



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

PB – PROJETO BÁSICO

IDENTIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

1. DADOS BÁSICOS

1.1. Objeto

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de engenharia destinados a reforma interna e adequação externa do Ginásio Poliesportivo Adão Machado Neto (parte 02), localizado no Bairro Vicentinos, no Município de Sarandi/RS, incluindo o fornecimento de materiais e mão de obra necessários conforme especificações técnicas e demais condições constantes no memorial descritivo e anexos do edital.

1.2. Valor Total Orçado

Valor total estimado da contratação: R\$ 158,298,07 (Cento e cinquenta e oito mil duzentos e noventa e oito reais e sete centavos).

1.3. Local

Rua Viana da Silva, Bairro Vicentinos, Sarandi/RS.

1.4. Prazo de Execução

Prazo de 05 meses para execução a partir da data de assinatura da ordem de início.

1.5. Secretaria Demandante e Secretário Responsável

SECRETARIA MUNICIPAL	SECRETÁRIO(A) / COORDENADOR(A)
EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE	IVANA CESCO TRAMONTINA

1.6. Dados do Responsável Técnico pelo Projeto Básico

- **Nome:** Marina Bosco
- **Formação:** Arquiteta e Urbanista
- **Registro Profissional:** CAU A263877-0

2. OBJETO

2.1. Descrição Completa do Objeto

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de engenharia destinados à reforma e adequação do Ginásio Poliesportivo Adão Machado Neto, localizado no Bairro Vicentinos, no Município de Sarandi/RS, compreendendo a construção de vestiários masculino e feminino, adequações nos sanitários, execução de revestimentos cerâmicos em paredes e pisos nas áreas úmidas, substituição de pisos deteriorados nas áreas dos novos vestiários e área ao lado, revestimento da churrasqueira com tijolo cerâmico refratário, melhorias na cozinha com adequações nas instalações elétricas e hidráulicas, além de intervenções pontuais na edificação, incluindo abertura e fechamento de vãos e serviços de acabamento.

A contratação contempla o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme especificações técnicas constantes no memorial descritivo, projetos e demais anexos do edital.

2.2. Descrição da(s) Solução(ões)

As soluções propostas neste projeto visam melhorar as condições de uso, segurança, higiene e funcionalidade do Ginásio Poliesportivo Adão Machado Neto – Parte 02, considerando o estado atual de alguns ambientes da edificação e as necessidades identificadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

- **Construção de Vestiários**

A construção de vestiários masculino e feminino foi adotada em razão da inexistência de espaços adequados para troca de roupas e utilização de chuveiros pelos usuários do ginásio. A implantação desses ambientes permitirá melhor organização das atividades esportivas, proporcionando maior conforto e infraestrutura adequada para atletas e demais usuários do espaço.

- **Adequações nos Sanitários**

Nos sanitários existentes serão executadas melhorias, incluindo a instalação de mictórios no sanitário masculino e a execução de revestimentos cerâmicos nas paredes em áreas onde atualmente não existe esse tipo de acabamento e também melhoria na pintura em locais demonstrado em projeto. Essa solução visa melhorar as condições de higiene, facilitar a limpeza e garantir maior durabilidade das superfícies.

- **Substituição de Pisos**

A substituição do piso nas áreas destinadas à construção dos novos vestiários e na área lateral em frente a churrasqueira foi definida em razão do estado atual do revestimento existente, que apresenta desgaste, quebras e deterioração em diversos pontos. A nova pavimentação garantirá melhor nivelamento, maior resistência e melhores condições de segurança e utilização dos ambientes.

- **Área da Churrasqueira**

Na área da churrasqueira será executado o revestimento com tijolo cerâmico refratário, material apropriado para suportar altas temperaturas e proporcionar maior durabilidade da estrutura. Nos pontos onde já se verificam manifestações patológicas nas superfícies existentes, será realizado o devido tratamento com regularização e reboco das áreas comprometidas.

- **Adequações na Cozinha**

Na cozinha serão executados revestimentos cerâmicos nas paredes e no piso, além da adequação das instalações elétricas e hidráulicas e também reboco e pintura na copa (área que antecede a cozinha). Nas paredes externas copa/cozinha será aplicada resina nas paredes de tijolo aparente. Essa solução busca proporcionar melhores condições de higiene, funcionalidade e manutenção do ambiente destinado ao preparo e manipulação de alimentos.

- **Intervenções na Edificação**

Também serão executadas intervenções pontuais na edificação, incluindo abertura e fechamento de vãos, execução de reboco e pintura em áreas específicas e demais serviços de acabamento necessários para a adequada integração das melhorias previstas no projeto

2.3. Justificativa e Objetivo da Contratação

A presente contratação é necessária diante da necessidade de melhorias e adequações em alguns ambientes do Ginásio Poliesportivo Adão Machado Neto – Parte 02, localizado no Bairro Vicentinos, no Município de Sarandi/RS.

Atualmente, o ginásio apresenta ausência de vestiários adequados para os usuários, além de áreas com pisos deteriorados e quebrados, especialmente nos locais onde serão implantados os novos vestiários e na área ao lado em frente a churrasqueira. Também foram identificadas necessidades de melhorias nos sanitários existentes, com ausência de revestimentos cerâmicos em alguns pontos e necessidade de adequação para melhor utilização e manutenção dos ambientes.

Na área da churrasqueira, observa-se ainda a necessidade de execução de revestimento com material adequado para altas temperaturas, bem como o tratamento de superfícies que apresentam patologias decorrentes do uso e do tempo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Também se fazem necessárias melhorias na cozinha, com execução de revestimentos cerâmicos e adequações nas instalações elétricas e hidráulicas, visando proporcionar melhores condições de higiene, funcionalidade e segurança no ambiente.

Dessa forma, a execução desta obra é essencial para:

- melhorar as condições de uso, segurança e higiene dos ambientes do ginásio;
- implantar vestiários adequados para utilização pelos usuários do espaço esportivo;
- substituir pisos deteriorados, garantindo maior segurança e durabilidade das superfícies;
- adequar sanitários, cozinha e área da churrasqueira para melhor funcionamento e manutenção;
- preservar e valorizar o patrimônio público.

A intervenção proposta visa, portanto, melhorar a infraestrutura do ginásio e assegurar que o espaço continue atendendo de forma adequada às atividades esportivas, recreativas e comunitárias desenvolvidas pela população.

2.4. Classificação das Obras e/ou Serviços como Comuns ou Especiais

As obras serão classificadas como **comuns de engenharia**, pois utilizam sistemas construtivos correntes, com especificações amplamente padronizadas no mercado.

2.5. Justificativas para o Parcelamento ou Não do Objeto

O princípio do parcelamento não será aplicado, pois a obra constitui um conjunto único e interdependente de serviços, cuja divisão acarretaria perda de economia de escala, aumento de custos e risco de incompatibilidades técnicas entre etapas. O fracionamento do objeto também geraria maior complexidade administrativa e dificuldade de fiscalização, com múltiplos contratos e medições. Assim, a contratação global mostra-se mais eficiente, econômica e tecnicamente adequada, garantindo uniformidade, padronização e melhor gestão dos recursos públicos.

2.6. Condições sobre Licenciamento Ambiental

A obra em questão não está sujeita a licenciamento ambiental, conforme a legislação ambiental vigente, por se tratar de intervenções em edificação já existente, sem ampliação de área construída e sem geração de impactos ambientais significativos. As atividades previstas enquadram-se como serviços de manutenção, que são dispensados de licenciamento pelos órgãos ambientais estaduais e municipais.

Motivo da não exigência:

O objeto se caracteriza como obra de manutenção e recuperação estrutural, não configurando novo empreendimento ou ampliação que implique supressão vegetal, movimentação de solo em larga escala, alteração de recursos hídricos ou atividades potencialmente poluidoras. Dessa forma, trata-se de intervenção de baixo impacto, isenta de licenciamento ambiental.

Declaração de dispensa:

Até o momento, não há declaração formal emitida por órgão ambiental, considerando que o enquadramento da atividade como não licenciável já se aplica automaticamente. Caso seja necessário, poderá ser solicitada à Secretaria Municipal de Meio Ambiente declaração formal de dispensa, antes da contratação.

2.7. Sustentabilidade da Contratação

A contratação adotará critérios de sustentabilidade ambiental e social, em conformidade com o previsto nos arts. 11, IV e 25, §1º, IV da Lei nº 14.133/2021, integrando práticas que reduzam impactos ambientais e promovam eficiência no uso de recursos durante a execução da obra.

Serão incorporadas as seguintes medidas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

- Gestão e destinação adequada dos resíduos gerados, especialmente com sobra de materiais, restos de argamassa e materiais de demolição, garantindo encaminhamento para locais licenciados e/ou recicladores quando possível.
- Adoção de materiais com comprovação de procedência e qualidade, priorizando produtos com certificações ambientais, como tintas com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (VOC) e metais galvanizados de maior durabilidade.
- Redução de desperdícios mediante planejamento prévio de corte de cerâmica e assentamento de tijolos, otimizando o uso dos materiais e evitando sobras desnecessárias.
- Boas práticas de eficiência energética no canteiro, utilizando iluminação temporária eficiente e equipamentos elétricos dentro das normas de economia de energia.
- Minimização de ruídos e poeira, com controle operacional para reduzir incômodos à vizinhança e ao ambiente urbano.

Tais medidas contribuem para uma obra mais limpa, segura e alinhada às diretrizes de sustentabilidade previstas para contratações públicas.

PROCESSO LICITATÓRIO

3. REGRAS E MODALIDADE DE SELEÇÃO

3.1. Forma de Seleção do Prestador de Serviço/Fornecedor

A licitação será realizada na modalidade **Concorrência Eletrônica**, conforme art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A forma de disputa será aberta, com apresentação de propostas e lances sucessivos, garantindo competitividade e transparência no julgamento. O edital definirá regras objetivas para avaliação das propostas, assegurando igualdade de condições entre os licitantes.

3.2. Participação ou não de Consórcios e Regras

A participação de consórcios será vedada, considerando que:

- a contratação de consórcios dificultaria a gestão contratual e aumentaria riscos administrativos;
- não há justificativa técnica que demande complementariedade de especializações ou integração de empresas.

Essa decisão está alinhada ao princípio da eficiência e visa evitar restrições desnecessárias ao certame

3.3. Exigência de Garantia de Proposta

Não será exigida garantia de proposta, conforme autorizado pelo art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

A ausência de exigência de garantia de proposta visa simplificar a participação dos licitantes e ampliar a competitividade, mantendo-se as demais condições da licitação inalteradas.

3.4. Critérios de Julgamento para Licitação

Será adotado o critério de **Menor Preço Global**, previsto no art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Este critério é o mais adequado, pois:

- o objeto está claramente definido;
- há padrões técnicos objetivos para análise;

garante-se a seleção da proposta mais vantajosa para cada especialidade



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

3.5. Regras Diversas sobre o Julgamento das Propostas

O julgamento das propostas será realizado em etapas sequenciais, assegurando transparência, competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública:

Fase de Lances – após a análise das propostas iniciais, os licitantes classificados poderão apresentar lances sucessivos e decrescentes, em disputa aberta, buscando a melhoria das condições ofertadas.

Fase de Negociação – encerrada a etapa de lances, a Administração poderá abrir negociação com o licitante detentor do menor preço, objetivando a obtenção de valor ainda mais vantajoso. Essa negociação será registrada em ata e deverá ser conduzida de forma objetiva, sem alteração do escopo contratual.;

Readequação da Proposta Final – após a negociação, o vencedor deverá apresentar, em prazo definido em edital, a documentação complementar compatível com o valor final acordado, incluindo:

- proposta de preços readequada;
- planilha orçamentária compatível com o lance final;
- cronograma físico-financeiro;
- detalhamento do BDI e encargos sociais;
- comprovação de exequibilidade, quando aplicável (para valores inferiores a 75% do orçamento base).

A Administração reserva-se o direito de diligenciar para esclarecimentos e complementações, desde que não haja alteração do conteúdo da proposta original, em conformidade com os princípios da isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

3.6. Critérios de Aceitabilidade Global e Unitário de Preços

Para fins de julgamento e análise de exequibilidade, serão observados os seguintes parâmetros:

• **Valor Global da Proposta:** não serão aceitas propostas cujo valor global seja superior ao orçamento estimado pela Administração, que servirá como limite máximo de aceitabilidade. Propostas que apresentem valor inferior a 75% do orçamento estimado não serão automaticamente desclassificadas, desde que a licitante comprove a exequibilidade do valor ofertado, nos termos do que dispõe a Lei nº 14.133/2021 e em consonância com os entendimentos mais recentes do Tribunal de Contas da União (TCU). Caberá à Administração analisar as justificativas apresentadas e emitir parecer conclusivo sobre a viabilidade da proposta, resguardando o interesse público e a execução contratual adequada.

• **Propostas com Valores Unitários Superiores ao Referência:** o valor máximo aceitável para cada item será o valor de referência constante do orçamento-base. Caso a licitante apresente preços unitários superiores ao valor de referência, deverá apresentar justificativa técnica detalhada que demonstre a pertinência. A justificativa somente será aceita se formalmente aprovada pelo responsável técnico pelo orçamento-base, que emitirá parecer conclusivo.

• **Referências de Preços:** a análise utilizará como base as composições de custos obtidas em sistemas oficiais (SINAPI, SICRO) e no orçamento-base elaborado pela Administração. oficiais.

3.7. Forma de Adjudicação do Objeto

A adjudicação será feita de forma global, abrangendo a totalidade dos serviços e fornecimentos previstos no projeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

4. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Jurídica

A definição dos documentos e requisitos relativos à habilitação jurídica será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame. Ressalta-se que, como será permitida a participação de consórcios, deverão ser observadas as regras específicas aplicáveis a esse modelo de empresa, especialmente no que se refere à apresentação do compromisso de constituição, indicação da empresa líder e responsabilidade solidária entre as consorciadas.

4.2. Econômico-Financeira

A definição dos documentos e requisitos relativos à habilitação econômico-financeira será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame. Considerando a possibilidade de participação de consórcios, será necessário prever no edital a forma de comprovação conjunta dos índices e capital social, bem como as regras para atendimento dos requisitos mínimos por cada consorciada.

4.3. Fiscal, Social e Trabalhista

A definição dos documentos e requisitos relativos à habilitação fiscal, social e trabalhista será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame. No caso de consórcios, cada empresa consorciada deverá comprovar individualmente a sua regularidade fiscal, social e trabalhista, em conformidade com a legislação vigente.

4.4. Habilitação Técnica

4.4.1. Qualificação Técnica Operacional (Licitante)

4.4.1.1. **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA**, em nome da empresa licitante, devidamente atualizada e dentro do prazo de validade, que comprove que a empresa está registrada para a execução do objeto licitado, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) do Estado de origem, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou por outro conselho profissional competente, conforme a natureza dos serviços a serem contratados.

**Empresas não sediadas no Estado do Rio Grande do Sul:*

- para a **FASE DE HABILITAÇÃO**, será aceita a certidão emitida pelo CREA do estado de origem;
- para a **FASE DE CONTRATAÇÃO**, deverá ser apresentado **VISTO** emitido pelo CREA-RS para obras com prazo de execução até 180 dias, ou **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA** no CREA-RS para obras com prazo de execução superior a 180 dias.

4.4.1.2. **ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA-OPERACIONAL**, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, comprovando sua atuação como executora de obra(s) ou serviço(s) de engenharia ou arquitetura com características semelhantes, em complexidade e natureza, ao objeto licitado. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação do emitente, a descrição do objeto executado, o local e o período de execução. Serão admitidos atestados de forma individual ou cumulativa para fins de atendimento ao quantitativo exigido, podendo ser objeto de diligência para verificação de autenticidade e compatibilidade com o objeto licitado.

Descrição	Quantidade	Unidade
Responsabilidade técnica pela execução de obra de edificação pública e/ou privados /Reforma em gerais.	1	un



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

4.4.2. Qualificação Técnica Profissional (Responsável Técnico)

4.4.2.1. CERTIDÃO DE REGISTRO DE PROFISSIONAL, em nome do profissional indicado pela licitante como responsável técnico pela execução dos serviços, devidamente atualizada e dentro do prazo de validade, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) do Estado de origem, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou por outro conselho profissional competente, conforme a natureza das atividades técnicas previstas no objeto da contratação.

**Profissionais não registrados no Estado do Rio Grande do Sul:*

- para a **FASE DE HABILITAÇÃO**, será aceita a certidão emitida pelo CREA do estado de origem;
- para a **FASE DE CONTRATAÇÃO**, deverá ser apresentado **VISTO** emitido pelo CREA-RS para obras com prazo de execução de até 180 dias, ou **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA** no CREA-RS para obras com prazo de execução superior a 180 dias.

4.4.2.2. ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA-PROFISSIONAL, em nome do profissional indicado pela licitante como responsável técnico pela execução dos serviços, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a sua atuação como responsável pela execução de obra(s) ou serviço(s) de engenharia ou arquitetura com características semelhantes, em complexidade e natureza, ao objeto licitado. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação do emitente, a descrição do objeto executado, o local, o período de execução e a função desempenhada pelo profissional, devendo estar devidamente registrado no conselho profissional competente e acompanhado da respectiva **CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO (CAT)**. Serão admitidos atestados de forma individual ou cumulativa para fins de atendimento ao quantitativo exigido, podendo ser objeto de diligência para verificação de autenticidade e compatibilidade com o objeto licitado.

Descrição	Quantidade	Unidade
Responsabilidade técnica pela execução de obra de edificação pública e /ou privadas/Reforma em gerais.	1	un

**O(s) profissional(is) que apresentar(em) o(s) atestado(s) e a respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional deverá(ão), obrigatoriamente, atuar como responsável(is) técnico(s) pelo acompanhamento e pela execução dos serviços objeto desta contratação, sendo vedada sua substituição sem a prévia aprovação da Administração e sem a devida comprovação de capacidade técnica equivalente ou superior do profissional substituto.*

4.4.3. Comprovação de Vínculo Técnico

4.4.3.1. A comprovação de vínculo entre o profissional indicado e a empresa licitante poderá ser feita por meio da apresentação de cópia da **Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), contrato social** da empresa em que conste o profissional como sócio, ou **contrato de prestação de serviços formalizado**.

**Excepcionalmente:*

- para a **FASE DE HABILITAÇÃO**, será admitida a apresentação de declaração de contratação futura firmada pela licitante, acompanhada da anuência expressa do profissional indicado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

- para a **FASE DE CONTRATAÇÃO**, o vínculo deverá estar devidamente formalizado por meio de um dos documentos mencionados anteriormente, sob pena de desclassificação da licitante ou rescisão contratual, conforme o caso.

4.4.4. Comprovação de Qualificação de Pessoal

De forma **OPTATIVA NA FASE DE HABILITAÇÃO**, a empresa licitante poderá apresentar a comprovação de que mantém em seu quadro funcional, no mínimo, 02 (dois) profissionais com vínculo formal ativo, por meio de documentos que evidenciem a regularidade da relação de trabalho, tais como: Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), contrato social da empresa em que conste o profissional como sócio, ou contrato de prestação de serviços formalizado.

Os referidos profissionais deverão possuir treinamentos atualizados e vigentes nas seguintes Normas Regulamentadoras:

- NR 06 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- NR 18 – Segurança e Saúde no trabalho na indústria da construção
- NR 35 – Trabalho em Altura.
- NR 10 - Segurança em Instalações e Serviços com Eletricidade

A comprovação dos treinamentos deverá ser realizada mediante apresentação dos respectivos certificados de capacitação, emitidos por instituição habilitada, que deverão acompanhar os documentos comprobatórios do vínculo dos profissionais com a empresa.

ESSA COMPROVAÇÃO É OPTATIVA NA FASE DE HABILITAÇÃO, MAS SERÁ OBRIGATÓRIA NA FASE DE CONTRATAÇÃO, caso não tenha sido apresentada anteriormente. Durante a execução contratual, poderá ser objeto de fiscalização o treinamento de todos os profissionais presentes no canteiro de obras, cabendo à contratada assegurar o cumprimento das exigências de segurança do trabalho.

4.5. Necessidade ou Não de Vistoria

A realização de vistoria prévia será facultativa aos licitantes. Independentemente de sua realização, será obrigatória a apresentação de Declaração de Conhecimento do Local, **assinada pelo responsável técnico da empresa**. As vistorias, quando solicitadas, deverão ser previamente agendadas junto ao Setor de Engenharia, pelo telefone (54) 3361-5600, e poderão ser acompanhadas por técnico da Administração em datas e horários disponibilizados.

CONTRATAÇÃO

5. REGRAS CONTRATUAIS

5.1. Regime de Execução Contratual

O regime de execução contratual adotado será o de empreitada por preço global, conforme previsto no art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A escolha por este regime justifica-se pelo fato de que o objeto contratual possui projeto básico suficientemente detalhado, com quantitativos definidos e planilha orçamentária consolidada, possibilitando ao licitante a formulação de preço fechado para a execução completa do escopo.

A adoção da empreitada por preço global reduz riscos de acréscimos financeiros decorrentes de medições variáveis, assegura maior previsibilidade de custos à Administração e garante que a execução ocorra dentro das condições previamente estabelecidas no projeto, aumentando a eficiência e a transparência da contratação.

5.2. Requisitos da Contratação

Antes da assinatura do contrato, a empresa vencedora deverá apresentar:

- ART de execução junto ao CREA, ou RRT de execução junto ao CAU, conforme o conselho profissional ao qual o responsável técnico estiver vinculado, abrangendo todos os serviços previstos na reforma.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

- Documentação fiscal atualizada, caso alguma das certidões apresentadas na fase de habilitação esteja vencida na data da assinatura do contrato, devendo a renovação ser providenciada pela licitante antes da formalização contratual.

5.3. Prazos da Execução dos Serviços e Vigência Contratual

O prazo estimado para a execução física dos serviços previstos será de 05 meses 150 (cento e cinquenta) dias corridos, conforme definido no cronograma físico-financeiro da planilha orçamentária. O prazo passa a contar a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

A vigência contratual será de 1 (um) ano, abrangendo não apenas o período de execução, mas também o prazo necessário para medições, conferências, recebimento provisório e definitivo, além dos trâmites administrativos de encerramento.

A vigência poderá ser prorrogada, quando necessário, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica ou administrativa formal, especialmente em casos de condições climáticas adversas, fatos supervenientes ou outros impedimentos que prejudiquem a execução.

5.4. Prazo para Início dos Serviços

A contratada deverá iniciar os serviços em até 5 (cinco) dias úteis após a emissão da Ordem de Início, salvo motivo devidamente justificado e aceito pela Administração.

5.5. Local e Horário da Prestação dos Serviços

A execução dos serviços ocorrerá no Ginásio Poliesportivo Adão Machado Neto, localizado na Rua Maria da Silva, Bairro Vicentinos, Município de Sarandi/RS.

O horário de trabalho será definido posteriormente, em comum acordo entre a contratada e os responsáveis designados pela Administração Municipal.

5.6. Obrigações do Contratante

A definição das obrigações do contratante será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame.

5.7. Obrigações do Contratado

A definição das obrigações do contratado será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame, sendo que as obrigações técnicas e operacionais pertinentes serão incorporadas, quando aplicável, ao tópico "Materiais, Equipamentos e Ferramentas Disponibilizados pelo Contratado".

5.8. Subcontratação

Será permitida subcontratação parcial, limitada a 30% do valor contratado, exclusivamente para serviços auxiliares, mediante autorização prévia da Administração. A contratada principal continuará responsável pela totalidade do objeto.

5.9. Materiais, Equipamentos e Ferramentas Disponibilizados pelo Contratado

Todos os materiais, insumos, mão de obra, máquinas e equipamentos necessários deverão ser fornecidos pela contratada, atendendo integralmente às normas da ABNT e demais exigências técnicas. É obrigação da contratada:

- fornecer EPIs a seus funcionários;
- executar serviços conforme especificações do projeto e planilha orçamentária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

5.10. Matriz de Riscos

ANEXO I

5.11. Exigências de Garantia Contratual e Seguros

5.11.1. Garantia Contratual

Será exigida da contratada a prestação de garantia contratual, na modalidade de seguro-garantia. O percentual fixado corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, valor considerado adequado para resguardar a Administração em função das características da obra e dos riscos envolvidos. A apólice deverá ter vigência igual ou superior ao prazo do contrato principal e deverá ser atualizada por meio de endosso emitido pela seguradora sempre que houver prorrogação contratual. O seguro-garantia permanecerá válido mesmo na hipótese de inadimplência do pagamento do prêmio pela contratada. A apólice deverá ser apresentada no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da homologação da licitação, obrigatoriamente antes da assinatura do contrato.

5.11.2. Garantia Contratual

Será exigida a prestação de garantia adicional sempre que a proposta apresentada pela licitante vencedora for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração. O valor da garantia adicional corresponderá à diferença entre o valor da proposta apresentada e o montante equivalente a 85% do orçamento estimado, sem prejuízo da exigência da garantia contratual, prevista no item 5.11.1.

5.11.3. Seguros Complementares

Não serão exigidos seguros complementares além do seguro-garantia contratual.

5.12. Prazo e Regras de Garantia sobre os Serviços Prestados

A contratada será integralmente responsável pela qualidade e durabilidade dos serviços executados, bem como pela correção de quaisquer defeitos ou falhas que venham a surgir durante o período de garantia.

Em conformidade com o art. 618 do Código Civil e demais legislações aplicáveis: Será exigida garantia mínima de 5 (cinco) anos para a solidez estrutural da obra e para vícios ocultos, contados a partir do recebimento definitivo;

- Será exigida garantia mínima de 90 (noventa) dias para defeitos aparentes em serviços e materiais, também contados a partir do recebimento definitivo;
- Prazos adicionais poderão ser estabelecidos no edital, quando se tratar de sistemas específicos (como instalações elétricas, hidráulicas, climatização, impermeabilização, entre outros) que, pelas suas características, demandem acompanhamento e manutenção diferenciados.

Durante o período de garantia, a contratada deverá corrigir, às suas expensas, quaisquer falhas, defeitos ou irregularidades constatadas, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na legislação e no contrato.

5.13. Adequação Orçamentária (Dotações)

SECRETARIA	P.A.	R.V.	DOTAÇÃO
Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte	1055	1500	53268-1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

EXECUÇÃO CONTRATUAL

6. GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E PAGAMENTO

6.1. Normas Gerais de Fiscalização e Gestão Contratual

A fiscalização será exercida por engenheiro/arquiteto designado, que poderá realizar vistorias presenciais e documentais, registrando todas as ocorrências em diário de obra. A contratada deverá garantir pleno acesso ao local e disponibilizar todas as informações solicitadas.

6.2. Critérios de Medição dos Serviços

As medições serão realizadas com base no percentual físico executado, validado pelo fiscal e confrontado com o cronograma físico-financeiro. Serão utilizados relatórios fotográficos como suporte documental.

6.3. Periodicidades das Medições e/ou Eventograma

As medições serão mensais geralmente serão feitas no dia 15, devendo as notas fiscais ser apresentadas até o dia 20 de cada mês para processamento dentro do prazo de pagamento.

6.4. Critérios de Recebimento dos Serviços

O recebimento será:

- **provisório**, mediante termo circunstanciado emitido pelo fiscal, permitindo liberação de pagamento;
- **definitivo**, após vistoria conclusiva e emissão do termo de recebimento definitivo.

6.5. Estimativas do Valor da Contratação

DESCRIÇÃO	CÓD.	UNIDADE DE MEDIDA	VALOR TOTAL (R\$)
Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de engenharia destinados a reforma interna e adequação externa do Ginásio Poliesportivo Adão Machado Neto (parte 02), localizado no Bairro Vicentinos, no Município de Sarandi/RS, incluindo o fornecimento de materiais e mão de obra necessários conforme especificações técnicas e demais condições constantes no memorial descritivo e anexos do edital.	1259	UST	158.298,07

6.6. Documentos Exigidos para Atestação das Faturas

A atestação das faturas e a liberação dos pagamentos ficarão condicionadas à apresentação dos seguintes documentos, conforme a prática adotada pelo Município:

Documentação Técnica

- Boletim de Medição;
- Relatório de Vistoria;
- Diário de Obras;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Regularidade Trabalhista

- GEFIP/SEFIP/FGTS Digital;
- Guias de recolhimento de FGTS;
- Recibos de Pagamento dos Funcionários;
- Guias de INSS com comprovante de pagamento ou Guia de Recolhimento de Débitos Federais;
- CRF – FGTS (Caixa);
- CND Trabalhista – Justiça do Trabalho.

Regularidade Fiscal

- CND da Receita Municipal;
- CND da Receita Estadual;
- CND da Receita Federal.

Para liberação do primeiro pagamento

- ART/RRT de execução da obra/serviço;
- Comprovante de Inscrição da Obra (CNO);
- Listagem firmada pelo representante legal da contratada contendo o nome, nº da CTPS e a função dos empregados autorizados a atuar na obra, devendo ser informadas ao fiscal quaisquer alterações;
- Comprovação da entrega dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Para liberação do último pagamento

- Quando a obra possuir CEI/CNO, o valor equivalente aos 10% finais somente será liberado após a apresentação da Certidão Negativa de Débito do CNO;
- Termo de Recebimento Provisório e Termo de Recebimento Definitivo.

6.7. Forma e Prazo para Pagamento

O pagamento será realizado pela Prefeitura Municipal de Sarandi/RS, mediante trâmite administrativo interno, que compreende: a verificação do atendimento integral às especificações do objeto contratado; a apresentação da nota fiscal acompanhada da documentação exigida; o ateste do setor demandante quanto à conformidade dos serviços; a liquidação da despesa; e a emissão da ordem de pagamento.

A quitação será efetuada por transferência bancária em conta indicada pela contratada, observados os prazos legais e as normas de execução orçamentária e financeira do Município.

Nos casos de utilização de recursos vinculados a convênios, será observado o fluxo próprio estabelecido pela concedente, com registros e movimentações efetuados em conformidade com as plataformas oficiais aplicáveis.

6.8. Reequilíbrio Econômico-Financeiro, Repactuação ou Reajuste

Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Em caso de ocorrência de fatos supervenientes e imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, que causem desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, será assegurado ao contratado o direito à recomposição do equilíbrio original. A solicitação deverá ser formalmente apresentada, acompanhada de documentação comprobatória do evento e de seu impacto financeiro, ficando sujeita à análise técnica e jurídica da Administração.

Repactuação

Não se aplica ao presente contrato, por não se tratar de contrato contínuo com dedicação exclusiva de mão de obra.

Reajuste

Será admitido o reajuste contratual com base em índice previamente estabelecido no edital e no contrato, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses. O prazo será contado a partir da data-base do orçamento de referência (SINAPI/CAIXA/IBGE) que fundamentou a estimativa de custos da contratação.

O índice adotado será o INCC (FGV), por refletir de forma mais precisa a variação dos custos da construção civil, assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

6.9. Penalidades e Sanções

As penalidades e sanções aplicáveis à contratada em caso de inexecução total ou parcial do contrato, atraso injustificado, descumprimento de cláusulas contratuais ou qualquer outra irregularidade serão disciplinadas diretamente no edital de licitação e no contrato, em conformidade com a legislação vigente. A aplicação de penalidades observará o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal, garantindo à contratada o direito de apresentar justificativas e recursos antes da decisão final da Administração.

ASSINATURAS E AUTORIZAÇÕES

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO BÁSICO

Declaro que o presente Projeto Básico foi elaborado de acordo com as diretrizes técnicas, legais e normativas aplicáveis, observando os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentações pertinentes, estando apto para subsidiar as etapas subsequentes do procedimento licitatório e a execução do objeto nele descrito.

Sarandi/RS, 22 de junho de 2026

Marina Bosco
Arquiteta e Urbanista
CAU A263877-0
Prefeitura Municipal de Sarandi/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

ANEXO I

Nº	RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
1	Estudos preliminares incorretos ou erros nos projetos	Baixa	Alto	Revisão técnica prévia e conferência detalhada do projeto	Ajustes de projeto com aditivos justificados	Administração
2	Intercorrências no processo licitatório	Média	Médio	Elaboração clara e precisa do edital	Retificação do edital ou republicação do certame	Administração
3	Seleção de empresa sem capacidade de execução	Baixa	Alto	Exigência de habilitação técnica e econômico-financeira	Rescisão contratual e convocação do remanescente	Administração
4	Processo licitatório fracassado, deserto ou contratação insatisfatória	Baixa	Alto	Pesquisa de mercado e edital atrativo	Nova licitação ou contratação emergencial, conforme o caso	Administração
5	Falhas e atrasos na execução	Média	Alto	Fiscalização rigorosa e cronograma detalhado	Aplicação de penalidades, glosa de serviços e substituição de equipe	Contratada
6	Interferências físicas não mapeadas (redes enterradas, fundações antigas etc.)	Baixa	Médio	Levantamento prévio e consultas às concessionárias	Ajustes de projeto e cronograma	Administração
7	Condições climáticas extremas (chuvas intensas, temporais)	Média	Médio	Planejamento de cronograma considerando sazonalidade	Reprogramação de serviços e extensão de prazo, se necessário	Administração/ Contratada
8	Problemas logísticos com fornecimento de insumos	Média	Alto	Seleção de fornecedores confiáveis e planejamento antecipado de compras	Substituição de fornecedores e utilização de estoques	Contratada
9	Atrasos na emissão de ordens de serviço ou liberação de áreas	Baixa	Alto	Planejamento prévio e integração entre setores da Administração	Ajustes no cronograma físico-financeiro	Administração
10	Alterações normativas ou de projeto	Baixa	Alto	Acompanhamento de normas técnicas e definição clara do escopo	Revisão contratual com reequilíbrio econômico-financeiro	Administração
11	Inadimplemento de subcontratados	Baixa	Médio	Seleção criteriosa e acompanhamento da contratada principal	Substituição de subcontratado e execução de garantias	Contratada
12	Furtos ou vandalismo no canteiro de obras	Média	Médio	Adoção de vigilância e controle de acesso	Registro de ocorrência e reposição dos materiais	Contratada
13	Falhas ou indisponibilidade de equipamentos críticos	Média	Médio	Manutenção preventiva e equipamentos reserva	Substituição imediata e ajuste de cronograma	Contratada