PROJETO BÁSICO

REFORMA DA ESCOLA MUNICIPAL ZEFERINO MANOEL DE ASSUNÇÃO POVOADO CARÃO - ALTINHO/PE

IDENTIFICAÇÃO	INFORMAÇÃO
Órgão/Entidade	Município de Altinho/PE
Unidade Requisitante	Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia
Objeto	Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da Reforma da Escola Municipal Zeferino Manoel de Assunção, localizada no Povoado Carão, Município de Altinho/PE.
Local da obra	Escola Municipal Zeferino Manoel de Assunção - Povoado Carão - Altinho/PE
Coordenadas de referência	Latitude: -8.587460° | Longitude: -36.092866°
Prazo de execução	90 (noventa) dias, contados da Ordem de Serviço
Prazo de vigência	12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato
Regime de execução	Empreitada por preço unitário
Valor estimado	R$ 129.957,19
Base de preços	SINAPI/PE - junho/2026 - regime não desonerado
BDI	22,23%
Encargos sociais	Horista: 114,63% | Mensalista: 70,67%

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral da Reforma da Escola Municipal Zeferino Manoel de Assunção, localizada no Povoado Carão, Município de Altinho/PE, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme este Projeto Básico e seus anexos técnicos.

2. FUNDAMENTAÇÃO E FINALIDADE DO PROJETO BÁSICO

O presente Projeto Básico integra a fase preparatória da contratação e consolida os elementos técnicos necessários à caracterização da obra, em nível de precisão suficiente para definição do objeto, orçamento, prazo, método de execução, critérios de medição, fiscalização e recebimento, observando a Lei Federal nº 14.133/2021 e as peças técnicas elaboradas para a reforma.

Este documento deve ser interpretado conjuntamente com a planilha orçamentária sintética e analítica, composições de custos, cronograma físico-financeiro, Curva ABC, composição do BDI, Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Riscos e demais peças de engenharia que integram o processo.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A intervenção decorre da necessidade de recuperar, conservar e melhorar as condições físicas e funcionais da Escola Municipal Zeferino Manoel de Assunção. O levantamento técnico identifica serviços em diferentes sistemas da edificação, abrangendo demolições e remoções, vedação, esquadrias, cobertura, revestimentos, pisos, pinturas e acabamentos, instalações hidráulicas e elétricas, louças, acessórios, metais e serviços finais.

A reforma busca restabelecer condições adequadas de segurança, salubridade, funcionalidade, conservação e conforto dos ambientes escolares, preservando o patrimônio público e ampliando a vida útil da edificação. A ausência de intervenção pode contribuir para o agravamento de patologias, aumento de custos de manutenção e comprometimento da adequada utilização dos espaços destinados às atividades educacionais.

4. LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

A obra será executada na Escola Municipal Zeferino Manoel de Assunção, no Povoado Carão, Altinho/PE, tendo como coordenadas geográficas de referência Latitude -8.587460° e Longitude -36.092866°. A contratada deverá conhecer previamente as condições locais, acessos, interferências, áreas de circulação e peculiaridades da edificação existente.

O horário ordinário de execução será de segunda a sexta-feira, das 07h00 às 17h00. Atividades em sábados, domingos ou feriados dependerão de autorização da fiscalização. Por se tratar de unidade escolar, o planejamento executivo deverá reduzir interferências sobre alunos, servidores e demais usuários, mediante isolamento físico, sinalização, controle de acesso e organização das frentes de serviço.

5. ESCOPO DA REFORMA

A intervenção está organizada em 13 grupos de serviços, conforme orçamento e cronograma físico-financeiro:

- Administração local;
- Serviços preliminares;
- Sistema de vedação;
- Esquadrias;
- Janelas;
- Sistema de cobertura;
- Revestimentos;
- Sistema de pisos;
- Pinturas e acabamentos;
- Instalação hidráulica;
- Louças, acessórios e metais;
- Instalação elétrica - 220V;
- Serviços finais.

Os serviços deverão respeitar rigorosamente os quantitativos, especificações, unidades de medição, composições de preços e condições técnicas constantes das peças de engenharia. Qualquer necessidade de alteração de escopo, quantitativo ou solução técnica deverá ser previamente submetida à fiscalização, tecnicamente justificada e formalizada pela Administração antes de sua execução.

6. PRINCIPAIS QUANTITATIVOS

SERVIÇO	QUANTIDADE
Demolição de alvenaria	25,17 m³
Demolição de revestimento cerâmico	201,08 m²

Retirada/recolocação de telha cerâmica	159,10 m²
Alvenaria de vedação	14,64 m²
Emboço/massa única	205,05 m²
Revestimento cerâmico de paredes	205,05 m²
Piso cimentado	145,85 m²
Revestimento cerâmico de piso	145,85 m²
Emassamento	303,82 m²
Pintura látex acrílica	303,82 m²

7. ESPECIFICAÇÕES E DIRETRIZES TÉCNICAS DE EXECUÇÃO

A execução será precedida de mobilização, conferência do local, proteção das áreas preservadas e implantação das medidas de segurança. As demolições e remoções deverão ocorrer de forma controlada, evitando danos às partes da edificação que permanecerão em uso ou serão preservadas. Os resíduos deverão ser acondicionados e destinados adequadamente.

Os serviços de vedação, revestimentos e pisos deverão observar preparo adequado das bases, prumo, nivelamento, alinhamento, espessuras, aderência, juntas e acabamento. Os revestimentos cerâmicos deverão ser assentados com materiais compatíveis e de acordo com as especificações constantes da planilha e das normas técnicas aplicáveis.

Na cobertura, a contratada deverá verificar previamente as condições dos elementos existentes, proceder à retirada e recolocação das telhas previstas, executar os novos trechos de trama e telhamento e assegurar adequada fixação e estanqueidade. Qualquer patologia oculta identificada durante a retirada de elementos deverá ser comunicada imediatamente à fiscalização.

As esquadrias, janelas, louças, metais e acessórios deverão ser fornecidos e instalados nas dimensões, padrões e quantidades previstos. As instalações hidráulicas e elétricas deverão ser executadas por mão de obra qualificada e submetidas a testes de funcionamento e segurança antes do fechamento ou recebimento.

Os serviços de pintura somente deverão ser iniciados após a preparação adequada das superfícies, correção de imperfeições, emassamento e lixamento quando previstos. Ao final, a contratada realizará limpeza completa da obra, retirada de entulhos, proteções e instalações provisórias, deixando os ambientes em condições de utilização.

8. MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA

A contratada fornecerá integralmente os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais recursos necessários. Todos os materiais deverão ser novos, adequados às especificações e sujeitos à inspeção da fiscalização, que poderá rejeitar materiais ou serviços incompatíveis com o Projeto Básico, orçamento ou normas técnicas.

A equipe deverá contar com profissionais qualificados para as atividades previstas e responsável técnico legalmente habilitado. A contratada deverá manter os equipamentos em condições de uso e substituir imediatamente aqueles que comprometam a produtividade, a segurança ou a qualidade dos serviços.

9. RESPONSABILIDADE TÉCNICA, NORMAS E SEGURANÇA

Antes do início da obra, a contratada deverá apresentar a ART pertinente à execução dos serviços e manter responsável técnico durante o período de execução. Deverão ser observadas as normas técnicas da ABNT aplicáveis, a legislação profissional e as normas de segurança e saúde do trabalho pertinentes.

Será obrigatório o fornecimento, uso e fiscalização dos Equipamentos de Proteção Individual - EPIs e a implantação dos Equipamentos de Proteção Coletiva - EPCs necessários. As áreas de intervenção deverão permanecer isoladas e sinalizadas, com controle de acesso, sobretudo em razão do funcionamento da unidade escolar.

10. SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DE RESÍDUOS

A execução deverá adotar práticas de uso racional de materiais, redução de desperdícios, organização do canteiro e controle de poeira, ruído e sujeira. Os resíduos provenientes de demolições, revestimentos, cobertura e demais serviços deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a regulamentação aplicável.

11. REGIME DE EXECUÇÃO E SUBCONTRATAÇÃO

O regime de execução será de empreitada por preço unitário, com pagamento vinculado aos quantitativos de serviços efetivamente executados, medidos e aceitos pela fiscalização. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, conforme estabelecido nas peças da contratação.

12. PRAZO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O prazo de execução será de 90 (noventa) dias, contado da emissão da Ordem de Serviço. O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contado da assinatura do contrato, sem prejuízo das hipóteses legais de prorrogação ou suspensão.

PERÍODO	PERCENTUAL	VALOR
Até 30 dias	35,53%	R$ 46.175,65
De 31 a 60 dias	32,63%	R$ 42.404,35
De 61 a 90 dias	31,84%	R$ 41.377,17
TOTAL	100,00%	R$ 129.957,19

13. ORÇAMENTO ESTIMADO E REFERÊNCIAS DE PREÇO

O valor estimado da contratação é de R$ 129.957,19 (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos). O orçamento de referência utiliza SINAPI/PE - junho/2026, em regime não desonerado, com encargos sociais de 114,63% para horistas e 70,67% para mensalistas, e BDI de 22,23%.

GRUPO	VALOR	PESO
Administração local	R$ 4.382,55	3,37%
Serviços preliminares	R$ 18.738,41	14,42%
Sistema de vedação	R$ 1.719,76	1,32%

Esquadrias	R$ 12.427,86	9,56%
Janelas	R$ 1.847,82	1,42%
Sistema de cobertura	R$ 8.707,85	6,70%
Revestimentos	R$ 36.798,26	28,32%
Sistema de pisos	R$ 21.845,40	16,81%
Pinturas e acabamentos	R$ 13.166,25	10,13%
Instalação hidráulica	R$ 3.806,90	2,93%
Louças, acessórios e metais	R$ 1.707,45	1,31%
Instalação elétrica - 220V	R$ 3.854,08	2,97%
Serviços finais	R$ 954,60	0,73%

O custo total sem BDI é de R$ 106.330,30 e o valor correspondente ao BDI é de R$ 23.626,89. Os preços propostos deverão contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução completa do objeto.

14. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA ECONÔMICA

Conforme a Curva ABC, destacam-se como serviços de maior peso individual no orçamento: revestimento cerâmico de paredes, R$ 18.062,85 (13,90%); emboço/massa única, R$ 17.320,57 (13,33%); e revestimento cerâmico de piso, R$ 14.026,39 (10,79%). Em conjunto, esses três serviços representam aproximadamente 38,02% do orçamento e demandam controle técnico e de qualidade especialmente rigoroso.

15. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

As medições serão efetuadas com base nos serviços efetivamente executados, de acordo com as unidades e quantitativos da planilha orçamentária. A contratada apresentará Boletim de Medição - BM, acompanhado, quando exigido, de memória de cálculo, registros fotográficos, diário de obra e demais documentos necessários à comprovação da execução.

Somente serão medidos serviços concluídos ou parcelas tecnicamente mensuráveis, executados em conformidade com as especificações e aceitos pela fiscalização. Serviços executados em desacordo, materiais rejeitados, retrabalhos ou quantitativos não comprovados não serão objeto de pagamento até a devida regularização.

A medição deverá ser realizada de forma conjunta ou conferida pela fiscalização, com especial atenção aos serviços que serão posteriormente encobertos. Nenhum serviço adicional, alteração de quantitativo ou solução diversa da prevista poderá ser executado para fins de medição sem prévia autorização e formalização administrativa.

16. PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá após a aprovação da medição pela fiscalização, emissão do ateste competente, apresentação da Nota Fiscal/Fatura com o valor efetivamente devido e verificação da regularidade necessária à liquidação da despesa. O pagamento será efetuado por ordem bancária, observados os prazos e procedimentos definidos no instrumento convocatório e no contrato.

Poderá haver retenção ou glosa proporcional quando forem constatadas irregularidades, serviços não executados, execução com qualidade inferior à exigida ou descumprimento de obrigações que afetem a parcela medida, sem prejuízo das demais medidas contratuais cabíveis.

17. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A execução será acompanhada por gestor e fiscal(is) formalmente designado(s), nos termos da Lei nº 14.133/2021. A fiscalização deverá registrar ocorrências, acompanhar o cronograma, conferir materiais, controlar quantitativos, verificar serviços antes de seu encobrimento, exigir testes das instalações e determinar a correção de falhas.

Durante toda a obra deverão ser mantidos diário de obra, registros fotográficos, memórias de cálculo das medições e comunicação formal de fatos relevantes. Situações não previstas ou patologias ocultas identificadas durante demolições e remoções deverão ser registradas tecnicamente antes de qualquer providência que altere o escopo contratado.

18. RECEBIMENTO DA OBRA

O recebimento provisório será realizado pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, após verificação do cumprimento das exigências técnicas. O recebimento definitivo será efetuado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a correção de eventuais pendências e confirmação da conformidade qualitativa e quantitativa dos serviços.

A última medição somente deverá ser atestada após o saneamento das pendências apontadas no recebimento provisório. O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança, qualidade e perfeita execução do objeto.

19. GARANTIA DOS SERVIÇOS

Para os serviços de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, será observado o prazo irredutível de 5 (cinco) anos relativo à responsabilidade pela solidez e segurança do trabalho, conforme previsto no art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais garantias legais aplicáveis.

Não será exigida garantia contratual de execução nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, conforme definição constante dos documentos da contratação.

20. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A futura contratada deverá possuir registro ou inscrição válida no CREA e demonstrar capacidade técnica compatível com o objeto. O profissional responsável deverá estar regularmente habilitado e possuir experiência em obra ou serviço de características semelhantes, permanecendo vinculado à execução, admitida substituição apenas por profissional de experiência equivalente ou superior e mediante aprovação da Administração.

Para a comprovação da aptidão operacional, deverão ser observadas as exigências do instrumento convocatório, com foco em serviços de complexidade tecnológica e operacional compatível com a reforma. As exigências deverão guardar proporcionalidade com as parcelas de maior relevância e valor significativo da contratação.

21. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Executar integralmente os serviços conforme Projeto Básico, orçamento, cronograma, composições, normas técnicas e determinações da fiscalização;
- Fornecer materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, transporte e todos os insumos necessários;
- Apresentar e manter válida a ART da execução e responsável técnico habilitado;
- Manter preposto e equipe compatível com o cronograma da obra;
- Proteger os elementos da edificação que serão preservados e reparar danos decorrentes de sua atuação;
- Cumprir as normas de segurança, fornecer EPIs e implantar EPCs, isolamento, sinalização e controle de acesso;
- Manter o local organizado e promover a destinação adequada dos resíduos;
- Corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, serviços ou materiais rejeitados;
- Comunicar imediatamente ocorrências técnicas relevantes e não executar serviços adicionais sem autorização prévia;
- Manter as condições de habilitação e regularidade exigidas durante a execução contratual.

22. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Emitir a Ordem de Serviço e disponibilizar as informações e peças técnicas necessárias;
- Designar gestor e fiscais e acompanhar a execução contratual;
- Proporcionar acesso ao local da obra, observadas as regras de funcionamento da unidade escolar;
- Analisar medições, documentos e solicitações técnicas apresentadas pela contratada;
- Notificar formalmente falhas ou irregularidades e estabelecer prazo para correção;
- Realizar os pagamentos das parcelas efetivamente executadas, medidas e aceitas, após regular liquidação;
- Proceder aos recebimentos provisório e definitivo da obra nos termos legais e contratuais.

23. GESTÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS

A execução deverá observar o Mapa de Riscos da contratação. Merecem atenção especial: divergências entre projeto, orçamento e quantitativos; insuficiência de quantitativos em razão das condições reais da edificação; atraso no cronograma; interferência da obra nas atividades escolares; acidentes; patologias ocultas; danos a elementos preservados; materiais fora de especificação; falhas em revestimentos, cobertura, pisos e instalações; medições superiores ao executado; serviços adicionais sem autorização; e vícios ou defeitos no recebimento.

As medidas de controle incluem compatibilização prévia das peças, vistoria e registro das condições existentes, fiscalização técnica efetiva, isolamento e sinalização, controle de materiais, diário de obra, registros fotográficos, memórias de cálculo, testes de instalações e formalização prévia de qualquer alteração de escopo.

24. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão à conta de dotações específicas da Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, conforme indicação constante no processo e no Termo de Referência, incluindo as fontes de Recursos Próprios - Educação 25% de impostos e Recursos Vinculados ao Salário Educação, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

25. DOCUMENTOS INTEGRANTES E ANEXOS TÉCNICOS

Integram este Projeto Básico, para todos os fins, as seguintes peças:

- Planilha Orçamentária Sintética;
- Planilha Orçamentária Resumida;
- Planilha Orçamentária Analítica e composições de custos;
- Composição da taxa de BDI;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- Curva ABC de Serviços;
- Estudo Técnico Preliminar - ETP;
- Mapa de Riscos;
- Termo de Referência e demais documentos técnicos constantes do processo.

26. CONCLUSÃO

Com base nos levantamentos, quantitativos, orçamento, cronograma e avaliação de riscos, o presente Projeto Básico caracteriza de forma suficiente a reforma pretendida e estabelece as condições técnicas essenciais para sua contratação e execução. A solução mostra-se tecnicamente viável e adequada à recuperação da infraestrutura física da Escola Municipal Zeferino Manoel de Assunção, devendo a execução ser acompanhada por fiscalização técnica efetiva e observar integralmente as peças que compõem o processo.

Altinho/PE, 28 de agosto de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
ALAN TEIXERA DO NASCIMENTO
Data: 09/06/2026 10:15:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JOSÉ HAMILTON SOARES DA SILVA
Engenheiro Civil
CREA/PE nº 1821707109PE

ANDREA CRISTINA DA SILVA
Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia