PROJETO BÁSICO

1. IDENTIFICAÇÃO

Órgão Contratante: Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS
Objeto: Construção de prédio em estrutura pré-moldada para nova sede da Câmara
Endereço da Obra: Rua General Salvador Pinheiro, nº 1246, Quadra 231 – São Luiz Gonzaga/RS
Área Total Construída: 1.015,46 m²
- Pavimento Térreo: 493,25 m²
- Pavimento Superior: 493,25 m²
- Reservatório: 28,96 m²

2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por finalidade a construção da nova sede da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, atendendo à necessidade de dotar o Poder Legislativo Municipal de uma estrutura física própria, adequada, acessível e eficiente para o desempenho de suas funções institucionais.

Atualmente, a Câmara está instalada em imóvel locado, o que acarreta custos fixos mensais significativos, sem retorno patrimonial para o ente público. A manutenção desse modelo, além de representar uma despesa continuada, implica em limitações estruturais e funcionais que comprometem a qualidade dos serviços legislativos e administrativos, bem como o atendimento à população.

A construção de sede própria apresenta-se como uma solução estratégica e financeiramente sustentável, que permitirá:

- A eliminação definitiva das despesas com aluguel;
- A valorização do patrimônio público, com a incorporação de um bem durável ao ativo da Câmara;

- A oferta de condições adequadas de trabalho a servidores, vereadores e demais colaboradores;

- A conformidade com normas de acessibilidade, segurança e funcionalidade;

- A ampliação da capacidade de atendimento à sociedade de forma mais eficiente e digna.

A Câmara Municipal já possui terreno próprio destinado à implantação da nova sede, fator que favorece a viabilidade da execução e reduz custos iniciais do empreendimento.

Este Projeto Básico contempla os elementos necessários à caracterização da obra, incluindo memorial descritivo, especificações técnicas, projeto arquitetônico, projeto de PPCI, relatório de sondagem e demais documentos técnicos. A contratação se dará sob o regime de empreitada por preço global, e incluirá, no escopo da contratada, a elaboração do projeto executivo da estrutura, cuja apresentação e aprovação serão pré-requisitos para o início da execução dos serviços.

Trata-se, portanto, de uma medida planejada, amparada em estudos técnicos preliminares, que atende ao interesse público e aos princípios da boa administração, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos e o fortalecimento da estrutura institucional do Poder Legislativo Municipal.

3. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da nova sede da Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga, em estrutura pré-moldada de concreto armado, com cobertura metálica e demais elementos construtivos, conforme especificações constantes no memorial descritivo e projeto arquitetônico.

4. CLASSIFICAÇÃO DA OBRA

A presente contratação se refere a uma obra comum, nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que:

- Utiliza soluções técnicas padronizadas e amplamente disponíveis no mercado;
- Envolve métodos construtivos usuais (pré-moldados, lajes alveolares, cobertura metálica, fundações convencionais);
- Segue normas técnicas reconhecidas (ABNT);
- Pode ser executada por empresas regularmente habilitadas no ramo da construção civil, mas sendo específico da área, mediante comprovação de habilitação técnica.

Portanto, trata-se de obra comum, com execução sob empreitada por preço global, conforme definido neste Projeto Básico.

5. SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

6. ESCOPO DA OBRA (RESUMO)

A obra compreende:

- Fundação com estacas e blocos com cálices;
- Estrutura com pilares e vigas pré-moldadas;
- Lajes alveolares (LP 15 cm e LP 25 cm);
- Cobertura com estrutura metálica e telha TP40;
- Instalações provisórias e canteiro de obras;
- Sistema de calhas e estrutura para águas pluviais;
- Limpeza final e preparação para etapa seguinte da obra.

7. DA DISPENSA DE PROJETO EXECUTIVO

Considerando que se trata de obra comum de engenharia, cujo objeto encontra-se técnica e economicamente viável de ser executado com base no Projeto Básico, no Memorial Descritivo, na Planilha Orçamentária e nos demais documentos técnicos anexos, fica dispensada a exigência de apresentação do

Projeto Executivo para fins de licitação, nos termos do § 3º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Destaca-se, no entanto, que tal dispensa se aplica somente à fase licitatória, sendo obrigatória a elaboração e entrega do Projeto Executivo pela empresa contratada após a celebração do contrato e antes do início da execução da obra, observando integralmente os elementos técnicos fornecidos pela Administração e as condições previstas na proposta vencedora.

A especificação do objeto será considerada suficientemente caracterizada pelos documentos mencionados, cabendo à contratada o fiel cumprimento das diretrizes estabelecidas, sob pena de responsabilização por eventuais vícios de execução decorrentes de inadequações no Projeto Executivo por ela apresentado.

8. HABILITAÇÃO TÉCNICA

A empresa licitante deverá comprovar sua habilitação técnica mediante a apresentação de **atestados de capacidade técnico-profissional**, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com as características do objeto licitado.

Os critérios técnicos mínimos exigidos, bem como as atividades e serviços a serem comprovados, são os seguintes:

- **Certidão de registro da empresa** e dos profissionais integrantes de seu quadro técnico no conselho competente, com validade vigente;

- **Atestado de capacidade técnico-profissional**, em nome do responsável técnico da empresa, devidamente registrado no conselho competente, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de objeto compatível com o ora licitado, **em quantidade mínima de 50% das parcelas de maior relevância**, conforme abaixo discriminadas:

1. **Execução de estruturas pré-moldadas em concreto armado**, com fornecimento e montagem dos elementos estruturais, tais como pilares, vigas e lajes alveolares;

2. **Execução de lajes alveolares com vão livre igual ou superior a 11 (onze) metros**, sem apoio intermediário, em **área mínima de 150 m²**;

3. **Adoção de controle tecnológico do concreto**, com comprovação da realização de, no mínimo, **um (1) ensaio de resistência e conformidade**, com apresentação dos respectivos **laudos técnicos emitidos por laboratório próprio ou terceirizado**.

Os profissionais indicados pelo licitante deverão obrigatoriamente participar da execução da obra ou serviço objeto da licitação, admitindo-se substituição apenas por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação prévia da Administração.

Considerando que, nesta contratação, o conhecimento prévio do local de execução é essencial para o correto dimensionamento do objeto, o licitante deverá **atestar que conhece o local e suas condições**, **sob pena de inabilitação**. É assegurado ao licitante o direito à realização de **vistoria prévia**, que poderá ser:

- **Agendada previamente** junto à Câmara Municipal de São Luiz Gonzaga, localizada na Rua Salvador Pinheiro Machado, nº 1574, Centro, pelo telefone (55) 3352-8300, com a engenheira civil **Tcheusley Heineck Machado Bratz**;

- Ou **substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico**, assumindo pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação.

Os atestados deverão estar acompanhados das respectivas **Anotações de Responsabilidade Técnica**, devidamente registradas no conselho competente, que comprovem o vínculo do profissional responsável à época da execução dos serviços.

Será admitida a apresentação de **mais de um atestado**, desde que, somados, comprovem integralmente os **quantitativos e características técnicas exigidas**.

Justificativa Técnica para Exigência de Comprovação de Aptidão Técnica Específica

Considerando a natureza da estrutura a ser executada, conforme definido no Projeto Básico e Memorial Descritivo, faz-se necessária a exigência de comprovação de aptidão técnica específica para a execução da obra. Tal exigência fundamenta-se nos seguintes aspectos técnicos essenciais:

1. **Complexidade e Segurança Estrutural:** A estrutura envolve a execução de elementos pré-moldados em concreto armado, incluindo pilares, vigas e lajes alveolares, com vãos livres mínimos de 11 metros, sem apoio intermediário, o que demanda experiência comprovada para garantir a estabilidade e segurança da edificação.

2. **Qualidade dos Materiais e Controle Tecnológico:** O uso de concreto com controle tecnológico rigoroso, conforme a ABNT NBR 12655 e demais normas correlatas, é imprescindível para assegurar a resistência e durabilidade da estrutura, evitando falhas e prejuízos futuros.

3. **Adequação Técnica e Econômica:** A comprovação da experiência prévia com obras similares assegura que a empresa licitante possui conhecimento técnico específico, equipamentos adequados e capacidade operacional para atender aos requisitos do projeto, contribuindo para a eficiência da execução e para a mitigação de riscos.

Portanto, a exigência de apresentação de atestado de capacidade técnico-operacional específico, conforme disposto no item acima, é medida legítima, proporcional e necessária para garantir a contratação de empresa apta a executar a obra com a qualidade e segurança exigidas, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021.

9. PRAZO DE EXECUÇÃO

Prazo estimado: 90 dias após a ordem de início emitida pela responsável técnica.

10. ESTIMATIVA DE CUSTO

Estimativa de custo total da obra- parte I**: R$1.139.811,66** - planilha com cotações em anexo

11. JUSTIFICATIVA PARA UTILIZAÇÃO DA MEDIANA NA PESQUISA DE PREÇOS

Considerando os valores coletados na pesquisa de mercado, constatou-se uma variação significativa entre os orçamentos apresentados pelas empresas consultadas, oscilando entre R$ 825.000,00 e R$ 1.579.989,26.

Dessa forma, optou-se por adotar a mediana dos valores apurados — no montante de R$ 1.139.811,66 — como critério para estimativa do valor da contratação. Tal escolha baseia-se no disposto no art. 23, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que permite a adoção da mediana ou média, conforme metodologia adequada ao caso.

A utilização da mediana mostrou-se mais apropriada nesta situação, pois neutraliza os efeitos de eventuais valores extremos (muito altos ou muito baixos), garantindo maior equilíbrio e representatividade na formação do valor estimado, sobretudo diante da disparidade entre as propostas.

12. JUSTIFICATIVA DE ORÇAMENTO DIRETO COM FORNECEDORES

Considerando a natureza técnica da solução estrutural adotada para a presente obra, qual seja, a utilização de estrutura pré-moldada de concreto — conforme detalhado no Memorial Descritivo e demais elementos técnicos integrantes deste Projeto Básico —, optou-se pela realização de pesquisa direta junto a fornecedores especializados para a obtenção da estimativa de custos.

Tal procedimento justifica-se em razão de tratar-se da execução de serviço que exige conhecimento técnico específico, infraestrutura adequada para a fabricação e montagem dos elementos, bem como experiência comprovada no fornecimento desse tipo de estrutura. Essas particularidades reduzem significativamente o número de fornecedores disponíveis no mercado.

Dessa forma, a pesquisa direta com empresas especializadas mostrou-se a alternativa mais adequada para a obtenção de parâmetros realistas de preço, assegurando maior precisão orçamentária e confiabilidade na estimativa de custos, em conformidade com o disposto no art. 23, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

13. FORMA DE EXECUÇÃO

A obra será executada sob empreitada por preço global, abrangendo fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e encargos necessários à perfeita execução do objeto.

14. FISCALIZAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A fiscalização técnica da obra será realizada pela engenheira civil Tcheusley Heineck Machado Bratz, CREA RS 227730.

A empresa contratada deverá apresentar ART de execução, manter o diário de obra atualizado e seguir as normas técnicas aplicáveis.

15. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

A obra será recebida em duas etapas:

- Provisoriamente, após conclusão física;

- Definitivamente, após período de observação e correções, se necessárias, conforme Lei nº 14.133/2021.

16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

Órgão: 1 - CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Unidade Orçamentária: 101 UNIDADES SUBORDINADAS

Projeto/Atividade: 01.01 01 31 0100 1001- Implantação de Sede Própria do Poder Legislativo

Acesso: (4026)

Rubrica: 4490 51 00 00 000 - Obras e Instalações

17. ANEXOS

- Anexo I: Memorial Descritivo Parte I

- Anexo II: Projeto Arquitetônico e estrutural básico (planta em formato visual)
- Anexo III: Cronograma físico-financeiro
- Anexo IV: Planilha orçamentária através de cotações

São Luiz Gonzaga, 25 de julho de 2025.

_____

Tcheusley H. Machado Bratz
Engenheira Civil pós graduada Seg. Do Trabalho
CREA RS 247730