicas aplicáveis, não sendo admitida substituição sem autorização prévia da fiscalização.

4.7 - A futura contratada será responsável pelo fornecimento integral de mão de obra, equipamentos, ferramentas, materiais e demais insumos necessários à perfeita execução da obra, observadas as disposições constantes dos documentos técnicos.

4.8 - A direção técnica da obra deverá permanecer sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no CREA, com emissão da correspondente ART, devendo haver acompanhamento permanente da execução dos serviços.

4.9 - A fiscalização da obra será exercida pela Administração Municipal, que poderá determinar correções, substituições de materiais, adequações técnicas e refazimento de serviços executados em desconformidade com os projetos e especificações técnicas.

4.10 - A parcela de maior relevância técnica do objeto corresponde:



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

a) Item 1.4 - Infraestrutura e superestrutura do setor Escada - concreto FCK 30Mpa e armação de pilares, vigas e sapata isolada.

b) Item 1.5. - Alvenaria e revestimentos:

b1) Item 1.5.14 - Revestimento cerâmico para piso tipo porcelanato - quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de 30% dos quantitativos licitados. (114,63m² licitado = 30% = 34,39m²)

b2) Item 1.5.17 - Revestimento cerâmico paredes - quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de 30% dos quantitativos licitados. (240,46 m² licitado = 30% = 72,138m²;

4.11 - Justificativa da exigência de qualificação técnica profissional

4.11.1 - Considerando a natureza do objeto e a complexidade técnica dos serviços que compõem a reforma da Unidade de Atenção Especializada em Saúde - Laboratório de Análises Clínicas do Hospital Municipal São Sebastião, mostra-se necessária a exigência de qualificação técnica profissional, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, a fim de assegurar que a execução das atividades de maior complexidade seja conduzida por profissional legalmente habilitado e com experiência comprovada.

4.11.2 - As parcelas de maior relevância técnica da contratação foram definidas com base nos serviços que apresentam maior grau de complexidade executiva, maior impacto sobre a segurança, estabilidade, funcionalidade e durabilidade da edificação, bem como valor significativo em relação ao montante estimado da contratação, em conformidade com o art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e com a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, especialmente a Súmula nº 263.

4.11.3 - Foram consideradas como parcelas de maior relevância técnica os serviços de infraestrutura e superestrutura em concreto armado, bem como os revestimentos cerâmicos de pisos e paredes, por constituírem etapas essenciais da obra cuja execução inadequada poderá comprometer a estabilidade estrutural, o desempenho dos sistemas construtivos, a qualidade dos acabamentos, a vida útil da edificação e as condições de funcionamento da unidade de saúde.

4.11.4 - A exigência restringe-se exclusivamente às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, não abrangendo a integralidade dos serviços previstos na planilha orçamentária, em observância aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da ampla competitividade. Dessa forma, evita-se a imposição de requisitos excessivos ou desnecessários que possam restringir injustificadamente a participação de licitantes.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.11.5 - Para os serviços em que se admite a aferição por quantitativos, a comprovação de experiência foi limitada a 30% dos quantitativos licitados, percentual significativamente inferior ao limite máximo de 50% admitido pela jurisprudência do Tribunal de Contas da União, revelando-se suficiente para demonstrar a experiência do profissional sem criar barreiras indevidas à competição, favorecendo, inclusive, a participação de empresas de menor porte e de novos participantes do mercado.

4.11.6 - A exigência de qualificação técnico-profissional tem por finalidade assegurar que a futura contratada disponha, em seu quadro permanente ou mediante vínculo legalmente admitido, de profissional devidamente registrado no CREA ou CAU competente e detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT), comprovando experiência na execução de serviços compatíveis em características, complexidade e relevância com as parcelas definidas no item 4.10 deste Termo de Referência.

4.11.7 - Ressalta-se que a Administração optou pela exigência exclusivamente de qualificação técnico-profissional, deixando de exigir qualificação técnico-operacional da empresa, justamente por se tratar de medida menos restritiva à competitividade e suficiente para garantir a adequada execução do objeto. A comprovação da experiência do responsável técnico revela-se apta a assegurar a capacidade de condução dos serviços mais relevantes da obra, sem impor exigências desproporcionais ou incompatíveis com o objeto licitado.

4.11.8 - Assim, a exigência proposta encontra respaldo no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, na Súmula nº 263 do Tribunal de Contas da União e nos princípios da legalidade, da proporcionalidade, da razoabilidade, da isonomia e da competitividade, equilibrando a necessidade de seleção de licitantes tecnicamente aptos com a preservação da ampla participação no certame e da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

4.12 - Justificativa quanto à análise rigorosa da exequibilidade das propostas

4.12.1 - Considerando a natureza da obra, a vinculação dos recursos ao Contrato de Repasse nº 952962/2023 e a necessidade de execução adequada dos serviços, a Administração adotará rigorosa análise da exequibilidade das propostas apresentadas no certame.

4.12.2 - A medida mostra-se indispensável para evitar a contratação de propostas artificialmente reduzidas, incapazes de suportar os custos mínimos necessários à execução regular da obra, situação que frequentemente resulta em paralisações, pedidos excessivos de reequilíbrio econômico-financeiro, baixa qualidade construtiva ou abandono contratual.

4.12.3 - Em obras públicas, especialmente aquelas vinculadas a recursos federais, a aceitação de propostas inexequíveis representa elevado risco à Administração, podendo comprometer o cronograma físico-financeiro, a execução do objeto e a adequada aplicação dos recursos



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

públicos.

4.12.4 - A análise de exequibilidade deverá observar os parâmetros previstos na Lei nº 14.133/2021, podendo a Administração exigir documentos complementares, composições de custos, demonstração de encargos, justificativas técnicas e demais elementos que evidenciem a viabilidade econômica da proposta apresentada.

4.12.5 - A adoção dessa cautela encontra fundamento nos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e seleção da proposta mais vantajosa, buscando assegurar a contratação de empresa efetivamente apta a executar a obra nas condições ofertadas.

4.13 - Justificativa para exigência de garantia de proposta

4.13.1 - Considerando a relevância técnica e financeira do objeto, bem como os riscos inerentes à contratação de obra pública financiada com recursos federais, mostra-se adequada a exigência de garantia de proposta, nos termos da legislação vigente.

4.13.2 - A garantia de proposta possui a finalidade de conferir maior segurança e seriedade ao procedimento licitatório, inibindo a participação de licitantes sem capacidade econômica compatível ou que apresentem propostas sem efetiva intenção de contratação.

4.13.3 - Tal medida também contribui para reduzir riscos de desistência injustificada, recusa na assinatura contratual ou comportamento oportunista por parte de licitantes, circunstâncias que podem comprometer o andamento do certame e ocasionar prejuízos à Administração.

4.13.4 - A exigência será fixada em percentual compatível com os limites legais e observará os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e competitividade, sem criar barreiras indevidas à participação no certame.

4.14 - Justificativa para exigência de garantia contratual

4.14.1 - Considerando a natureza do objeto, os riscos técnicos envolvidos e a necessidade de assegurar a adequada execução da obra, mostra-se necessária a exigência de garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

4.14.2 - A garantia contratual possui a finalidade de resguardar a Administração contra prejuízos decorrentes de inadimplemento contratual, falhas na execução, abandono da obra, atrasos injustificados ou descumprimento das obrigações assumidas pela contratada.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.14.3 - Em se tratando de obra de engenharia em unidade de saúde, vinculada a recursos federais e sujeita a rígido controle técnico e financeiro, a exigência de garantia revela-se medida prudente e alinhada às boas práticas de governança e gestão de riscos.

4.14.4 - A garantia também proporciona maior segurança quanto à continuidade da execução contratual, funcionando como mecanismo adicional de proteção ao interesse público e à adequada aplicação dos recursos financeiros envolvidos.

4.14.5 - A exigência observará os limites legais e poderá ser prestada nas modalidades admitidas pela legislação, assegurando ampla competitividade e respeito aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

JUSTIFICATIVA DA EXIGÊNCIA DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.15 - A exigência de qualificação econômico-financeira, nos termos previstos na Lei nº 14.133/2021, possuindo como finalidade assegurar que a futura contratada detenha capacidade financeira mínima compatível com a complexidade, vulto e riscos inerentes à execução da obra pública objeto da contratação.

4.16 - Trata-se de obra de engenharia executada com recursos federais vinculados ao Contrato de Repasse nº 952962/2023, envolvendo intervenções estruturais e adequações técnicas em unidade de saúde, circunstância que exige elevada capacidade operacional, estabilidade financeira e adequada saúde econômico-financeira da futura contratada, a fim de reduzir riscos de paralisação, abandono da obra, inadimplemento contratual ou incapacidade de mobilização de recursos necessários à execução.

4.17 - A exigência de certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, possui a finalidade de verificar a regularidade econômico-financeira mínima da empresa e mitigar riscos relacionados à contratação de empresas em estado de insolvência, recuperação inviável ou comprometimento patrimonial severo.

4.18 - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis

A exigência de apresentação do balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais visa permitir análise objetiva da saúde financeira da licitante, sua capacidade de solvência e a existência de patrimônio compatível com a execução do objeto.

4.19 - A exigência dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um) possui a finalidade de demonstrar que a empresa dispõe de capacidade financeira suficiente para honrar suas obrigações de curto e longo prazo, mantendo



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

equilíbrio patrimonial mínimo necessário à execução contratual.

Os índices adotados são amplamente utilizados pela Administração Pública e pelos órgãos de controle como parâmetros razoáveis de capacidade econômico-financeira, não configurando restrição indevida à competitividade, mas medida prudencial destinada à mitigação de riscos contratuais.

4.20 - Capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo: A exigência de capital mínimo ou patrimônio líquido correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação encontra respaldo no art. 69, §4º, da Lei nº 14.133/2021 e justifica-se pela necessidade de garantir que a futura contratada possua estrutura financeira mínima compatível com os custos iniciais de mobilização, aquisição de materiais, contratação de mão de obra, equipamentos e demais encargos inerentes à execução da obra.

A medida visa reduzir riscos de interrupção contratual por insuficiência financeira, funcionando como mecanismo adicional de segurança à Administração, especialmente em obra financiada com recursos públicos federais e sujeita a rigoroso controle técnico e financeiro.

O percentual adotado mostra-se proporcional à complexidade e vulto do objeto, observando os limites legais e os princípios da razoabilidade e competitividade.

4.21 - Relação de contratos e compromissos assumidos: A exigência de apresentação da relação de contratos em andamento ou a iniciar possui fundamento no art. 69, §3º, da Lei nº 14.133/2021, permitindo à Administração avaliar a real capacidade operacional e financeira da licitante diante dos compromissos já assumidos.

A medida busca identificar situações em que a empresa, embora apresente patrimônio ou índices contábeis satisfatórios, possua sobrecarga contratual capaz de comprometer sua capacidade de execução da obra pretendida. Tal análise revela-se especialmente relevante em contratos de engenharia, nos quais a simultaneidade excessiva de obras pode impactar diretamente a disponibilidade de capital de giro, equipamentos, mão de obra e estrutura administrativa.

4.22 - Dessa forma, conclui-se que as exigências de qualificação econômico-financeira, nos limites permitidos na legislação, mostram-se tecnicamente justificadas, proporcionais à complexidade do objeto e compatíveis com os princípios da razoabilidade, competitividade, segurança jurídica e proteção ao interesse público, não configurando restrição indevida à participação de licitantes.

5. INTEGRAM ESTE PROJETO BÁSICO, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS, OS SEGUINTE ANEXOS:

ANEXO A - PLANILHA DE DETALHAMENTO DE CÁLCULOS;

ANEXO B - PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DO BDI;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

ANEXO C- MEMORIAL DESCRITIVO;

ANEXO D - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO;

ANEXO E- PROJETOS EXECUTIVOS

ANEXO F - DOCUMENTOS REFERENTES À RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART/RRT REFERENTES À TOTALIDADE DAS PEÇAS TÉCNICAS PRODUZIDAS POR PROFISSIONAL HABILITADO

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 30/06/2026

LUANA M. MARTINS DE B. FABRICANTE
Engenheiro(a) Civil

Lauro Henrique Oliveira de Souza
Secretário Municipal de Saúde

DESPACHO

Aprovo o presente Projeto Básico, considerando a necessidade da contratação, a relevância da intervenção pretendida para o fortalecimento da infraestrutura da rede municipal de saúde, bem como a adequação das justificativas técnicas, operacionais e jurídicas apresentadas, entendendo que os elementos constantes nos autos demonstram a viabilidade da contratação, a compatibilidade da solução proposta com o interesse público e a observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 30/06/2026



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

Lauro Abib Fabri
Prefeito