

## ANEXO XIII

### PROJETO BÁSICO

#### **REF.: MANUTENÇÃO PREDIAL**

#### **1. JUSTIFICATIVA**

A realização de manutenção predial é crucial para garantir o bom funcionamento, a segurança e a durabilidade de edifícios e instalações. Existem várias razões pelas quais a manutenção predial é essencial: prolongamento da vida útil, segurança, economia de custos (a detecção precoce de problemas e reparos preventivos), conformidade com regulamentações, valorização do patrimônio, conforto ao usuário e prevenção de acidentes.

#### **2. OBJETO**

Contratação de empresa de engenharia para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e/ou corretiva, adequações e reparos que compreenderão o fornecimento de mão de obra, todo o material de consumo e insumos necessários para execução dos serviços nos imóveis públicos citados no item 4.

#### **3. OBJETIVO**

O presente Projeto Básico tem por objetivo a contratação dos serviços para manutenção corretiva e/ou preventiva das edificações públicas, para realização de serviços, incluindo os materiais que integram as instalações de infraestrutura predial, sobre gerenciamento da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbanístico.

#### **4. LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

Os serviços a serem executados serão efetuados nos seguintes locais: Prédio da antiga Câmara Municipal, situado à Praça Coronel Amantino Maciel; Coreto Municipal situado à Praça Coronel Amantino Maciel; Escolas Municipais das comunidades do Manja Léguas, Santo Antônio dos Quilombolas, São Bento e Venda Nova; Unidades Básicas de Saúde nas comunidades do Manja Léguas, Mestre Campos e Taquaraçu; Prédio da antiga Prefeitura Municipal situado à Rua Benedito Valadares, Centro e Rodoviária situada à Avenida Floriano Peixoto, Centro.

## 5. COMPOSIÇÃO DE PREÇO

- 5.1. Na composição de preços, tanto para mão de obra (serviços) como para os insumos, a tabela tomada como base é a TABELA REFERENCIAL DE PREÇOS UNITÁRIOS, SETOP, REGIÃO LESTE - S/ DESONERAÇÃO-OUT/2023.
- 5.2. Para dimensionamento do quantitativo estimado para cada item apresentada nas tabelas em anexo foi considerado: o tamanho, estado de conservação, idade e características de cada edificação e os serviços executados nos anos anteriores.
- 5.3. O BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), anexo III, pode ser variável, obedecendo os limites máximo e mínimo estipulados no Acórdão 2622/2013 do TCU, sendo no máximo 24,59%. O percentual declarado pela licitante em sua proposta será considerado para o julgamento e definição da vencedora do certame licitatório.
- 5.4. Por se tratar de serviços de manutenção simples geralmente envolvem tarefas específicas e bem definidas, como substituição de peças, reparos menores ou ajustes. Essas atividades não exigem a elaboração de projeto executivo, pois as soluções são diretas e não impactam significativamente a estrutura ou o layout do espaço.
- 5.5. Os preços contidos na proposta incluem todos os custos, tais como: salário, ônus tributários, fiscais, trabalhistas e sociais, seguro, transporte, materiais, serviços e demais despesas necessárias ao cumprimento integral do objeto do Edital e seus anexos;
- 5.6. A Licitante é responsável exclusiva pela alocação e dimensionamento correto dos quantitativos de homens/hora/especialidade necessários à perfeita e completa consecução do objeto, observadas as especificações deste Projeto Básico;
- 5.7. A Licitante adotará os procedimentos ambientalmente adequados para o descarte de materiais potencialmente poluidores provenientes dos serviços (sucata), tais como: pilhas, baterias, lâmpadas, circuitos impressos, lubrificantes, etc. que contenham, em suas composições, chumbo, mercúrio e seus compostos ou outros elementos tóxicos, remetendo-os, sem ônus para os estabelecimentos que as comercializam, empresas de reciclagem ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias;

## 6. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

- 6.1. Segundo a norma NBR-5462, manutenção preventiva é a manutenção efetuada em intervalos predeterminados, ou de acordo com critérios prescritos, destinada a reduzir a probabilidade de falha ou a degradação do funcionamento de um item.
- 6.2. A Manutenção Corretiva tem por objetivo o restabelecimento ou readequação dos itens que por ventura tenham sofrido danos ao longo do uso.
- 6.3. Os serviços serão realizados pelos funcionários da contratada de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no período compreendido entre 07h00min e 17h00min, com intervalo de descanso, obedecidas as condições da Convenção Coletiva de Trabalho da Categoria.
- 6.4. Quando a realização da manutenção atrapalhar o andamento das atividades executadas na edificação estas deverão ser realizadas aos sábados e/ou domingos sem ônus adicional ao Município.
- 6.5. A empresa contratada deverá garantir para as peças/componentes fornecidos, no mínimo, 03 (três) meses de garantia ou a que for determinada pelo fabricante, se maior.
- 6.6. No caso de materiais ou serviços cobertos por garantia de terceiros, fabricantes ou instaladores, a empresa contratada deverá diligenciar para a pronta solução do problema, comunicando à fiscalização para acionamento dos responsáveis pela garantia.
- 6.7. A empresa contratada deverá apresentar a contratante, juntamente com a Nota Fiscal/Fatura dos Serviços, relatório mensal de manutenção preventiva assinado pelo engenheiro responsável, juntamente com relatório fotográfico. Deverão constar neste relatório mensal o descritivo das ocorrências e das rotinas de manutenção preventiva realizadas, informações sobre índices anormais de falhas e materiais, a análise de ocorrências extra rotina e eventuais sugestões, com vistas a maximizar a eficiência e a confiabilidade das instalações associadas.
- 6.8. Sempre que houver mudança da mão de obra relacionada a execução do objeto a empresa deverá garantir que esta esteja treinada e capaz de atender às solicitações da contratante.
- 6.9. Os serviços de manutenção serão realizados pela equipe relacionada de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no período compreendido entre 07 e 17h00min horas com intervalo de descanso, obedecidas as condições da convenção coletiva de trabalho da categoria.

6.10. Os serviços de manutenção corretiva serão prestados com fornecimento de todos os materiais e peças necessários.

6.11. Os materiais de reposição a serem empregados pela empresa contratada deverão ser novos e estarem de acordo com as especificações originais.

## **7. DOS INSUMOS NECESSÁRIOS PARA A MANUTENÇÃO**

7.1. A empresa Contratada assumirá a responsabilidade e o ônus pelo fornecimento de todos os materiais de consumo necessários à limpeza e conservação dos serviços cuja manutenção seja objeto deste Projeto Básico.

7.2. O valor estimado pela empresa para gastos com os insumos não limita a quantidade dos insumos que deverão ser comprados para completa e perfeita manutenção dos locais objetos deste Projeto Básico. Todo e qualquer insumo constante das tabelas dos ANEXOS I e II será adquirido e instalado a expensas da empresa contratada. INSUMOS: uniformes, materiais, utensílios, suprimentos, máquinas, equipamentos, entre outros, utilizados diretamente na execução dos serviços.

7.3. Todos os profissionais que atuarão na prestação dos serviços deverão trajar o uniforme da empresa e estar identificado por crachá da mesma.

7.4. A empresa deverá fornecer aos funcionários, uniformes, calçados e equipamentos de proteção individual, obedecendo ao disposto nas normas de segurança do trabalho.

## **8. DO VALOR ESTIMADO DOS SERVIÇOS**

8.1. O custo estimado anual para prestação dos serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva, objeto do presente projeto básico, é de R\$ 1.554.835,18 (Um milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e trinta e cinco reais e dezoito centavos).

8.2. Os preços cotados deverão cobrir todas as despesas com a prestação dos serviços, mão de obra, salários e/ou honorários, administração, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, taxas, impostos, transporte, deslocamentos, cópias de desenhos e documentos, lucro e outras despesas de quaisquer naturezas que se fizerem necessárias à perfeita execução do objeto.

8.3. Os valores, unitário e global, não poderão ser superiores ao valor estimado pelo município, sob pena de desclassificação.

## 9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.1. Registro da empresa no CREA.

9.2. As empresas interessadas deverão apresentar Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que a empresa CONTRATADA, ou o responsável técnico, tenha executado os seguintes serviços:

- Alambrado em tela de arame galvanizado com quadros de tubo de aço;
- Alvenaria;
- Reboco;
- Telhado com telha de fibrocimento;
- Telhado com telha cerâmica;
- Revestimento de piso cerâmico;
- Forro de madeira;
- Forro de PVC;
- Pintura;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias.

9.3. Comprovação de que a Licitante possui em seu quadro permanente, no mínimo, na data prevista para a entrega da documentação e para execução do objeto: 01 (um) Engenheiro Civil, detentor de atestado de capacidade técnica de execução ou manutenção ou instalação dos serviços citados no item 10.1.

9.4. O(s) profissional (is) integrante(s) do quadro permanente da empresa citado no subitem 10.2 (empregado, sócio ou contratado) deverá (ão) comprovar essa condição por meio de cópia autenticada da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social, Contrato Individual de Trabalho, Contrato Social ou Ata de Assembleia ou contrato de prestação de serviços regido pela legislação civil comum, do qual conste a indicação do Cargo ou Função Técnica, ou Certidão de Pessoa Jurídica do CREA que demonstre os responsáveis técnicos da empresa, ou, ainda, declaração de contratação futura do Profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do Profissional.

9.5. O(s) atestado(s) do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) pela execução de manutenção deve(m) ser vistado(s) pelo CREA e entregue(s), fazendo-se acompanhar do respectivo Certificado de Acervo Técnico - CAT.

- 9.6. Declaração, subscrita por representante legal da licitante, de que possui equipe técnica, equipamentos e aparelhamentos adequados e que se encontram disponíveis para serem utilizados no período de execução do objeto do presente Projeto Básico.
- 9.7. Não será admitido que um mesmo profissional indicado como responsável técnico participe de mais de uma proposta apresentada por licitantes diversos.
- 9.8. Atestados de fiscalização, coordenação, supervisão, direção de obra ou qualquer outra designação, não terão validade, devendo ser apresentados exclusivamente atestado(s) de atividade: EXECUÇÃO com sua(s) CAT's assim expressamente tipificada(s) em seu nível: ATUAÇÃO.

#### **10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 10.1. Cumprir fielmente e integralmente ao pactuado, obedecendo às práticas usuais de mercado, bem como qualidade, eficiência, presteza e pontualidade, em conformidade com os termos do Contrato.
- 10.2. Manter seus empregados identificados e uniformizados, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente na prestação dos serviços e à boa ordem às normas disciplinares do município, sob pena de retenção do pagamento e aplicação da respectiva penalidade;
- 10.3. Cumprir a legislação e as normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, diligenciando para que os empregados trabalhem com Equipamento de Proteção Individual (EPI), bem como observar conduta adequada na utilização dos materiais de consumo, peças de reposição, ferramentas e equipamentos, conforme indicações dos fabricantes, objetivando a correta execução dos serviços.
- 10.4. Zelar pela perfeita execução do objeto contratado.
- 10.5. Responsabilizar-se pelas despesas com transporte (aéreo ou não) dos materiais que compõem o objeto deste projeto.
- 10.6. Responder pelos danos causados diretamente a contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo fiscal da contratante, sob pena de retenção do pagamento e aplicação da respectiva penalidade;

- 10.7. Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.
- 10.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. Responsabilizar-se pelo transporte de seu pessoal até as edificações do objeto, e vice-versa, por meios próprios.
- 10.9. Substituir, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a mão de obra considerada, pela Fiscalização, inadequada para a prestação dos serviços.
- 10.10. Responsabilizar-se por todos os ônus decorrentes da prestação dos serviços, inclusive salário de pessoal, alimentação e transporte, bem como pelos encargos trabalhistas e previdenciários, previstos em legislação específica e vigente, sendo obrigados a saldá-los na época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a contratante, além de responder também por eventual demanda trabalhista, civil ou penal relacionadas ao objeto do presente Projeto Básico.
- 10.11. Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados, no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ou se acometidos de mal súbito, e comunicar, por escrito, para a Fiscalização todo acidente que venha a ocorrer.
- 10.12. Comprovar, quando solicitado, a formação técnica específica da mão de obra oferecida, mediante certificados de formação, declarações ou comprovação de experiência de trabalho.
- 10.13. Prestar serviços de forma regular, eficiente, segura e econômica;
- 10.14. Apresentar a(s) Anotação (ões) de Responsabilidade Técnica - A.R.T. a ser(em) registrada(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG para apreciação por parte do CONTRATANTE, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura do contrato.
- 10.15. Indicar, no início do contrato, preposto que na ausência do responsável técnico que irá representá-la sempre que for necessário.

- 10.16. Fornecer à equipe de trabalho os equipamentos e o ferramental, com seus acessórios, necessários à execução dos serviços, conforme Anexos I e II deste Projeto Básico, assumindo a responsabilidade pelo transporte, guarda, carga e descarga dos mesmos.
- 10.17. Responsabilizarem-se pelos materiais, produtos, ferramentas, instrumentos e disponibilizados para a execução dos serviços, não cabendo à contratante qualquer responsabilidade por perdas decorrentes de roubo, furto ou outros fatos que possam vir a ocorrer.
- 10.18. Comunicar imediatamente ao gestor do contrato toda e qualquer irregularidade ou dificuldade que impossibilite a execução dos serviços contratados.
- 10.19. Assumir inteira responsabilidade pela conservação e limpeza dos locais de circulação e de execução dos serviços. O desenvolvimento de trabalhos que envolvam transporte deverá ser rigorosamente planejado, protegendo-se especialmente os materiais de acabamento existentes na edificação (pisos, paredes e forros).
- 10.20. Executar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos no Projeto Básico, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação, bem como observar conduta adequada na utilização dos materiais e ferramentas.
- 10.21. Reparar, corrigir, remover, reconstituir, sem ônus para a contratante, os serviços realizados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções de execução, não aceitos, formal e justificadamente, pela fiscalização.
- 10.22. Efetuar o transporte horizontal e vertical de materiais e ferramentas necessárias à realização dos serviços, bem como remover do local dos serviços todo o entulho, sobras de materiais não utilizados e fazer a limpeza completa após a finalização da execução de cada serviço, despejando-os em local apropriado, bem como recolocar em seus respectivos lugares, móveis e equipamentos, quando retirados para execução dos serviços.
- 10.23. Manter na obra o Diário de Obras e “Livro de Ocorrência” , com registro de fatos e observações de relevância ocorridos durante as manutenções e assuntos que requeiram providências das partes, devendo, necessariamente, ser apresentado à fiscalização, ao início de expediente do dia seguinte, para conhecimento e visto.
- 10.24. Executar diretamente o Contrato, sem transferência de responsabilidades ou subcontratações.

10.25. Executar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos neste Projeto Básico, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação, bem como observar conduta adequada na utilização dos materiais e ferramentas.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 11.1. Proporcionar todas as facilidades para que a empresa contratada possa desempenhar seus trabalhos, dentro das normas e deste Projeto Básico.
- 11.2. Supervisionar e fiscalizar a execução dos serviços, objeto deste Projeto Básico, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas, podendo aplicar as penalidades previstas em lei pelo não cumprimento das obrigações ou execução insatisfatória dos serviços.
- 11.3. Fiscalizar o cumprimento, pela empresa contratada, das obrigações e encargos sociais e trabalhistas, no que se refere à execução do Contrato.
- 11.4. Solicitar o imediato afastamento e/ou substituição de qualquer empregado da empresa contratada que não estiver desempenhando suas atividades a contento, que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização, ou cuja permanência na área se julgar inconveniente.
- 11.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela empresa contratada, atinente ao objeto deste Projeto Básico.
- 11.6. Observar para que durante a vigência do Contrato, sejam mantidas em compatibilidade com as obrigações assumidas todas as condições e qualificações exigidas para a presente contratação.
- 11.7. Permitir o acesso de empregados da CONTRATADA, desde que devidamente identificados, para a prestação dos serviços relacionado com a execução do objeto.
- 11.8. Comunicar à CONTRATADA, qualquer irregularidade na execução dos serviços.
- 11.9. Fazer cumprir fielmente as cláusulas integrantes do Contrato firmado.
- 11.10. Notificar a CONTRATADA quanto ao não atendimento de cláusulas contratuais, quanto a providências técnicas e/ou administrativas anteriormente informadas e não atendidas prontamente por ela, quanto à responsabilidade por descumprimento do Contrato e respectivas penalidades.

## **12. DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. Designar, através do Secretário Geral, servidores da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento urbanístico para atuar como Fiscal e Gestor dos serviços contratados e relacionar-se com a empresa contratada exclusivamente através da pessoa por ele credenciada.

12.2. Ao Fiscal e Gestor Competem:

- Dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços objeto deste Projeto Básico, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando aos seus superiores, quando as providências ultrapassarem os limites de sua competência.
- Anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução da mesma, interagindo com a empresa contratada, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- A fiscalização, de que trata este item, não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa contratada, ficando esta responsável pelos danos causados diretamente ao município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato.

### **13. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

13.1. O material oriundo de demolição deverá ser convenientemente acondicionado e transportado para descarte de acordo com normas e procedimentos da CONTRATANTE. Todo entulho/lixo gerado deverá ser retirado do local até o final da tarde e ser descartado adequadamente.

13.2. A CONTRATADA deverá obedecer a todas as Especificações Técnicas e de Projeto (quando houver), e as orientações da equipe de fiscalização.

13.3. Faz parte do escopo da CONTRATADA o suporte técnico à CONTRATANTE até a aprovação definitiva dos serviços.

13.4. A CONTRATADA deverá participar de todas as reuniões que se façam necessárias, sempre que for solicitada sua participação pela CONTRATANTE, em Piranga/MG. Todas as reuniões deverão ser acompanhadas pelo Coordenador da execução e pelo especialista de cada área, sempre que necessário.

### **14. DA PROPOSTA**

14.1. A proposta de preços da licitante vencedora deverá ser acompanhada, obrigatoriamente de Composição de Custos Unitários da mão de obra e serviços.

- 14.2. Deverá conter preço unitário e total, em moeda nacional do Brasil para cada item cotado com duas casas decimais e valor total global o qual deverá ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência entre os valores, a indicação por extenso;
- 14.3. Deverá conter prazo de validade da proposta que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega;
- 14.4. Deverá conter declaração expressa de que todos os encargos e despesas correrão por sua conta, preferencialmente nos seguintes termos: os preços ofertados englobam todos os tributos, encargos sociais, seguro e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a incidir sobre o objeto desta licitação;
- 14.5. A proposta da vencedora será analisada por equipe de técnicos da CONTRATANTE, para fins de verificação do atendimento às características do objeto;
- 14.6. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a prazo e especificações do serviço ofertado ou qualquer condição que importe modificação dos seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas alterações destinadas a sanar evidentes erros formais;
- 14.7. A falta de informações técnicas ou a incompatibilidade destas com as características especificadas implicará a desclassificação da proposta.

## 15. DAS ASSINATURAS

Elaborado por:

Flávia Ribeiro Souza  
Eng. Civil CREA 215400/D

Fábio José Gomes  
Chefe de Divisão