



PROJETO BÁSICO (TERMO DE REFERÊNCIA - TR)

AMPLIAÇÃO DA ESTRATÉGIA SAÚDE DA FAMÍLIA (ESF) ASA BRANCA

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O presente Projeto Básico trata da contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia consistentes na ampliação da Estratégia Saúde da Família (ESF) Asa Branca, situada na Rua Carolina França, nº 25, Bairro Bom Pastor, Município de Carmo/RJ.

Área de ampliação: 115,00 m².

Data de elaboração: 19 de maio de 2026.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o qual demonstrou a necessidade da ampliação da unidade, a viabilidade técnica e econômica da contratação e a solução mais adequada para atendimento ao interesse público.

3. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

O Município de Carmo/RJ possui a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia consistentes na ampliação da Estratégia Saúde da Família (ESF) Asa Branca.

A presente demanda decorre da crescente procura pelos serviços de saúde ofertados pela unidade, tornando necessária a ampliação de sua estrutura física, de forma a proporcionar melhores condições de acolhimento, atendimento e funcionamento da unidade de saúde.

Além disso, a intervenção visa promover adequações de acessibilidade em conformidade com as normas técnicas e legislações pertinentes, garantindo melhores condições de uso aos pacientes, acompanhantes, profissionais e demais usuários da unidade.

A ampliação permitirá adequar os espaços físicos às necessidades atuais dos usuários e profissionais, proporcionando maior conforto, acessibilidade, organização dos serviços e melhoria da qualidade do atendimento prestado à comunidade, fortalecendo a atenção básica em saúde no município.



4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução das obras de ampliação da Estratégia Saúde da Família (ESF) Asa Branca, contemplando serviços de engenharia necessários à adequação e ampliação da unidade.

Os serviços previstos incluem, dentre outros:

- Serviços preliminares;
- Movimentação de terra;
- Demolições;
- Estruturas;
- Alvenaria e vedação vertical;
- Cobertura;
- Instalações hidrossanitárias;
- Instalações elétricas;
- Revestimentos;
- Esquadrias;
- Pintura e acabamentos;
- Pavimentação externa;
- Adequações de acessibilidade;
- Serviços complementares.

2

As intervenções garantirão:

- Ampliação da capacidade de atendimento da unidade;
- Melhor acolhimento e conforto aos usuários;
- Melhores condições de trabalho aos profissionais da saúde;
- Adequação às normas de acessibilidade;
- Maior organização dos serviços prestados;
- Melhoria da qualidade do atendimento à população.

Seguem anexos ao processo:

- Memorando;
- Justificativa;
- Requisição;
- ETP;
- Projetos técnicos;
- Planilha orçamentária;
- Memória de cálculo;
- Cronograma físico-financeiro;
- Quadro de composição de BDI.

5. JUSTIFICATIVA DO NÃO FRACIONAMENTO DO OBJETO

A solução não será fracionada, considerando que os serviços previstos são tecnicamente interdependentes e complementares entre si.

A execução por múltiplos contratados poderá comprometer o cronograma, a qualidade dos serviços executados, a compatibilização técnica das etapas construtivas e a responsabilização técnica da obra.

Dessa forma, a contratação integrada dos serviços mostra-se mais eficiente sob os aspectos técnico, operacional e administrativo.

6. OBJETIVO GERAL

O presente Projeto Básico visa estabelecer os procedimentos técnicos e administrativos para execução das obras de ampliação da Estratégia Saúde da Família (ESF) Asa Branca.

A intervenção objetiva proporcionar melhores condições estruturais para atendimento da população, garantindo acessibilidade, conforto, organização dos ambientes e eficiência na prestação dos serviços públicos de saúde.

7. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

Serão documentos complementares a estas especificações técnicas, independentemente de transcrição:

- Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- Normas do CREA/RJ;
- Normas do CAU/RJ;
- Legislação pertinente à execução de obras públicas;
- Normas de acessibilidade vigentes.

8. DIRETRIZES BÁSICAS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Recomenda-se que as licitantes realizem vistoria no local da obra antes da apresentação das propostas, visando conhecimento das condições existentes e das dificuldades que poderão surgir durante a execução dos serviços.

A empresa contratada deverá fornecer toda mão de obra, equipamentos, ferramentas, materiais e serviços necessários à perfeita execução do objeto.

A fiscalização e acompanhamento da obra serão realizados pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Infraestrutura.

Eventuais ajustes necessários durante a execução deverão ser tecnicamente justificados e formalizados nos termos da Lei nº 14.133/2021.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

As licitantes deverão apresentar:

- a) Registro ativo e certidão de regularidade junto ao CREA e/ou CAU da empresa e dos responsáveis técnicos.
- b) Comprovação de capacidade técnica mediante apresentação de atestado (s) compatível (eis) com o objeto licitado, averbado pelo conselho.
- c) Comprovação de possuir em seu quadro técnico profissional habilitado detentor de acervo técnico compatível com os serviços previstos, averbado pelo conselho.
- d) Comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa licitante.

10. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A CONTRATADA deverá empregar somente mão de obra qualificada na execução dos serviços.

Antes do início da obra, deverá apresentar ART ou RRT referente à execução dos serviços.

A CONTRATADA será responsável pelo cumprimento das normas técnicas, trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho aplicáveis.

11. DOS PROJETOS

Os projetos básicos e complementares serão fornecidos pela CONTRATANTE.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos técnicos, normas técnicas e legislação vigente.

12. DOS SERVIÇOS, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução dos serviços serão fornecidos pela CONTRATADA.

Os materiais empregados deverão possuir qualidade compatível com as normas técnicas aplicáveis.



13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E QUANTITATIVOS

O custo estimado dos serviços foi calculado com base nas tabelas oficiais EMOP e SINAPI atualizadas, acrescidas de BDI compatível com o porte da obra.

OBJETO	ÁREA DE AMPLIAÇÃO	CUSTO ESTIMADO
AMPLIAÇÃO DA ESTRATÉGIA SAÚDE DA FAMÍLIA (ESF) ASA BRANCA	115,00 m ²	R\$ R\$ 344.271,92

Os quantitativos encontram-se detalhados na planilha orçamentária anexa.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação deverá observar a existência de dotação orçamentária própria.

15. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução dos serviços se dará sob regime de empreitada por preço unitário.

A obra deverá observar:

- Projetos aprovados;
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro;
- Normas da ABNT;
- Boas práticas de engenharia.

5

16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Modalidade de seleção: Concorrência.

Critério de julgamento: Menor preço.

17. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo estimado para execução da obra será de 06 (seis) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

18. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização da execução dos serviços será realizada pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Infraestrutura.



Compete à fiscalização:

- Acompanhar a execução dos serviços;
- Verificar conformidade com os projetos;
- Medir e atestar serviços executados;
- Registrar ocorrências e não conformidades.

19. CONDIÇÕES DE SIMILARIDADE

Os materiais e especificações poderão ser substituídos por similares, desde que previamente aprovados pela fiscalização e que apresentem equivalência técnica e qualidade compatível.

20. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições serão realizadas conforme os serviços efetivamente executados e atestados pela fiscalização.

Os pagamentos ocorrerão mediante apresentação:

- Boletim de medição;
- Diário de obra;
- Nota fiscal;
- Certidões negativas pertinentes;
- Ou conforme contrato firmado entre as partes.

6

21. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA

A CONTRATADA deverá:

- Executar os serviços conforme os projetos e determinações da fiscalização;
- Fornecer materiais, mão de obra e equipamentos necessários;
- Manter o canteiro organizado e seguro;
- Obedecer às normas de segurança do trabalho;
- Utilizar EPIs adequados;
- Manter diário de obra atualizado;
- Corrigir eventuais defeitos de execução sem ônus à contratante;
- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

22. ENTREGA DA OBRA

A entrega provisória ocorrerá após conclusão dos serviços e vistoria da fiscalização.

O recebimento definitivo ocorrerá após saneamento de eventuais pendências identificadas.

23. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

A garantia dos serviços executados será de 05 (cinco) anos, conforme legislação vigente.

24. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais decorrentes da obra são considerados de baixa magnitude e restritos ao período de execução.

Durante a execução deverão ser adotadas medidas mitigadoras, incluindo:

- Destinação adequada de resíduos;
- Controle de poeira e ruídos;
- Organização e limpeza do canteiro;
- Atendimento às normas ambientais vigentes.

25. ANÁLISE DE RISCOS

Chuvas durante a execução

Impacto: atrasos no cronograma.

Mitigação: planejamento adequado das etapas executivas.

Aumento de custos de materiais

Impacto: desequilíbrio econômico-financeiro.

Mitigação: utilização de tabelas referenciais atualizadas.

Interferências estruturais não previstas

Impacto: necessidade de adequações de projeto.

Mitigação: levantamento técnico prévio e acompanhamento contínuo.

Atrasos logísticos

Impacto: prorrogação de prazo.



Mitigação: planejamento e fiscalização adequada.

26. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A contratada ficará sujeita às penalidades previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 em caso de descumprimento contratual.

ITEM	INFORMAÇÃO
ORÇAMENTO ESTIMADO	R\$ R\$ 344.271,92
REGIME DE EXECUÇÃO	Empreitada por preço unitário
MODELO DE CONTRATAÇÃO	Concorrência
PRAZO DE EXECUÇÃO	06 meses
PRAZO DE VIGÊNCIA	12 meses
PRAZO DE GARANTIA	05 anos

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os serviços deverão obedecer às normas da ABNT, legislações vigentes e boas práticas de engenharia.

Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação aplicável.

Carmo/RJ, 19 de maio de 2026.

Renata Carla Ferreira Ribeiro Miranda
Secretária Municipal de Saúde
Portaria 0003/2025

