



PROJETO BÁSICO

1. OBJETO:

Constitui objeto deste instrumento o registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada em serviços de obras de engenharia para EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, LOCALIZADOS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE MANACAPURU/AM, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU/AM, ATRAVÉS DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEGOV.

2. DADOS CADASTRAIS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU – AM

C.N.P.J: 04.274.064/0001-31

Endereço: Travessa Maria Walcacer Nogueira, nº 597 – Terra Preta – Centro

CEP: 69.401-350, Manacapuru – AM

Fone: (092) 3361-3037

3. NOME DO RESPONSÁVEL:

PAULO ONETY DE SOUZA FILHO

Cargo: Secretário de Obras

C.P.F: 348.497.262-91

4. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Este projeto básico e seus anexos têm por objetivo determinar as condições e especificações técnicas a eventual contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos municipais, localizados na zona rural e urbana do município de Manacapuru/AM.

Para a presente contratação compreende os serviços de:



- Demolições e Retiradas
- Instalações elétricas
- Instalações hidráulicas
- Instalações Sanitárias
- Esquadrias
- Alvenaria de vedação
- Revestimento
- Sistema de Cobertura
- Forro
- Sistema de Piso
- Pintura
- Limpeza.

Todos os serviços executados estarão em rigorosa observância as prescrições e exigências deste Projeto Básico e, de modo geral, as Especificações e as Normas Técnicas vigentes da ABNT e aquelas complementares e particulares, dos respectivos projetos e outras pertinentes aos serviços em licitação, bem como as instruções e normas do SINAPI e outros órgãos competentes.

5. JUSTIFICATIVA

A eventual contratação de uma empresa especializada em obras e serviços de engenharia para a manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos municipais de Manacapuru/AM, tanto na zona urbana quanto na zona rural, é uma medida necessária e urgente para garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados à população. Os prédios que abrigam as diversas secretarias municipais desempenham funções cruciais para o funcionamento da administração pública e para a qualidade de vida dos cidadãos. Assim, a manutenção adequada dessas instalações é fundamental para assegurar que esses serviços sejam realizados de forma eficiente e segura.

A Prefeitura de Manacapuru, por meio da Secretaria Municipal de Governo (SEGOV), reconhece que a conservação das estruturas físicas dos prédios públicos demanda atenção constante. Estes imóveis, ao longo do tempo, estão sujeitos ao desgaste natural



causado pelo uso diário, pelas intempéries e pela falta de manutenção regular. Sem a realização de reparos preventivos e corretivos, podem surgir problemas estruturais que comprometeriam não só a segurança dos servidores e usuários, mas também a qualidade dos serviços prestados à comunidade. Exemplos disso incluem falhas em sistemas elétricos e hidráulicos, deterioração de fachadas, telhados e pisos, entre outros danos que, se não forem rapidamente corrigidos, podem resultar em prejuízos mais elevados.

A manutenção preventiva tem a função de antecipar problemas, minimizando a ocorrência de falhas inesperadas que poderiam paralisar as atividades das secretarias municipais. Por outro lado, a manutenção corretiva é essencial para reparar os danos imprevistos, garantindo que os prédios estejam sempre operacionais. Ambas as abordagens são necessárias para preservar o patrimônio público e proporcionar um ambiente de trabalho seguro e funcional para os servidores, além de garantir que os cidadãos sejam atendidos em instalações adequadas.

A abrangência do serviço envolve não apenas os prédios da zona urbana, mas também aqueles localizados na zona rural, que muitas vezes enfrentam dificuldades adicionais, como condições climáticas adversas e acessibilidade mais restrita. A manutenção dessas unidades exige uma abordagem adaptada às particularidades de cada local, com a realização de obras e serviços que atendam às necessidades específicas de cada estrutura. A empresa especializada a ser contratada deve possuir a expertise necessária para lidar com essa diversidade, oferecendo soluções técnicas e eficazes para cada tipo de demanda.

Além disso, a contratação de uma empresa especializada se justifica pela necessidade de uma execução técnica e precisa dos serviços, de modo que o acompanhamento e a execução das obras sejam realizados de acordo com as normas de segurança, qualidade e eficiência exigidas. A realização desses serviços por uma empresa com experiência na área garante que os trabalhos sejam realizados dentro do prazo e do orçamento previstos, sem comprometer a qualidade e a durabilidade das intervenções.

Portanto, a contratação de uma empresa especializada é essencial para assegurar a conservação dos prédios públicos municipais e, por consequência, o bom andamento das atividades administrativas da Prefeitura de Manacapuru. Esta medida visa não apenas evitar problemas estruturais que possam comprometer o funcionamento das secretarias, mas também garantir que os espaços públicos sejam sempre adequados para o atendimento da



população. Dessa forma, a gestão pública se compromete a manter seus imóveis em perfeitas condições, permitindo o cumprimento das suas funções de forma eficiente, segura e com qualidade.

Todos os serviços executados estarão em rigorosa observância as prescrições e exigências deste Projeto Básico e, de modo geral, as Especificações e as Normas Técnicas vigentes da ABNT e aquelas complementares e particulares, dos respectivos projetos e outras pertinentes aos serviços em licitação, bem como as instruções e normas do SINAPI e outros órgãos competentes.

Lista de Prédios Públicos Municipais que serão beneficiados:

- ACADEMIA DA SAÚDE CHARLIE BROWN - ZONA URBANA
- CAPS AD DE MANACAPURU - ZONA URBANA
- CAPS JOAQUIM PEREIRA E CASTRO - ZONA URBANA
- CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACEUTICO (CAF) - ZONA URBANA
- CENTRAL DE REDE DE FRIO MUNICIPAL DE MANACAPURU - ZONA URBANA
- CENTRAL DE REGULACAO REGIONAL DE MANACAPURU - ZONA URBANA
- LACEN DE MANACAPURU - ZONA URBANA
- POLO BASE CASA DE APOIO A SAUDE DO INDIO DE MANACAPURU - ZONA URBANA
- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE (SMS) DE MANACAPURU - ZONA URBANA
- UBS ANTONIO DOS SANTOS MONTEIRO - ZONA RURAL
- UBS COSTA DA BELA VISTA - ZONA RURAL
- UBS DONA NEGA - ZONA RURAL
- UBS DR RANGEL RUIZ - ZONA URBANA
- UBS FLUVIAL CATARINA BROTA DOS SANTOS - ZONA URBANA
- UBS FUNASA I - ZONA URBANA
- UBS FUNASA II - ZONA URBANA



- UBS GABRIEL VITOR RIOS MACHADO - ZONA URBANA
- UBS GASPAR FERNANDES - ZONA URBANA
- UBS JOSE DOS SANTOS VENTURA - ZONA URBANA
- UBS NOEMIA MACIEL - ZONA URBANA
- UBS NOSSA SENHORA DE NAZARE - ZONA RURAL
- UBS NOSSA SENHORA DO CARMO - ZONA RURAL
- UBS NOSSA SRA DO PERPETUO SOCORRO - ZONA URBANA
- UBS ORLANDO MARTHA - ZONA URBANA
- UBS PARATARIZINHO - ZONA RURAL
- UBS SANTO ANTONIO - ZONA URBANA
- UBS SAO FRANCISCO - ZONA URBANA
- UBS SAO JOAO DO UBIM - ZONA RURAL
- UBS SAO PEDRO - ZONA RURAL
- UBS SEBASTIANA BATISTA DE MELO - ZONA URBANA
- UBS VILA RICA DE CAVIANA - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO MACUMIRIM - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO ENA - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO COSTA DO PARATARIZINHO - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO NOVA ESPERANÇA - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO CASTANHO - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO COSTA DO LARANJAL - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO CAJAZEIRAS - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO CAMPINAS - ZONA RURAL
- PONTO DE APOIO JAITEUA - ZONA RURAL
- QUADRA ESPORTIVA ELIOMAR SOARES - ZONA URBANA
- QUADRA ESPORTIVA TEREZA FÉLIX - ZONA URBANA
- GINÁSIO POLIESPORTIVO GERALDO DANGELO - ZONA URBANA
- COMPLEXO ESPORTIVO DO RIACHUELO - ZONA URBANA



- SEDE DA SEMOSP, SEMINJ, SEMPRA, SEMMA E DEPARTAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS MUNICIPAL DE MANACAPURU - ZONA URBANA
- SEDE DA SEMSA - ZONA URBANA
- SEDE DA SEMFIN, SEMAD E SEGOV - ZONA URBANA
- DEFESA CIVIL - ZONA URBANA
- SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA PARA AS MULHERES (SEMPM) - ZONA URBANA
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA (SEMPA) - ZONA URBANA
- CRAS UNIÃO - ZONA URBANA
- CRAS MANACÁ - ZONA URBANA
- CRAS SACAMBU - ZONA RURAL
- CAD. ÚNICO/ BOLSA FAMÍLIA - ZONA URBANA
- CENTRO DE CONVIVENCIA DO IDOSO (CCI) - ZONA URBANA
- CENTRO DE CONVIVENCIA DA FAMÍLIA (CCF) - ZONA URBANA
- CREAS - ZONA URBANA
- CENTRO POP - ZONA URBANA
- SAICA DONA BIA - ZONA URBANA
- SAIAF DR. MARCOS - ZONA URBANA
- GESTÃO DO SUAS - ZONA URBANA
- EMEF SÃO LÁZARO - PARANÁ DO PERIQUITO
- EMEF BOA UNIÃO - IG. DA ÁGUA BRANCA
- EMEF SÃO FRANCISCO - CANABUOCA II
- EMEF DIVINO ESPÍRITO SANTO - IGARAPÉ GRANDE
- EMEF SÃO GERALDO - COSTA DO TUIUÉ
- EMEF SÃO JOSÉ DO UBIM – UBIM
- EMEF REI DAVI - LAGO DO CALADO
- EMEF BOM JESUS – JAITEUA DO MEIO
- EMEF ROSA DE OLIVEIRA SENA – LAGO DO PESQUEIRO
- EMEF MARIA MENEZES – CABALEANA



- EMEF CASTELO BRANCO – PARANÁ DO SUPIÁ
- EMEF SÃO LUIZ DE GONZAGA – COSTA DO ARAPAPÁ
- EMEF PROFº GILBERTO MESTRINHO - VILA DO CAMPINAS
- EMEF NOVA JERUSALÉM – MUNDURUCUS
- EMEF SANTA FÉ – ROSARINHO
- EMEF NOSSA SENHORA DE APARECIDA - CAJAZEIRAS II
- EMEF NOSSA SENHORA DE NAZARÉ – COSTA DO PARATARI
- EMEF CASTRO ALVES – COSTA DO BUTIJA
- EMEF CAMPOS SALES – LAGO PRETO, BUJARU
- EMEF DOM PEDRO II – ILHA DO MARRECÃO

6. JUSTIFICATIVA PARA A MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO “CONCORRÊNCIA PRESENCIAL-SRP”

A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimo de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A Concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art.28, inciso II, pela Lei n.14.133/2021, como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. Na concorrência a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

A lei de licitações 14.133 em seu art.29, determina que a concorrência segue o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP, na orientação técnica OT-IBR 002/2009 define obra como:



Obra de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal n.5.194/66.

Como se verifica o objeto da presente eventual contratação caracteriza-se como obra, pois implica o emprego de serviços de engenharia para executar a manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos municipais.

A modalidade adequada para o processamento sendo sugerido **Concorrência** por meio da sua forma **presencial**, uma vez que o art.17, §2º e §3º, da Lei n.14.133/2021, dispõe que as licitações serão realizadas, preferencialmente, sob a forma eletrônica, no entanto é admitida a utilização da forma presencial, modalidade essa definida para a contratação deste objeto, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

6.1. Da justificativa de preço

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, enquanto empregado a modalidade de Concorrência para contratação de bens e serviços especiais e de obras comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- a) **Menor preço;**
- b) Melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) Técnica e preço;
- d) Maior retorno econômico;
- e) Maior desconto;

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente a mais vantajosa, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.



6.2. Do Regime de execução “EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL”.

No que se refere ao critério de seleção do regime de execução, será adotado o regime de empreitada por preço global, conforme previsto no art. 6, inciso XXIX, da Lei 14.133/21, onde entende-se que se utiliza a empreitada por preço global quando se contrata a execução da obra ou serviço por preço certo e total. Esse regime é indicado quando os quantitativos dos serviços a serem executados puderem ser definidos com precisão. Por isso, pressupõe uma definição minuciosa de todos os componentes da obra, de modo que seus custos possam ser estimados com uma margem mínima de incerteza.

Na empreitada por preço global, a remuneração da contratada é feita após a execução de cada etapa, previamente definida no cronograma físico-financeiro. As medições de campo das quantidades realizadas devem ser precisas apenas o suficiente para definir o percentual executado do projeto. Essa particularidade facilita a fiscalização da obra, já que esse critério de medição não envolve necessariamente o levantamento preciso dos quantitativos dos serviços executados.

Trata-se de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra descrita no Projeto Básico e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE. Ressalta-se que para a obra objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários a execução da obra supracitada.

Nos instrumentos que compõe esta contratação constarão, a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se comprometerá a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários a execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega.

6.3. Do fracionamento do lote

A contratação para a execução da obra deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento do objeto com a execução da obra por uma única empresa considerando a completude do projeto e a sua baixa complexidade. A indivisibilidade do objeto ainda se justifica pelo fato de que os elementos técnicos e econômicos do caso concreto condizem



com o seu não-parcelamento, cuja fragmentação do objeto poderá comprometer a realização da obra, onde a centralização da responsabilidade em uma única contratada é considerada eficiente e com resultados satisfatórios a vista do acompanhamento de problemas e soluções, bem como por facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado.

7. DO SIGILO DO ORÇAMENTO

Em consonância com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – “Art. 24. Desde que justificado, o orçamento estimado da contratação poderá ter caráter sigiloso, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas...”, cita-se:

Conforme Zymler e Dios (2014, p. 117),

A Em consonância com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – “Art. 24. Desde que não divulgação do orçamento tem por objetivo evitar que as propostas/lances gravitem em torno do orçamento fixado pela administração. Essa medida deve se mostrar particularmente eficaz quando houver a ocorrência de lances fechados, pois, sem as balizas dos outros licitantes e do orçamento da administração, o competidor deve, já nessa etapa, oferecer um preço realmente competitivo e dentro do limite de sua capacidade de executar a avença com uma lucratividade adequada. Caso assim não proceda, esse competidor corre o risco de ser desclassificado sem a possibilidade de apresentar outra proposta mais competitiva, de acordo com os critérios que regem a apresentação de lances fechados. Amplia-se assim, a competitividade do certame e propicia-se melhores propostas para administração. Não se ouvida que determinados agentes do mercado participam de licitações e elaboram suas propostas sem analisar sua capacidade de honrá-la. Esses agentes, seja por não disporem de meios para tanto, seja por não estarem dispostos a arcar com as despesas daí decorrentes, simplesmente se baseiam no orçamento efetuado pela administração. Esse procedimento, contudo, é temerário porque as propostas podem não refletir a realidade econômica

10



do licitante, redundando em dificuldades posteriores na execução contratual. Desta feita, a não divulgação do orçamento obriga os licitantes a efetivamente analisarem sua estrutura de custos para daí elaborarem suas propostas. Espera-se, pois, a apresentação de propostas mais realistas economicamente.

Ainda segundo Zymler e Dios (2014),

Em relação a eventual violação do princípio da publicidade, explicitado no caput do art. 37 da Constituição Federal, deve-se lembrar o entendimento de que nenhum princípio constitucional é absoluto de forma que se deve buscar harmonizá-los na hipótese de eventual antagonismo entre dois princípios — no caso o da publicidade em contraposição aos da eficiência e da economicidade. Nesse contexto de ponderação de princípios, entende-se estar justificada a ausência temporária da divulgação do orçamento, pois amparada no princípio da busca da melhor proposta pela administração. Logo as principais razões do princípio da publicidade estarão atendidas, pois será garantida a transparência do procedimento licitatório com a divulgação do orçamento ao final do certame.

Assim sendo, busca-se através do orçamento sigiloso a majoração da assertividade pela Administração, na escolha da contratada que sabendo dos riscos e complexidade da obra, apresente proposta dentro da sua realidade para que tenha capacidade de honrar os compromissos assumidos na fase licitatória.

Desta forma e por todo justificado anteriormente, a Prefeitura Municipal informa aos Licitantes que o **ORÇAMENTO PREVIAMENTE ESTIMADO PARA A CONTRATAÇÃO SERÁ TORNADO PÚBLICO APENAS E IMEDIATAMENTE APÓS O ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO,** tornando público apenas divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas na Planilhas Orçamentárias e seus Quantitativos.



8. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

Os serviços aqui propostos deverão estar em conformidade com este Projeto Básico. O prazo para a execução dos serviços, contados a partir da data da expedição da ordem de serviço, será de **12 (doze)** meses. O contrato a ser firmado com a licitante vencedora reger-se-á por toda a legislação aplicável à espécie e ainda pelas disposições que a complementarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do mesmo, especialmente **Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021**. A licitante contratada desenvolverá os serviços sempre em entendimento com a **fiscalização** a ser exercida pela **PREFEITURA**, devendo elaborar relatórios sobre o andamento dos serviços quando solicitados. O pagamento dos serviços executados será efetuado mediante a aprovação da fiscalização.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

O valor total de referência para atender a execução da referida obra é de **R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)**. Os preços bases propostos trata-se da tabela do SINAPI de 2024, bem como incluso o BDI específico para este tipo de serviço, no percentual de 26,72% para os serviços.

Declaro que este **Projeto Básico** está de acordo com a **Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021**.

Manacapuru, Am _____ de _____ de 2024.

Paulo Onety de Souza Filho
Secretário Municipal de Obras e
Serviços Públicos – SEMOSP
Decreto nº 004 de 04.01.2021