



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

INFORMAÇÕES DO PROJETO BÁSICO

OBRA: CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA TOQUINHA

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção do Centro de Convivência Toquinha.

A contratação será sob o regime de contratação semi-integrada, compreendendo:

- a elaboração e atualização dos projetos complementares executivos, compatibilizados com o projeto arquitetônico definitivo fornecido pela Administração;
- a execução integral da obra de reforma, conforme os projetos aprovados e demais especificações técnicas.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para executar a construção do Centro de Convivência é importante para possibilitar o desenvolvimento de mais um local para prestação de serviços à comunidade. A presente contratação trata da construção de um Centro de Convivência, localizado no Município de Bento Gonçalves, contemplando serviços de engenharia e arquitetura necessários à execução de todas as instalações, com a finalidade de melhorar a estrutura de atendimento, o conforto e a qualidade dos atendimentos prestados à população do município.

Cabe destacar que o objeto dessa contratação se enquadra como **Obra de Engenharia, de natureza comum**, visto que: 1 – o grau de complexidade técnica é considerado baixo; 2 – é considerada uma obra corriqueira; 3 – sua execução requer especificações, métodos, materiais e tecnologias que são usuais no mercado; 4 – existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame.

A contratação é necessária em razão da demanda da Secretaria de Desenvolvimento por ampliação na rede de atendimento para a comunidade. A construção do Centro de Convivência é importante para atender a essa





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

demanda, melhorando a capacidade e a qualidade no atendimento prestado à comunidade com as novas instalações.

Salienta-se que o projeto arquitetônico definitivo foi atualizado e aprovado pela Administração, representando fielmente a concepção desejada. Entretanto, os projetos complementares não foram totalmente compatibilizados com a versão definitiva do projeto arquitetônico e podem precisar ser elaborados (como o estrutural, elétrico e SPDA), ajustados e compatibilizados por serem versões não totalmente atualizadas (como o hidrossanitário pluvial), ou requererem revisão e alguns ajustes de compatibilização (como o hidrossanitário de esgoto e hidráulico de água fria).

Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa que elabore os projetos executivos complementares necessários atualizados e compatibilizados e execute a obra de forma coordenada e integrada. Com isso, o regime de **contratação semi-integrada** mostra-se a opção mais adequada, pois possibilita à contratada atualizar e compatibilizar os projetos complementares executivos e executar a obra, garantindo coerência técnica, qualidade e eficiência na entrega fina.

3. REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A licitante deverá comprovar, para fins de habilitação, os seguintes requisitos mínimos de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional:

- 1 – Certidão de Registro ou inscrição da licitante na entidade profissional competente (CREA ou CAU).
- 2 – Registro ou inscrição do responsável técnico da licitante na entidade profissional competente (CREA ou CAU);
- 3 – Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA e/ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s), que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução de serviços semelhantes aos que compõem as parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo da contratação. Para este objeto, as parcelas de maior relevância são: Obra civil de construção/reforma, estruturas de concreto armado, instalações elétricas de baixa tensão, instalações hidrossanitárias e execução de coberturas;
- 4 – Comprovação de capacidade técnico-operacional da licitante através da apresentação de certidões ou atestados, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que tenham contratado a licitante, podendo ser acompanhados de certidão do conselho profissional competente, quando aplicável, referentes à execução de obras ou serviços de engenharia





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

compatíveis em características, quantidades e complexidade com o objeto da licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto. Para este objeto, as parcelas de maior relevância são: Obra civil de construção/reforma, estruturas de concreto armado, instalações elétricas de baixa tensão, instalações hidrossanitárias e execução de coberturas;

5 – Declaração formal própria assinada pelo representante legal da empresa licitante, sob as penas da lei, de que a licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação;

6 – Declaração formal do licitante de que disporá, por ocasião da contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico considerados essenciais para a execução contratual, dentro do prazo previsto no Cronograma e indicação do(s) Responsável(is) Técnico(s) pela licitação e execução da obra.

4. REGIME DE EXECUÇÃO

A obra será contratada sob o regime de contratação semi-integrada, cabendo à contratada:

- a) elaborar, atualizar e compatibilizar os projetos complementares executivos com o projeto arquitetônico definitivo fornecido pela Administração;
- b) obter aprovação dos projetos pela fiscalização e, quando necessário, obter as licenças e aprovações junto aos órgãos competentes (Corpo de Bombeiros, concessionárias, CREA, entre outros);
- c) executar integralmente a obra conforme os quantitativos previstos e os projetos executivos aprovados, incluindo fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e insumos necessários.

5. DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS PELA ADMINISTRAÇÃO (PROJETO BÁSICO)

O Projeto Básico é composto pelos seguintes elementos, que o integram e caracterizam de forma necessária e suficiente o objeto da licitação:

- Projeto Arquitetônico definitivo e atualizado (plantas, cortes, fachadas e layouts);
- Projetos complementares de referência que podem requerer alguns ajustes de compatibilização (PPCI e hidrossanitário de água fria e de esgoto)
- Lançamentos iniciais de projetos complementares elaborados como referência para executivos (estrutural, pluvial e elétrico) que precisam de dimensionamento, ajustes, atualização e compatibilização para execução, uti-





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

lizados a título de referência técnica, para fins de orçamentação e como base para elaboração de executivos pela contratada.

- Memorial descritivo com especificações técnicas da edificação e dos serviços da obra;
- Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- Matriz de Riscos;
- Memorial de cálculo de quantidades;
- Planilha orçamentária estimativa;
- Cronograma físico-financeiro.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA / ESCOPO DOS SERVIÇOS

Compete à empresa contratada:

- a) Elaborar e submeter à aprovação da fiscalização os projetos executivos complementares, conforme normas técnicas aplicáveis, antes do início da execução das respectivas etapas;
- b) Responder integralmente pela compatibilização entre as disciplinas de projeto;
- c) Executar a obra conforme cronograma aprovado e normas técnicas aplicáveis;
- d) Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho, meio ambiente e acessibilidade;
- e) Garantir o desempenho e a qualidade dos serviços prestados;
- f) Responsabilizar-se pelas aprovações e licenças necessárias à obra.

A obra abrangerá, no mínimo:

- Demolições, movimentação de terra e/ou remoções;
- Fundações e estruturas de concreto armado;
- Execução de coberturas e funilarias;
- Execução de alvenarias e divisórias em dry-wall;
- Pisos e contrapisos;
- Pinturas e revestimentos;
- Instalações elétricas e lógicas;
- Instalações hidrossanitárias de água fria, esgoto e pluvial;
- Instalações de equipamentos de climatização;
- Proteção contra incêndios (PPCI);
- Instalações de esquadrias internas e externas;
- Execução de acabamentos, limpeza final e entrega operacional.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

7. DIRETRIZES E REQUISITOS PARA PROJETOS EXECUTIVOS E EXECUÇÃO DA OBRA

A contratada deverá:

- Atualizar e compatibilizar todos os projetos complementares com o projeto arquitetônico;
- Atender integralmente às normas da ABNT, Corpo de Bombeiros e NBR 9050;
- Entregar projetos (plantas, memoriais, detalhamentos) em formato digital (DWG/PDF/outros) e as ARTs/RRTs de projeto;
- Submeter os projetos à aprovação da Fiscalização antes da execução. Só será permitida a execução após a aprovação dos projetos.
- Executar a obra e apresentar a(s) ART(s)/RRT(s) de execução.

Todos os projetos executivos e a execução das obras deverão obrigatoriamente atender às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), legislação municipal vigente, Corpo de Bombeiros e legislação sanitária. A seguir, são listadas normas a fim de nortear as diretrizes de projetos e execução. Entretanto, a não citação de norma ou legislação na lista abaixo não isenta ou desobriga a contratada da observação e cumprimento da mesma:

- **NR-18** – Segurança e saúde no trabalho na indústria da construção.
- **ABNT NBR 6118** – Projeto de estruturas de concreto.
- **ABNT NBR 6122** – Projeto e execução de fundações.
- **ABNT NBR 14931** – Execução de estruturas de concreto armado, protendido e com fibras.
- **ABNT NBR 7480** – Aço destinado às armaduras para estruturas de concreto armado – requisitos.
- **ABNT NBR 15575-5** – Requisitos para sistemas de cobertura.
- **ABNT NBR 10844** – Instalações prediais de águas pluviais.
- **ABNT NBR 9575** – Impermeabilização – seleção e projeto.
- **ABNT NBR 9574** – Execução de impermeabilização.
- **ABNT NBR 9952** – Manta asfáltica para impermeabilização.
- **ABNT NBR 15575** – Edificações habitacionais – Desempenho.
- **ABNT NBR 15079** – Tintas para construção civil – requisitos de desempenho.
- **ABNT NBR 13529** – Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas – terminologia.
- **ABNT NBR 7200** – Execução de revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas – procedimento.
- **ABNT NBR 13529** – Revestimento interno de paredes e tetos com pasta de gesso – materiais, preparo, aplicação e acabamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

- **ABNT NBR 5410** – Instalações elétricas de baixa tensão.
- **ABNT NBR 5419** – Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).
- **ABNT NBR 14565** – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais.
- **NR 10** – Segurança em instalações elétricas.
- **ABNT NBR 5626** – Instalações prediais de água fria e quente.
- **ABNT NBR 8160** – Sistemas de esgoto sanitário.
- **ABNT NBR 10844** – Drenagem pluvial.
- **ABNT NBR 17076** – Projeto de sistema de tratamento de esgoto de menor porte.
- **ABNT NBR 9077** – Saídas de emergência.
- **ITs do Corpo de Bombeiros – RS** (Instruções Técnicas Estaduais).
- **ABNT NBR 10821** – Esquadrias em geral.
- **ABNT NBR 15930** – Portas de madeira.
- **ABNT NBR 15575** – Desempenho de janelas e portas.
- **ABNT NBR 5674** – Manutenção de edificações.
- **ABNT NBR 14037** – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações.

8. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO

- a) Fornecer à contratada os projetos e documentos existentes;
- b) Acompanhar e fiscalizar todas as etapas da execução;
- c) Realizar medições e liberações de pagamento conforme o cronograma e execução dos serviços;
- d) Promover a análise técnica e aprovação dos projetos executivos apresentados;
- e) Aplicar sanções e providências cabíveis em caso de descumprimento contratual.

9. MATRIZ DE RISCOS

Integra o Projeto Básico a Matriz de Riscos, contendo a alocação objetiva dos principais riscos da contratação, estabelecendo as responsabilidades entre a Administração e a Contratada.

Resumo:





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Administração: omissões do projeto arquitetônico e condições imprevisíveis da edificação;

Contratada: compatibilização dos projetos, execução da obra e qualidade dos serviços.

10. PRAZOS E ETAPAS

- Prazo total de execução: 330 dias corridos (11 meses) a contar da ordem de início.
- Prazo para entrega dos projetos executivos: até 30 dias corridos (1 mês) após a ordem de início.
- Etapas:
 - 1ª etapa: elaboração e aprovação dos projetos executivos;
 - 2ª etapa: execução da obra;
 - 3ª etapa: entrega final, testes e recebimento provisório;
 - 4ª etapa: recebimento definitivo.

11. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA

A estimativa de custo foi levantada, de modo geral, utilizando-se a estimativa de quantidades de serviços elaborada considerando o escopo definido no projeto arquitetônico e parâmetros das disciplinas complementares disponíveis e os itens referentes da Tabela SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o mês de mais atual disponível no momento da elaboração.

Cabe destacar que, para itens não disponíveis nas tabelas SINAPI, também foram utilizados dados de sítios eletrônicos de domínio amplo, com data e hora de acesso, conforme § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

A estimativa de custo global necessário à contratação do objeto, conforme planilha orçamentária desenvolvida e atualizada é de R\$ 1.780.277,32 (um milhão setecentos e oitenta mil duzentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos).

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- As medições serão realizadas conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

- O pagamento será proporcional ao avanço físico verificado e aprovado pela fiscalização;
- Serão admitidos pagamentos parciais mediante medições mensais, desde que observada comprovação da execução dos serviços e aprovados pela fiscalização.

13. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A fiscalização técnica será exercida por profissionais designados pela Administração, responsáveis por:

- aprovar projetos executivos;
- acompanhar o andamento físico-financeiro;
- realizar medições e registrar eventos e ocorrências;
- emitir termos de recebimento provisório e definitivo.

Compete à contratada submeter relatórios, memoriais, ARTs e projetos executivos à aprovação prévia da fiscalização antes de iniciar os serviços correspondentes.

14. RECEBIMENTO DO OBJETO

O recebimento do objeto ocorrerá em duas etapas:

- a) Provisório: após a conclusão dos serviços da obra e vistoria técnica;
- b) Definitivo: após o período de observação e comprovação da conformidade e desempenho da obra.

15. GARANTIAS E SANÇÕES

A contratada deverá apresentar garantia contratual conforme especificado em edital, de acordo com a Lei 14.133/2021;

O descumprimento das obrigações sujeitará a contratada às penalidades previstas em lei e no edital (advertência, multa, suspensão ou rescisão contratual).

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

A proposta apresentada implica reconhecimento de que a licitante analisou os documentos fornecidos. As divergências entre o projeto arquitetônico e os complementares fornecidos não gerarão direito à recomposição de preços,





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

salvo se decorrentes de omissões imprevisíveis e não identificáveis. A contratada é responsável pela compatibilização e adequação técnica dos projetos executivos necessários à plena execução da obra.

Este documento tem intuito de integrar o processo administrativo da contratação e de servir também de referência para a elaboração do edital.

Todos os documentos e anexos listados como integrantes do Projeto Básico compõem o conjunto técnico necessário e suficiente para caracterizar a obra objeto desta licitação, sob o regime de contratação semi-integrada.

Bento Gonçalves, 08 de setembro de 2026.

