PROJETO BÁSICO DE ENGENHARIA

SERVIÇOS DE PINTURA E RECUPERAÇÃO DE SUPERFÍCIES — UNIDADE MISTA (HOSPITAL MUNICIPAL DE ALTINHO/PE).

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Órgão demandante	Fundo Municipal de Saúde de Altinho – CNPJ 08.470.342/0001-87
Endereço da intervenção	Rua Siqueira Campos, 286, Centro, Altinho/PE
Objeto	Execução de serviços de pintura e reparos preparatórios nas superfícies indicadas nas peças técnicas
Orçamento de referência	R$ 130.227,64 (documentação técnica fornecida)
Prazo de execução	03 meses, contados da ordem de serviço
Responsável pelo projeto	Eng. Civil Alan Teixera do Nascimento – CREA/PE 1822452449
ART de projeto	PE20261619390

2. FUNDAMENTAÇÃO E FINALIDADE

O presente Projeto Básico é estruturado conforme o art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021 e as orientações do Tribunal de Contas da União sobre suficiência, precisão, orçamento detalhado, soluções técnicas, programação, fiscalização e gestão dos riscos. Integra a fase preparatória e deve ser aprovado pela autoridade competente, sem substituir as peças técnicas assinadas.

Finalidade: restaurar a proteção e a apresentação das superfícies, reduzir a deterioração, preservar a salubridade e garantir continuidade assistencial durante os serviços.

3. DIAGNÓSTICO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO

O Termo de Referência registra descascamentos, fissuras superficiais, manchas, umidade e perda de aderência. A solução selecionada envolve preparação do substrato, recomposição pontual do revestimento e pintura, conforme quantitativos do orçamento. Antes da execução, a fiscalização deverá mapear e registrar fotograficamente as áreas, distinguindo manifestações superficiais de infiltrações ou danos que demandem tratamento próprio. A simples pintura sobre umidade ativa não será aceita.

4. DELIMITAÇÃO E QUANTITATIVOS

A ART menciona 4.845,00 m² de atividades de acabamento e revestimento. O orçamento sintético, por sua vez, discrimina 4.425,83 m² de paredes com pintura acrílica, 852,83 m²

de tetos, 885,95 m² de madeira com esmalte, e 310 m² de reparos de revestimento/emassamento. As medições de serviços distintos podem incidir sobre a mesma superfície e não devem ser somadas como área física total. A memória de cálculo e plantas devem demonstrar, por ambiente, cada quantitativo e sua correspondência com a planilha.

Serviços preliminares	R$ 29.656,96
Administração local	R$ 1.126,41
Pintura	R$ 99.444,27
Custo direto sem BDI	R$ 103.523,84
BDI informado	25,83%
Preço total de referência	R$ 130.227,64

5. SOLUÇÃO TÉCNICA E ESPECIFICAÇÕES EXECUTIVAS

5.1 Mobilização

Apresentar plano de ataque por setores, equipe, cronograma de interferências, armazenamento, sinalização, isolamento e rotas alternativas para pacientes e profissionais.

5.2 Proteção

Proteger pisos, instalações, mobiliário, equipamentos médicos, tomadas, sinalizações e acessos. Controlar poeira, respingos, ruído e vapores.

5.3 Remoção e recuperação

Nas áreas previstas, remover argamassa comprometida, recompor chapisco e massa única conforme composições orçamentárias e aguardar cura técnica antes da pintura.

5.4 Preparação de superfícies

Limpar, raspar, lixar, remover partes soltas, corrigir fissuras superficiais e imperfeições; aplicar massa ou fundo apenas quando especificados e compatíveis com o substrato.

5.5 Pintura de paredes e tetos

Executar duas demãos de tinta látex acrílico standard, segundo códigos SINAPI 104642 e 104640 e recomendações de fabricante; assegurar cobertura uniforme, sem manchas, bolhas, escorrimentos ou falhas.

5.6 Pintura de madeira

Executar duas demãos de esmalte sintético acetinado nas superfícies previstas, com preparação e secagem adequadas, conforme SINAPI 102219.

5.7 Conclusão

Remover proteções, efetuar limpeza e destinação de resíduos, realizar inspeção conjunta, corrigir não conformidades e entregar registros de execução.

6. CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO HOSPITALAR

A contratada deverá compatibilizar frentes de trabalho com a direção da unidade, controle de infecção e fiscalização. Não poderão ser obstruídas rotas de emergência, acessos assistenciais ou instalações críticas. Em ambientes sensíveis, o serviço dependerá de liberação formal, ventilação compatível, isolamento e planejamento de horários. Produtos e métodos devem minimizar emissões e risco a pacientes e trabalhadores.

7. SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE

Exigir ART de execução, profissionais habilitados, EPIs e EPCs, análise preliminar de riscos, proteção contra quedas e observância das NRs pertinentes, especialmente NR-18, NR-35 quando houver trabalho em altura, e NR-6. Resíduos de tintas, embalagens, solventes e materiais de demolição deverão ser segregados, acondicionados e destinados conforme sua classificação e normas aplicáveis, inclusive CONAMA 307/2002.

8. ORÇAMENTO E FORMAÇÃO DOS PREÇOS

O orçamento utiliza SINAPI Pernambuco e composições próprias identificadas nos anexos. O corpo do Termo de Referência menciona SINAPI 12/2025, enquanto o cabeçalho do orçamento sintético indica SINAPI 07/2026; essa divergência deve ser saneada pelo orçamentista antes da aprovação. Os encargos informados são 98,83% (horista) e 58,10% (mensalista), com desoneração. O BDI informado é 25,83%, a ser acompanhado da memória de composição e análise de compatibilidade com o Acórdão TCU 2.622/2013-Plenário.

Nos termos da Súmula TCU 258, o orçamento deve incluir composições unitárias, encargos sociais e BDI detalhados, evitando verbas genéricas. Exigir memória de quantitativos, justificativa de preços de composições próprias, curva ABC e identificação de data-base e regime tributário. Os preços máximos unitários e global devem ser expressos no instrumento convocatório, conforme regime escolhido.

9. REGIME DE EXECUÇÃO E PLANEJAMENTO

A minuta anterior indica empreitada por preço unitário, adequada quando a remuneração se baseia em quantidades efetivamente executadas; o regime deverá ser ratificado pela Administração. O prazo físico é de 3 meses a partir da ordem de serviço. A vigência contratual deverá acomodar mobilização, execução, medições e recebimento, evitando

conflito com a previsão de três meses a partir da assinatura. O cronograma físico-financeiro original deve ser anexado sem substituição por percentuais arbitrários.

10. FISCALIZAÇÃO, CONTROLE TECNOLÓGICO E ACEITAÇÃO

A fiscalização técnica verificará por setor: condições do substrato; preparo e reparos; compatibilidade de materiais; número de demãos; acabamento; áreas executadas; proteção e limpeza. Serão usados diário de obra, registro fotográfico antes/durante/depois, boletim de medição, checklist de qualidade e termos de recebimento. Pintura sobre superfície inadequada, com descascamento, bolhas, diferenças evidentes de tonalidade ou falhas de cobertura será rejeitada e refeita às expensas da contratada.

11. MEDIÇÃO, PAGAMENTO E RECEBIMENTO

A medição será feita por quantitativos efetivamente executados e aceitos, aplicando-se as unidades e os preços da planilha contratual, com memória de cálculo por ambiente e evidências fotográficas. Administração local será medida conforme critério contratual coerente com a efetiva execução e avanço físico. Pagamento condicionado ao atesto, regularidade exigível, nota fiscal e liquidação. Recebimentos provisório e definitivo observarão o art. 140 da Lei 14.133/2021, com correção prévia das pendências.

12. RISCOS E MEDIDAS DE CONTROLE

Interferência no atendimento	Setorização, autorização prévia e rotas seguras
Poeira, odores e contaminação	Isolamento, ventilação e aprovação pela direção hospitalar
Umidade e substrato deteriorado	Inspeção e saneamento da causa antes de pintar
Divergência de quantitativos	Memória por ambiente e medição verificável
Atrasos de suprimento	Plano de compras e acompanhamento do cronograma
Queda e acidentes	Plano de segurança, EPC/EPI e supervisão técnica
Sobrepreço ou medição indevida	Composições verificadas, curva ABC e boletins documentados

13. HABILITAÇÃO TÉCNICA E RESPONSABILIDADES

Exigir capacidade técnico-profissional e técnico-operacional pertinente às parcelas relevantes, com proporcionalidade e observância do art. 67 da Lei 14.133/2021, evitando restrições desnecessárias à competitividade. A contratada responde por materiais, mão de

obra, segurança, reparação de danos e cumprimento de obrigações trabalhistas e ambientais. A Administração designará formalmente gestor e fiscais.

14. ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado de R$ 130.227,64 não autoriza, por si, enquadramento automático em dispensa por valor do art. 75, I. A modalidade e o procedimento deverão ser definidos em ato próprio, com verificação do limite atualizado para 2026 e da natureza comum ou especial do serviço de engenharia. Este projeto não declara válida qualquer dispensa sem essa análise.

15. PEÇAS INTEGRANTES E VERIFICAÇÕES PRÉVIAS

• Termo de Referência assinado e suas especificações;
• ART de elaboração PE20261619390 e ARTs específicas das demais peças, quando exigíveis;
• Orçamento sintético e analítico, composições próprias, BDI e encargos sociais;
• Memórias de cálculo por ambiente e levantamento fotográfico;
• Cronograma físico-financeiro, curva ABC e projeto arquitetônico;
• Documento de aprovação formal do projeto e justificativa da modalidade;
• Compatibilização de data-base SINAPI, área da ART e áreas da planilha;
• Revisão dos itens de numeração duplicada na planilha e dos textos herdados de modelos de elaboração de projetos.

16. CONCLUSÃO TÉCNICA

O conjunto de soluções descritas é tecnicamente orientado à conservação do Hospital Municipal de Altinho, com preservação do atendimento público. Sua aprovação final depende de conferência e assinatura pelo responsável técnico, compatibilização dos anexos e saneamento das ressalvas apontadas. Esta minuta não substitui a aprovação administrativa nem as peças técnicas assinadas.

Altinho/PE, 20 de outubro de 2026.

_____

Alan Teixeira do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA/PE nº 1822452449PE

APROVAÇÃO:

_____

Mônica Daniele Bezerra da Silva
Secretária Municipal de Saúde
Matrícula: 0200001S021953