

PROJETO BÁSICO

OBRA DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO À EMEI SÃO JORGE

(Lei nº 14.133/2021)

OBJETIVO

O presente Projeto Básico tem por objetivo estabelecer as condições técnicas, funcionais e administrativas para a contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à reforma e adequação do imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil São Jorge.

A intervenção visa promover a adaptação funcional dos ambientes internos e externos da edificação, por meio da execução de serviços de reforma predial, melhorias, instalações, adequações de acessibilidade, substituição de elementos construtivos deteriorados, cercamento, portões, acabamentos e demais serviços complementares previstos nos projetos técnicos e documentos integrantes da contratação.

O objetivo final é assegurar condições adequadas de infraestrutura para o desenvolvimento das atividades da educação infantil, proporcionando ambientes seguros, acessíveis, funcionais, higiênicos e compatíveis com as necessidades da comunidade escolar.

DEFINIÇÃO DO OBJETO

- Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma e adequação do imóvel destinado ao funcionamento da EMEI São Jorge, conforme memorial descritivo e demais documentos técnicos;
- Execução de intervenções internas e externas voltadas à adaptação funcional da edificação para atendimento das necessidades da educação infantil;
- Realização de serviços de reforma predial, incluindo reparos, melhorias, acabamentos e adequações necessárias ao funcionamento da unidade escolar;
- Execução de serviços de pintura, recuperação e substituição de revestimentos deteriorados;
- Adequação e substituição de esquadrias, instalações sanitárias, cercamentos e portões;
- Execução de melhorias relacionadas à acessibilidade, segurança, higiene e conforto dos ambientes;
- Execução de instalações e demais serviços complementares previstos em projeto;
- Limpeza final da obra e entrega do imóvel em condições adequadas de uso;
- Fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos, sob responsabilidade integral da contratada, conforme normas técnicas e legislação vigente.

Integram o presente Projeto Básico:

- a) Projeto;
- b) Planilha Orçamentária;
- c) Cronograma Físico-Financeiro;
- d) Memorial Descritivo;
- e) Detalhamento do BDI;
- f) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de promover a reforma e adequação do imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil São Jorge, visando disponibilizar ambiente adequado às necessidades da educação infantil e compatível com as condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade, higiene e conforto exigidas para o atendimento das crianças e servidores da unidade escolar.

A necessidade foi identificada a partir de levantamentos técnicos e vistorias realizadas no imóvel, que constataram a existência de inadequações físicas e funcionais que comprometem o pleno desenvolvimento das atividades escolares e o adequado atendimento da comunidade escolar.

Em razão dessas condições, foram elaborados projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e memórias de cálculo que definiram as intervenções necessárias, contemplando serviços de reforma predial, instalações, substituições e melhorias em diversos elementos construtivos e funcionais da edificação.

A solução proposta contempla a execução integrada dos serviços de adequação e reforma do imóvel, proporcionando melhores condições de segurança, funcionalidade, conservação e conforto, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas e ampliando a vida útil da infraestrutura escolar.

A contratação está alinhada ao interesse público e ao planejamento da Administração Municipal para manutenção e melhoria da infraestrutura das unidades escolares, contribuindo para a qualificação dos serviços prestados pela rede municipal de ensino.

A intervenção proporcionará melhores condições de permanência, desenvolvimento pedagógico e bem-estar às crianças atendidas pela educação infantil, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e as normas técnicas aplicáveis à execução de obras de engenharia.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação da empresa especializada para execução da obra de reforma e adequação do imóvel destinado à EMEI São Jorge deverá observar requisitos técnicos, legais e

administrativos indispensáveis à adequada execução do objeto.

A empresa contratada deverá comprovar aptidão técnica compatível com o objeto licitado, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica devidamente registrados no conselho profissional competente, bem como indicação de responsável técnico habilitado, com emissão da respectiva ART ou RRT.

A execução dos serviços deverá atender integralmente às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, às normas de acessibilidade, às normas de segurança do trabalho, à legislação ambiental aplicável, às normas de prevenção contra incêndio e às demais legislações pertinentes.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e compatíveis com as especificações técnicas previstas nos projetos e memorial descritivo, sendo admitidos materiais equivalentes somente mediante aprovação prévia da fiscalização.

A contratada deverá garantir a execução de todos os serviços com mão de obra qualificada, equipamentos adequados e observância rigorosa ao cronograma físico-financeiro estabelecido, responsabilizando-se pela organização do canteiro de obras, limpeza, segurança e sinalização durante todo o período de execução.

Também constitui requisito da contratação o cumprimento das exigências ambientais aplicáveis, incluindo a correta destinação dos resíduos da construção civil, bem como a utilização de materiais e técnicas construtivas compatíveis com as condições de elevada umidade e salinidade características do ambiente litorâneo do Município de Torres.

Por fim, a empresa contratada deverá apresentar toda a documentação necessária à habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA

Para fins de qualificação técnica da licitação, consideram-se como parcelas de maior relevância e valor significativo da obra aquelas que demandam maior complexidade executiva e especialização técnica, conforme o objeto do presente Projeto Básico:

- Execução de serviços de reforma e adequação predial em edificações;
- Execução de serviços de recuperação e substituição de revestimentos e acabamentos;
- Execução de instalações e adequações sanitárias;
- Execução de serviços de adequação e substituição de esquadrias;
- Execução de serviços de cercamento e instalação de portões;
- Execução de adequações de acessibilidade em edificações;
- Execução de serviços de pintura e recuperação predial;
- Execução de serviços de instalações complementares e acabamentos diversos.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto consistirá na contratação de empresa especializada para a realização da obra de reforma e adequação do imóvel destinado ao funcionamento da EMEI São Jorge, compreendendo todas as etapas necessárias à completa entrega da infraestrutura em condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade.

Os serviços deverão ser executados conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes da contratação, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT, bem como as exigências de segurança do trabalho e as boas práticas da construção civil.

A execução será realizada de forma indireta, sob regime de empreitada por preço global, cabendo à contratada o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à plena execução do objeto.

Os serviços serão organizados em etapas sequenciais, iniciando-se pela mobilização da equipe e instalação do canteiro de obras, seguida pela execução das intervenções internas e externas previstas, contemplando reformas, substituições, instalações, adequações de acessibilidade e demais melhorias necessárias ao funcionamento da unidade escolar.

Concluídas as etapas principais, deverão ser executados os serviços de limpeza final, retirada de resíduos e adequação geral dos ambientes, assegurando a plena funcionalidade da edificação.

A contratada deverá cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro estabelecido, podendo a fiscalização da Administração acompanhar todas as etapas de execução, realizar medições, emitir registros e solicitar ajustes sempre que necessário para garantir a correta execução do objeto.

A entrega final da obra somente será considerada concluída após a verificação e aceite pela fiscalização competente, mediante a comprovação de que todos os serviços foram executados conforme as especificações contratuais, garantindo condições adequadas de uso e segurança para a comunidade escolar.

SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS AMBIENTAIS

A execução da obra deverá observar princípios de sustentabilidade ambiental, visando à redução de impactos ambientais, ao uso racional de recursos naturais e à adequada gestão dos resíduos gerados durante a intervenção.

- A contratada deverá promover a correta destinação dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental vigente;

- Deverá ser priorizada a redução, reutilização e reciclagem de materiais, sempre que tecnicamente viável;
- Os materiais utilizados deverão possuir qualidade e durabilidade compatíveis com as condições ambientais do município;
- Deverá ser adotado o uso racional de água e energia durante a execução dos serviços;
- A obra deverá garantir a proteção das áreas adjacentes, evitando contaminação do solo, emissão excessiva de poeira e danos ao entorno;
- A contratada deverá adotar práticas contínuas de organização e limpeza do canteiro de obras;
- Ao final da obra deverá ser realizada a limpeza completa da área interveniente, com remoção de entulhos e resíduos.

MATRIZ BÁSICA DE RISCOS

Constituem riscos ordinários da contratação, de responsabilidade da contratada:

- a) Danos causados a terceiros ou ao patrimônio público durante a execução da obra;
- b) Falhas executivas, defeitos construtivos ou serviços executados em desacordo com os projetos e especificações técnicas;
- c) Custos decorrentes de desperdícios, má execução dos serviços ou utilização inadequada de materiais;
- d) Responsabilidade pela segurança dos trabalhadores, utilização de EPIs/EPCs e cumprimento das normas de segurança do trabalho;
- e) Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;
- f) Prejuízos decorrentes da não observância das condições específicas do ambiente litorâneo, especialmente relacionadas à umidade, salinidade e intempéries.

Serão considerados riscos extraordinários aqueles decorrentes de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução normal do contrato, os quais poderão ensejar reequilíbrio econômico-financeiro, na forma da Lei nº 14.133/2021.

MODELO PADRÃO DE GESTÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal requerente, por meio de fiscal designado por Portaria, cuja responsabilidade será:

- a) Monitorar a execução contratual;
- b) Avaliar a qualidade dos serviços executados e sua adequação às necessidades da Administração;
- c) Atestar a execução dos serviços para fins de pagamento.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

A medição será realizada conforme os serviços efetivamente executados, observando-se a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro.

Após aprovação da medição pela fiscalização, a contratada deverá emitir a respectiva Nota Fiscal.

O pagamento será efetuado mediante:

- a) apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada pelo fiscal do contrato;
- b) apresentação das certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;
- c) comprovação de regularidade junto ao FGTS e INSS;
- d) observância das retenções tributárias previstas na legislação vigente e nos decretos municipais aplicáveis.

O pagamento será realizado pela Tesouraria Municipal, mediante transferência bancária, em até 30 (trinta) dias após a apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada.

DO PRAZO DE EXECUÇÃO

A execução, sob responsabilidade da contratada, deverá seguir as especificações do Projeto Básico, Projetos, Memorial Descritivo e Planilhas Orçamentárias.

O prazo de execução da obra será de 02 (dois) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

O prazo de vigência contratual será de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

A Administração receberá a obra provisoriamente e definitivamente, nos prazos e condições estabelecidos pela legislação vigente, permanecendo a contratada responsável pela solidez, segurança e funcionalidade dos serviços executados.

CONSOLIDAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Todas as obrigações estabelecidas neste Projeto Básico, no Memorial Descritivo, nos Projetos Executivos, na Planilha Orçamentária, no Cronograma Físico-Financeiro e demais anexos são complementares entre si.

A contratada deverá cumpri-las integralmente, independentemente de repetição ou citação expressa em mais de um documento, garantindo plena conformidade técnica, operacional e legal na execução dos serviços.

SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela contratada poderá ensejar a aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório e a

ampla defesa.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi definida conforme Planilha Orçamentária Referencial elaborada com base nas composições de custos e preços unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e, quando aplicável, do SICRO, conforme quantitativos definidos nos projetos técnicos e memorial descritivo.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente da Secretaria Municipal de Educação.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Projeto Básico e seus anexos farão parte integrante dos documentos da contratação.

A contratada deverá manter a área de execução da obra e o canteiro de obras limpos e organizados, evitando acúmulo de resíduos, água parada e quaisquer condições que possam comprometer a segurança, a saúde pública e a adequada conservação do ambiente.

Fazem parte integrante deste Projeto Básico:

- Projeto;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- Memorial Descritivo;
- Detalhamento do BDI;
- Anotações de Responsabilidade Técnica.

Torres, 19 de junho de 2026

Graciela Verdum

Eng.ª Civil/Responsável Técnica

CREA/RS 237615 / MATRÍCULA 91414/1

Rosa Maria Lummertz

Secretária Municipal de Educação

Portaria nº 004/2025