



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO BÁSICO

Município de Três Coroas/RS

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente.

1. INFORMAÇÕES GERAIS E IDENTIFICAÇÃO

O presente Projeto Básico tem por objeto a definição dos parâmetros técnicos, legais e orçamentários para a contratação de empresa especializada em engenharia para a execução das obras de Reforma da Biblioteca Pública Balduino Robinson.

Objeto da Contratação: Contratação de empresa de engenharia para a execução da Reforma da Biblioteca Pública Balduino Robinson.

Local da Obra: Rua Germano Volkart, nº 27, Bairro Centro, Três Coroas - RS, CEP 95660-000.

Área de Intervenção: Área total da biblioteca de 171,12 m² mais área total da praça de 863,94 m².

Prazo Estimado de Execução: 03 (três) meses consecutivos (90 dias), contados a partir da emissão do Termo de Início de Obras.

Regime de Execução Proposto: Empreitada por Preço Global.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se na necessidade imperiosa de qualificar, modernizar e adequar o espaço público da Biblioteca Municipal às exigências contemporâneas de acessibilidade universal, conforto termoacústico, segurança predial e funcionalidade.

A intervenção visa reverter o desgaste natural da estrutura, otimizar o leiaute para atividades integradas de leitura, pesquisa e inclusão digital, garantindo a preservação do patrimônio público cultural do Município de Três Coroas. A reforma cumpre as diretrizes de fomento à cultura e à educação, assegurando um ambiente salubre e seguro para servidores e usuários.

3. ELEMENTOS COMPLEMENTARES DE ENTRADA (LEVANTAMENTOS)

As condições prévias para a formulação das propostas pelas licitantes baseiam-se no conjunto de peças gráficas, memoriais e vistorias, regulamentados nos termos do Art. 63, § 2º da Lei nº 14.133/2021:

- **Faculdade da Visita Técnica:** É facultado ao proponente realizar vistoria prévia ao local da obra para o levantamento de condições técnicas, conhecimento de interferências e compatibilização de escopo, mediante agendamento junto à Secretaria Municipal de Planejamento.
- **Declaração de Pleno Conhecimento (Substitutiva):** Caso a licitante opte por não realizar a vistoria técnica, deverá apresentar, junto aos documentos de habilitação, **Declaração Formal de Pleno Conhecimento das Condições do Local**, assumindo total responsabilidade pela execução dos serviços nos termos contratuais e eximindo a Administração de pleitos de reequilíbrio por patologias ou características do local que eram passíveis de verificação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- **Estudos Subjacentes:** O projeto ampara-se nos levantamentos arquitetônicos cadastrais, laudo de inspeção predial visual e diretrizes urbanísticas locais vigentes para a área central.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (LEI FEDERAL Nº 14.133/2021)

4.1. Requisitos de Habilitação Técnica (Art. 67 da Lei nº 14.133/2021)

A comprovação de aptidão técnica da empresa licitante para a execução da obra dar-se-á mediante:

- **Atestado de Capacidade Técnico-Operacional:** Comprovação de que a licitante executou objeto similar de engenharia (edificações similares em alvenaria).
- **Atestado de Capacidade Técnico-Profissional:** Comprovação de que a empresa dispõe de profissional de nível superior (Engenheiro Civil) detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) que coordenará o acompanhamento técnico.
- **Regularidade de Registro Profissional:** Registro ativo da empresa e dos profissionais indicados no CREA ou CAU.

4.2. Requisitos de Declarações Obrigatórias

Apresentação de declarações formais assinadas pelo responsável legal da licitante:

- Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (proibição de trabalho infantil e escravo).
- Declaração de inexistência de fatos impeditivos para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- Declaração de Conhecimento Pleno das Condições do Local, eximindo a futura contratação de pleitos de reequilíbrio por desconhecimento das patologias e condições locais.

4.3. Requisitos de Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista (Art. 68)

Comprovação de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio da empresa, situação regular perante o FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

4.4. Requisitos Econômico-Financeiros (Art. 69)

- Apresentação de Balanço Patrimonial dos dois últimos exercícios sociais que comprovem índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) maiores que 1,0.
- Comprovação de Capital Mínimo ou Patrimônio Líquido correspondente a até 10% do valor estimado da contratação.

4.5. Requisitos de Garantia de Execução Contratual (Art. 96 a 102)

Prestação de garantia no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, a ser apresentada em até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura contratual, em uma das modalidades legais (caução em dinheiro/títulos, seguro-garantia ou fiança bancária).

5. PROJETOS TÉCNICOS E MEMORIAIS

Constituem peças integrantes e indissociáveis deste Projeto Básico o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária Analítica, o Cronograma Físico-Financeiro e as Peças Gráficas de Arquitetura e Engenharia.

6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Os serviços da reforma predial e urbana estão delimitados em macro etapas descritas a seguir:

1. **Serviços Preliminares e Iniciais:** Instalação de placa da obra padrão em chapa galvanizada com estrutura de madeira (área mínima de 3,00 m²). Instalação de tapumes de vedação, implantação de canteiro provisório, ligações provisórias de água e energia, e lavagem técnica de superfícies externas com hidrojateamento de alta pressão.
2. **Demolições e Remoções Controladas:** Execução de demolições de alvenarias não estruturais indicadas em projeto para readequação de leiaute, remoção de revestimentos danificados, telhas, com acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil (RCC).
3. **Instalações Técnicas, Acessibilidade e Acabamentos:** Execução de novos acabamentos e coberturas.-Pintura acrílica interna e externa, revisão de instalações elétricas/hidráulicas e substituição de esquadrias conforme projeto.
4. **Paisagismo, Urbanização Exterior e Serviços Finais:** Instalação de vasos de concreto para plantas. Plantio de arbustos. Limpeza técnica final minuciosa da edificação com o uso de detergentes neutros, escovação e remoção de resíduos de tinta.

7. ORÇAMENTO DETALHADO DO CUSTO GLOBAL

O orçamento de referência foi balizado com base em composições de custos unitários de tabelas públicas consagradas, adotando-se estritamente a desoneração de encargos sociais:

- **Bases de Referência Principais:** SINAPI (09/2025 - RS) e SICRO3 (07/2025 - RS).
- **Bases Complementares:** ORSE (08/2025 - SE) e SEINFRA (028 - CE), utilizadas unicamente para insumos ou serviços específicos não contemplados nas bases regionais oficiais, devidamente justificados nos autos do processo administrativo.
- **Benefício e Despesas Indiretas (B.D.I.):** Adotado o percentual fixo de **24,52%**.

8. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O planejamento temporal das frentes de serviço está dimensionado para o período total de 90 (noventa) dias, estruturado em três metas de medição física:

- **Evolução Inicial (Até o 30º Dia):** Serviços preliminares, cobertura, esquadrias e instalações hidrossanitárias. 28,5%, totalizando R\$ 25.722,03.
- **Evolução Intermediária (Até o 60º Dia):** Serviços de cobertura, elementos construtivos, forros, vidraçaria, pinturas e acabamentos, rodapés e instalações elétricas. 34,86%, totalizando R\$ 31.462,70.
- **Fase de Conclusão (Até o 90º Dia):** Serviços de marmoraria/pisos, pinturas e acabamentos, instalações elétricas, cortinas, paisagismo. 34,64%, totalizando R\$ 33.066,95.

9. DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

Critério de Medição por Resultado: Os pagamentos serão efetuados parceladamente, vinculados estritamente à aferição da execução física real e ao cumprimento das metas do cronograma.

Trâmite de Liberação: Cada parcela será processada mediante a emissão de Relatório de Medição pela contratada, acompanhado de diário de obra, registros fotográficos e comprovantes de regularidade trabalhista e previdenciária, sujeitando-se à fiscalização, testes de qualidade e aprovação





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

expressa da engenharia da Prefeitura Municipal de Três Coroas. Não haverá qualquer espécie de pagamento antecipado ou sem a efetiva contraprestação documental e física.

Gestão de Resíduos e Sustentabilidade: A contratada fica obrigada a adotar práticas mitigadoras de desperdício de água e energia, triagem de resíduos recicláveis e comprovação de descarte do entulho em bota-fora ou usina de reciclagem devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.

Esclarecimento de Dúvidas: Caso surjam divergências ou informações incompletas entre os projetos, planilhas ou o memorial durante o andamento da obra, os autores dos projetos ou a equipe de fiscalização deverão ser consultados previamente para evitar prejuízos ou atrasos.

Três Coroas/RS, 22 de julho de 2026.

Grasiela R. Huff

Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

