



000044

ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS
CNPJ. 01.623.864/0001-22

PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO

PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
AV. RIO BRANCO, S/N, CENTRO - VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
CNPJ: 01.623.864/0001-22. CEP:65.924-000. FONE: (99) 3539-1247



000045

**SERVIÇOS DE REFORMA E MANUTENÇÃO DO PRÉDIO DA CÂMARA
MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA.**

Projeto básico para reforma e
manutenção do edifício sede da câmara
do município de Vila Nova Dos Martírios
- MA.

VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA

Fevereiro de 2026



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
AV. RIO BRANCO, S/N, CENTRO - VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
CNPJ: 01.623.864/0001-22. CEP:65.924-000. FONE: (99) 3539-1247



000046

TERMO DE REFERÊNCIA

REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA E MANUTENÇÃO
DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

- Qualquer dúvida, não só quanto à interpretação destas especificações, mas de qualquer outro documento, imediatamente deverá ser consultada a fiscalização.
- Independentemente do que aqui é preceituado, a execução de todo e qualquer serviço deverá obedecer rigorosamente às Normas Técnicas oficiais em vigor para cada caso.

APRESENTAÇÃO DO OBJETO:

Contratação de pessoa jurídica para REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA E MANUTENÇÃO DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS- MA, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI-MA e afins.

Tal prestação de serviços justifica-se pela necessidade de proporcionar condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade e conforto às instalações da Câmara Municipal, garantindo o pleno exercício das atividades legislativas, administrativas e de atendimento ao público. A edificação apresenta desgaste natural decorrente do uso contínuo e da ação do tempo, demandando intervenções de reforma e manutenção preventiva e corretiva para assegurar a integridade estrutural, o bom estado dos sistemas prediais e a preservação do patrimônio público.



**MEMORIAL DESCRITIVO DA REFORMA E MANUTENÇÃO DO
PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA.**

000047

1.0 SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços preliminares preparam a obra para execução. Incluem organização do canteiro, identificação da obra e acompanhamento técnico.

Será feita a instalação de **placa de obra em chapa galvanizada**, fixada em estrutura de madeira. A placa apresenta informações da obra, do contratante e do responsável técnico. O serviço atende às exigências legais e às normas de transparência da administração pública.

Será realizada a **administração local da obra**. A equipe técnica acompanhará a execução dos serviços, o controle de qualidade, o cronograma físico e o controle de custos.

A equipe também dará suporte técnico à fiscalização e garantirá o cumprimento das normas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)** e das especificações do projeto.

2.0 DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Esta etapa remove elementos existentes que impedem a execução dos novos serviços. Os trabalhos serão realizados de forma manual, com segurança e sem reaproveitamento dos materiais.

Serão executados os seguintes serviços:

- remoção de **forros de drywall, PVC e placas fibrominerais**;
- remoção de **interruptores e tomadas elétricas**;
- remoção de **cabos elétricos com seção até 2,5 mm²**;
- remoção de **cabos elétricos com seção de 10 mm²**;
- remoção de **luminárias existentes**;
- remoção de **pintura látex**, por raspagem, lixamento ou escovação;
- demolição de **revestimento cerâmico e argamassas de assentamento**;
- demolição de **alvenaria de blocos furados**, quando necessário para adequação dos ambientes.



Os entulhos serão recolhidos e destinados de acordo com as normas ambientais e orientações da fiscalização.

000048

3.0 PAVIMENTAÇÃO

A pavimentação regulariza e finaliza os pisos internos da edificação.

Será executado **contrapiso em argamassa de cimento e areia no traço 1:4**, preparado manualmente. O contrapiso será aplicado sobre laje, em áreas secas, com espessura média de 4 cm.

Após a regularização, será instalado **revestimento cerâmico esmaltado 60 x 60 cm** em ambientes com área superior a 10 m². As peças serão assentadas com argamassa colante apropriada e juntas alinhadas.

Será executado **rodapé cerâmico com altura de 7 cm**, utilizando peças compatíveis com o revestimento do piso.

Em áreas específicas poderá ser aplicada **pintura de piso com tinta acrílica**, em duas demãos. Antes da pintura será aplicado fundo preparador para melhorar a aderência.

4.0 REVESTIMENTOS E ARGAMASSAS

Esta etapa garante proteção, regularização das superfícies e acabamento das paredes.

Inicialmente será aplicado **chapisco em alvenarias e estruturas de concreto**. O chapisco cria rugosidade na superfície e melhora a aderência das camadas posteriores.

Em seguida será executado **emboço com argamassa no traço 1:2:8** (cimento, cal e areia). Essa camada corrige irregularidades e prepara a parede para receber revestimentos ou pintura.

Nas áreas definidas em projeto será aplicado **revestimento cerâmico em paredes**, garantindo maior resistência à umidade e facilidade de limpeza.

5.0 FORROS

Serão instalados **forros em réguas de PVC**, adequados para ambientes comerciais e institucionais.

O sistema incluirá **estrutura metálica bidirecional de fixação**, que garantirá estabilidade e nivelamento do forro.

O forro melhora o acabamento interno dos ambientes e permite a passagem



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
AV. RIO BRANCO, S/N, CENTRO - VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
CNPJ: 01.623.864/0001-22. CEP:65.924-000. FONE: (99) 3539-1247



organizada das instalações elétricas.

6.0 ESQUADRIAS

000049

Nesta etapa serão instaladas novas esquadrias para fechamento e acesso aos ambientes.

Será instalada **porta de vidro temperado com uma folha**, nas dimensões aproximadas de **0,90 m x 2,10 m**, com espessura de **10 mm**.

O vidro temperado apresenta maior resistência mecânica e maior segurança em relação ao vidro comum.

7.0 COBERTURAS E TELHADOS

Os serviços nesta etapa garantem estanqueidade e durabilidade da cobertura da edificação.

Será realizada **revisão completa do telhado com telhas cerâmicas tipo canal**, com reposição aproximada de **20% das peças** que apresentarem danos ou desgaste.

Também será executada **revisão, recuperação e impermeabilização das calhas existentes**, com o objetivo de evitar infiltrações, vazamentos e danos à estrutura.

8.0 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas conforme as normas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)** e as exigências de segurança elétrica.

Serão executados os seguintes serviços:

- instalação de **cabos de cobre flexíveis isolados de 2,5 mm²**, para circuitos terminais;
- instalação de **cabos de cobre flexíveis de 4 mm²**, utilizados em circuitos com maior carga;
- instalação de **tomadas de embutir padrão 2P+T (dois polos e terra) de 10 A**, com suporte e placa;
- instalação de **interruptores simples e interruptores paralelos**, para controle da iluminação;
- instalação de **luminárias LED de sobrepor 60 x 60 cm**, com driver incluso.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
AV. RIO BRANCO, S/N, CENTRO - VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
CNPJ: 01.623.864/0001-22. CEP:65.924-000. FONE: (99) 3539-1247



O sistema será testado ao final da execução para garantir segurança e funcionamento adequado.

000050

9.0 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Os serviços hidráulicos asseguram o funcionamento adequado das redes de água e esgoto da edificação.

Serão executadas:

- revisão de pontos de esgoto tipo 1, tipo 2 e tipo 3;
- revisão de pontos de água tipo 1 e tipo 2;
- conserto de caixa de inspeção, sem demolição da estrutura existente;
- instalação de torneiras cromadas de mesa para lavatórios, padrão popular.

Após a execução, o sistema será testado para verificar vazamentos e garantir o correto funcionamento.

10.0 PINTURAS E PROTEÇÕES

A pintura final protege as superfícies e melhora o acabamento da edificação.

Serão executados os seguintes serviços:

- aplicação de fundo selador acrílico em paredes externas;
- aplicação de massa acrílica em fachadas, em duas demãos, para correção de imperfeições;
- execução de pintura com tinta látex acrílica premium, aplicada manualmente em paredes internas e externas, em duas demãos.

As superfícies serão preparadas previamente, com limpeza, correção de falhas e lixamento quando necessário.

11. DOCUMENTAÇÃO DA PROPOSTA E COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE

A proposta deverá vir acompanhada dos **IMPRETERIVELMENTE** dos seguintes documentos:

- a) **Planilha orçamentária ajustada ao preço final**, agrupada por etapas de serviços, contendo nº do item, descrição do serviço, quantidade (obrigatoriamente igual à planilha da Administração), preço unitário, preço total, nos termos do anexo deste Edital;
- b) **Planilha de composição de quantitativos e preços unitários**, com preços em real, de todos os itens presentes na planilha orçamentária, suas composições



conforme projeto básico/memorial descritivo, demonstrando todo o consumo e os índices de produtividades dos insumos envolvidos em cada atividade a ser executada, especialmente quanto à observância da caracterização das atividades ou operações perigosas, conforme estabelecido pela legislação vigente, para fins de correta composição dos encargos trabalhistas incidentes sobre a mão de obra envolvida. com ajuste dos valores unitários de acordo com as especificações estabelecidas, em atividades com potencial risco, aplica-se a previsão legal de acréscimo remuneratório, apresentada em via digitalizada ou PDF com assinatura eletrônica, respeitado o teto máximo de preços unitários e totais, nos termos da Súmula 258 do TCU;

000051

c) **Cronograma físico financeiro**, baseado no prazo máximo estipulado pela Administração e seus desembolsos, apresentada em via digitalizada ou PDF com assinatura eletrônica;

d) **Planilha de composição do detalhamento do BDI e encargos sociais**, detalhando todos os seus componentes, inclusive percentual e a apresentação de memorial justificando os percentuais de seu BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), que descreve os custos indiretos envolvidos na execução de obras e serviços, em via digitalizada ou PDF com assinatura eletrônica, respeitado o teto máximo de preços unitários e totais, nos termos da Sumula 258 do TCU;

e) **Curva ABC**, elaborada com base na planilha orçamentária apresentada, demonstrando a representatividade percentual dos materiais, serviços e equipamentos que compõem o custo total da proposta, devidamente classificados nas categorias A, B e C, conforme sua relevância financeira. A Curva ABC deverá ser apresentada em via digitalizada ou em formato PDF, com assinatura eletrônica do responsável técnico, de modo a permitir à Administração a análise da concentração dos custos e a verificação da adequação orçamentária da proposta.

f) **Proposta ajustada ao preço final**, com os dados da empresa, descrição do objeto da licitação, o valor total de sua proposta em numeral e por extenso, contendo ainda prazo de validade, local, data e a declaração de que o Prazo de garantia total dos serviços executados contra quaisquer defeitos de material e/ou serviços, pela solidez e segurança do trabalho realizado não inferior a 5 anos, , conforme art. 618 do Código Civil e o art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) contado da data de emissão do termo de recebimento



definitivo, bem como a assinatura do respectivo representante legal, **de acordo com o edital.**

000052

11.1 HABILITAÇÃO TÉCNICA

a) A comprovação da qualificação técnico-operacional será realizada mediante a apresentação de, no mínimo, um atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da Certidão de Acervo Operacional (CAO) e da Certidão de Acervo Técnico (CAT), conforme disposto na Resolução CONFEA nº 1137/2023. Este atestado deve evidenciar a capacidade do licitante para executar atividades compatíveis com o objeto da licitação, comprovando a realização.

11.2 REQUISITOS PARA COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE

A Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021) estabeleceu critérios objetivos que geram uma presunção de inexecuibilidade. Ao atingir esses patamares, a Administração é obrigada a questionar o licitante.

- Para Obras e Serviços de Engenharia: Serão consideradas inexecuíveis propostas com valores inferiores a 75% do valor orçado pela Administração.
- Para Bens e Serviços em Geral: A lei não fixou um percentual, mas atos normativos infralegais e a jurisprudência do TCU indicam que há um indício de inexecuibilidade para propostas com valores inferiores a 50% do valor orçado.

Mesmo com esses percentuais, a presunção de inexecuibilidade é relativa. Isso significa que a proposta não é automaticamente desclassificada. O licitante tem o direito e o ônus de provar que, apesar do preço baixo, sua proposta é viável. A Súmula 262 do TCU, embora editada sob a lei anterior, continua a influenciar esse entendimento, reforçando a necessidade de dar ao licitante a chance de se defender.

Nos termos da legislação aplicável e da jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União (TCU), a comprovação da exequibilidade exige, minimamente:

1. Memória de cálculo detalhada dos custos unitários, com indicação de insumos, coeficientes e produtividades;
2. Composição de encargos sociais compatível com o regime tributário da empresa;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
AV. RIO BRANCO, S/N, CENTRO - VILA NOVA DOS MARTÍRIOS - MA
CNPJ: 01.623.864/0001-22. CEP:65.924-000. FONE: (99) 3539-1247



3. Cotações de insumos estratégicos ou contratos firmes com fornecedores;

4. Comprovação da disponibilidade de equipamentos e pessoal, por documentos externos idôneos;

5. Histórico de execução contratual similar, mediante atestados de capacidade técnica;

Demonstração de capacidade financeira mediante balanços e índices contábeis.

000053