



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA**  
Prefeitura Municipal

---

**PROJETO BÁSICO**

---

1. **OBJETO:**

Contratação de empresa para execução de projeto de 20 unidades habitacionais de interesse social, cada uma com 50,24m<sup>2</sup>, com fornecimento de material e mão de obra, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

2. **LOCALIZAÇÃO DA OBRA:**

Rua Jorge Azeredo da Silva e Rua Olívio Pedrotti, centro Boa Vista do Incra/RS.

3. **FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

A obra tem como justificativa a construção de unidades habitacionais de interesse social para atender a demanda das famílias de baixa renda residentes no Município, que tem por finalidade o atendimento exclusivo à necessidade de moradia; o desenvolvimento de uma política pública habitacional destinada a promover o resgate social por meio da moradia.

4. **LEVANTAMENTOS**

Os levantamentos necessários para execução da solução escolhida estão demonstrados no Projeto Executivo.

5. **SOLUÇÕES TÉCNICAS GLOBAIS E LOCALIZADAS**

A solução técnica é a execução de projeto de 20 unidades habitacionais de interesse social, cada uma com 50,24m<sup>2</sup>, com fornecimento de material e mão de obra.

6. **IDENTIFICAÇÃO DOS TIPOS DE SERVIÇOS A EXECUTAR E DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A INCORPORAR À OBRA**

A obra consiste na execução de projeto de 20 unidades habitacionais de interesse social, cada uma com 50,24m<sup>2</sup>, com fornecimento de material e mão de obra, conforme projeto executivo.

7. **INFORMAÇÕES QUE POSSIBILITEM O ESTUDO E A DEFINIÇÃO DE MÉTODOS CONSTRUTIVOS**

O método construtivo é o mais comum e amplamente utilizado em construção civil, de alvenaria, piso cerâmico, esquadrias de madeira e alumínio e cobertura de telhas de fibrocimento.

8. **SUBSÍDIOS PARA MONTAGEM DO PLANO DE LICITAÇÃO E GESTÃO DA OBRA**

8.1. A contratação pretendida se enquadra em obra de engenharia, tendo em vista como privativa da profissão de engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.2. Para a contratação da obra pretendida, os eventuais interessados deverão comprovar em seu objeto social que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto;

8.3. A habilitação jurídica, fiscal e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

a) cédula de identidade e prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

e) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

14





Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA**  
Prefeitura Municipal

- f) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- g) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- h) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa;
- i) cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

8.4. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

- a) apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes;

a.1). O serviço semelhante a ser avaliado que incide na **parcela de maior relevância compreende a execução de unidades habitacionais/residências/casas.**

- b) certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da presente licitação;

- c) indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da presente licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, todos com nome completo, CPF e cargo;

- d) registro ou inscrição da Pessoa Jurídica na entidade profissional competente;

- e) declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

8.5. Início da execução e prazos:

- a). O contrato terá o prazo de vigência de 750 (setecentos e cinquenta) dias, a contar da publicação do seu extrato no Diário Oficial do órgão licitante, podendo ser prorrogado, desde que haja motivação e conveniência para tal, a critério da Administração, nos termos da legislação.

- b). O objeto da presente licitação deverá ser executado no prazo de 660 (seiscentos e sessenta) dias, a contar da ordem de início emitida pela Administração, podendo ser prorrogado, desde que haja motivação e conveniência para tal, a critério da Administração.

- c). Os serviços contratados deverão ser iniciados em até 03 (três) dias, a partir da assinatura da Ordem de Início de Serviço.

8.6. Modelo de gestão do contrato:

- a) a fiscalização da execução se dará através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Obras;
- b) A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação indica os servidores designados através da portaria vigente para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

8.7. Contratação

- a) a empresa deverá apresentar em até 15 (quinze) dias corridos após a assinatura do contrato a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa às obras, devidamente assinada pelo responsável técnico;

8.8. Critérios de pagamento

- a) O pagamento será efetuado em parcelas, de acordo com o cumprimento das etapas do cronograma físico-financeiro da obra. O pagamento seguirá de acordo com os serviços executados e medidos, ocorrendo sempre após o termo de recebimento parcial e acompanhado da planilha de medição.

- b) A execução de cada etapa será obrigatoriamente precedida da conclusão e da aprovação, pela autoridade competente, dos trabalhos relativos às etapas anteriores.

- c) para o efetivo pagamento, as faturas deverão se fazer acompanhar da guia de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativa aos empregados utilizados na obra.

- d) após a emissão do Termo de Recebimento, o pagamento será efetuado em até 15 dias da emissão da Nota Fiscal e demais documentos de recolhimento de impostos.

- e) serão processadas as retenções previdenciárias da Lei que regula a matéria e a retenção do Imposto de Renda, em constância com a IN RFB nº. 1.234/2012 e o regulamento de cobrança do ISSQN que disciplina no Decreto Executivo Municipal nº. 213 de 12 de julho de 2018, que já devem estar inclusas no preço proposto para os produtos e serviços.

- f) o Município fica isento de qualquer despesa relativa ao pagamento de pessoal e obrigações patronais.





Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA**  
Prefeitura Municipal

g) a nota fiscal deverá ser emitida em nome do MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA, com a seguinte identificação: Processo Administrativo nº xxx/2026, Concorrência nº xx/2026, e contrato firmado entre as partes nº XXX/2026.

**8.9. Condições gerais**

- a) as despesas de transporte até o local da obra ocorrerão por conta exclusiva da contratada.
- b) na hipótese de constatação de anomalias que comprometam a obra, ele será rejeitado, no todo ou em parte, sem qualquer ônus para o município, devendo o contratado representá-lo no prazo de até 15 dias.
- c) tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidente o defeito.

**8.10. Recebimento da obra**

Cabe a CONTRATADA comunicar, por intermédio da fiscalização, a conclusão da obra ou serviço ou de suas etapas, solicitar o seu recebimento e apresentar a nota fiscal correspondente e tributos, conforme o contrato.

Na ocorrência de imperfeições, vícios, defeitos ou deficiências no serviço ou obra, não pode ser efetuado o seu recebimento provisório ou definitivo, podendo nesse caso, se presente interesses administrativos, ser efetuado o seu recebimento parcial, pelas parcelas realmente executadas a contento.

No caso de recebimento parcial, as parcelas são recebidas em caráter provisório, sendo necessário o recebimento definitivo que ocorrerá junto com os das parcelas restantes.

O recebimento definitivo é o que se faz em caráter permanente, incorporando, no caso de obras, o objeto ao seu patrimônio e considerando o contrato regularmente executado e somente deve ser efetivado se o contratado tiver cumprido as exigências do instrumento convocatório e do contrato.

**8.11. Obrigações da contratada**

a) A contratada será responsável pelo cumprimento de todas as leis federais, estaduais e municipais (inclusive todos os regulamentos, normas, instruções e diretrizes, que lhe forem aplicáveis e necessárias ao seu funcionamento como empresa. As despesas de Contrato, Seguros, Leis Sociais, ISS, e outras que incidirem sobre os serviços e seu pessoal, serão de inteira responsabilidade da contratada.

b) Toda a equipe de trabalho deverá estar vinculada à contratada pela CLT, não se admitindo trabalhadores em condições ilegais.

c) Os profissionais indicados pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverão participar da obra objeto desta licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela administração.

d) Toda a equipe de trabalho deverá estar equipada com ferramentas compatíveis com a tarefa além de fardamento, sapatos, capacete e outros utensílios de segurança quando necessário, conforme NR-18. Sendo todos os funcionários devidamente identificados. Logo, responsabilizar-se-á pela utilização dos EPIs.

e) Será de responsabilidade exclusiva da contratada a indenização de quaisquer acidentes de trabalho, resultante da execução das obras e serviços contratados, ou qualquer caso fortuito.

f) Será também de sua responsabilidade a eventual destruição ou danificação, por terceiros, dos serviços executados, até a aceitação definitiva da mesma, bem como as indenizações que possam vir a ser devida a terceiros por fatos oriundos dos serviços contratados, ainda que ocorridos em via pública.

g) A vencedora deverá executar a obra observando fielmente o projetos e memorial descritivo, inclusive em relação à qualidade dos materiais e ao cronograma de execução, e os termos da sua proposta.

h) Responsabilizar-se por manter condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao meio ambiente decorrentes da má operação do empreendimento;

i) Deixar as máquinas, equipamentos e ferramentas a serem utilizadas durante a execução da obra em local apropriado onde não ocasionem danos ao meio ambiente e que não atrapalhem o tráfego;

j) Responsabilizar-se pelas boas condições das máquinas, equipamentos e ferramentas a serem utilizadas durante a execução da obra para garantir segurança e também para que se possa executar corretamente a obra;

k) Responsabilizar-se pela recuperação de algum passivo ambiental caso venha ocorrer a necessidade;

l) Apresentar no decorrer da obra todas as informações e comprovantes solicitados pelo fiscal de obras do município, técnico em segurança do trabalho, fiscal de execução da obra e fiscais deste contrato, que exercerão acompanhamento concomitante aos trabalhos desenvolvidos.

m) Manter preposto aceito pela Administração Municipal, no local da execução do serviço, para representá-lo na execução do contrato.

16





Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA**  
Prefeitura Municipal

n) Apresentar no decorrer da obra, a relação de funcionários que atuarão na execução da obra objeto do presente contrato, contendo identificação com nome e CPF de cada.

o) É encargo da contratada o pagamento de eventuais taxas necessárias, bem como aprovações nos Órgãos competentes, relativos à execução das obras.

p) Providenciar a matrícula da obra junto ao INSS.

q) Respeitar as normas relativas à disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pela obra contratada.

**8.12. Disposições gerais**

a) as despesas de transporte até o local da obra ocorrerão por conta exclusiva da contratada.

b) na hipótese de constatação de anomalias que comprometam a obra, ele será rejeitado, no todo ou em parte, sem qualquer ônus para o município, devendo o contratado representá-lo no prazo de até 15 dias.

c) tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidente o defeito.

d) a contratada sempre deverá fornecer, em tempo hábil, documentos ou relatórios solicitados pela Prefeitura.

**8.12.1. Da alteração do contrato**

O contrato a ser firmado poderá ser alterado nos casos previstos no CAPÍTULO VII da Lei 14.133/21, com a apresentação das devidas justificativas adequadas a esta Concorrência.

No interesse da Administração o CONTRATADO fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

A contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições licitadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessária;

Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido nesta condição, salvo as supressões resultantes de acordo celebrados entre as partes.

Caso durante a execução do objeto se faça necessário firmar termos aditivos com serviços previamente existentes na planilha orçamentária, serão observados os seguintes requisitos:

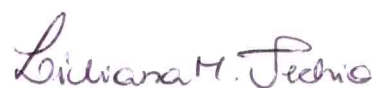
a). Para itens que já estejam contemplados no contrato, os preços unitários serão os mesmos já contratados, constantes da proposta vencedora.

**8.12.2. Do reajuste**

Os valores objeto da contratação decorrente do processo licitatório serão reajustados com base no índice SINAPI, após 12 meses a contar da data da proposta vencedora, justificadamente, ou antes em razão de fato superveniente terceiro.

**9. ORÇAMENTO DETALHADO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA**  
Anexo a este Projeto Básico.

Boa Vista do Incra, RS, 08 de Janeiro de 2026.



Liliana Martins Teckio

CAU/RS A66774-9

Assessor de Planejamento Urbanístico