



**PREFEITURA DE
CAPELINHA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CAPELINHA

Avenida Tico Neves, 1455, 2º Piso – Bairro Vista Alegre –

Capelinha MG – 39682-542



Secretaria Municipal de
Educação de Capelinha

e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

PROJETO BÁSICO DE ENGENHARIA

Manutenção, substituição e adequação de revestimentos e elementos construtivos em 03 (três) unidades escolares da Rede Municipal de Ensino de Capelinha/MG

Item	Informação
Unidades	CMEI Lar dos Pequeninos; CMEI Tia Ninha; CMEI Tia Toninha
Regime	Empreitada por preço unitário
Julgamento	Menor preço global
Prazo	02 meses / 60 dias
Valor global	R\$ 684.337,52
Referências de preços	SEINFRA-MG 04/2026 e SINAPI 07/2026, sem desoneração
BDI	25,00%
Versão	Versão Final Consolidada – Setembro/2026



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de serviços de manutenção, substituição e adequação de revestimentos e elementos construtivos em 03 (três) unidades escolares da Rede Municipal de Ensino de Capelinha/MG, sendo elas: CMEI Lar dos Pequenininos, CMEI Tia Ninha e CMEI Tia Toninha, em atendimento às demandas da Secretaria Municipal de Educação.

Os serviços serão executados de acordo com este Projeto Básico e com os demais documentos técnicos que integram a contratação, especialmente Planilhas Orçamentárias, Memórias de Cálculo, Memorial Descritivo, Cronogramas Físico-Financeiros, Planilha de Composição de BDI, Matriz de Alocação de Riscos e registros de responsabilidade técnica.

2. UNIDADES E LOCAIS

Unidade	Endereço
CMEI Lar dos Pequenininos	Rua Florestal, nº 210, Bairro Aparecida, Capelinha/MG
CMEI Tia Ninha	Rua Cedro, nº 26, Bairro Jardim Imperial, Capelinha/MG
CMEI Tia Toninha	Rua Suécia, nº 105, Bairro Jardim Aeroporto, Capelinha/MG

3. FINALIDADE E JUSTIFICATIVA TÉCNICA

A contratação tem por finalidade promover a manutenção e recuperação das condições de uso, segurança, funcionalidade, conforto e conservação dos ambientes escolares, em razão do desgaste decorrente do uso contínuo e da existência de elementos construtivos danificados, desgastados ou que necessitam de adequação.

As intervenções abrangem, conforme a necessidade de cada unidade e os quantitativos constantes das planilhas, substituição de placas de forro mineral, substituição dos pisos existentes por piso vinílico, recuperação e substituição de trechos de forro de gesso,



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

substituição de grama sintética por piso de borracha esportivo e execução de pavimentação externa em piso intertravado.

A execução deverá ser planejada de modo a minimizar os impactos sobre o funcionamento das unidades escolares, especialmente quanto à circulação e segurança de alunos, servidores e demais usuários.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

- Substituição de placas de forro mineral danificadas, com estrutura e acessórios conforme especificação da planilha.
- Substituição dos pisos existentes por piso vinílico em régua, incluindo preparação da superfície e fixação com cola.
- Execução de piso de borracha esportivo, espessura de 15 mm, nas áreas previstas.
- Execução ou recuperação de forro em chapa de gesso acartonada, com estrutura metálica, acessórios e fixação.
- Execução de piso intertravado sextavado, espessura de 8 cm, FCK 35 MPa, com colchão de areia e compactação, nas unidades previstas.
- Execução de guias de meio-fio e regularização/compactação, quando previstos nas planilhas.
- Execução de remoções, demolições, limpeza, carga e transporte dos materiais resultantes, conforme quantitativos.
- Fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, EPI/EPC e demais insumos necessários.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

As especificações detalhadas de cada serviço, incluindo códigos de referência, unidades, quantitativos e preços, constam das respectivas Planilhas Orçamentárias e do Memorial Descritivo. Este Projeto Básico as integra e organiza.



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

Serviço	Especificação principal
Piso vinílico	Réguas, tipo comercial, esp. 2 mm, com lixamento/preparação e fixação com cola – SEINFRA ED-5102.
Rodapé	Poliestireno, altura 7 cm, assentado com cola, inclusive calafetação com silicone – SEINFRA ED-6254.
Piso de borracha	Esportivo, esp. 15 mm, assentado com argamassa – SINAPI 101735.
Forro de gesso	Chapa de gesso acartonada, esp. 12,5 mm, estrutura metálica, acessórios e fixação – SEINFRA ED-49686.
Forro mineral	Fibra mineral, inclusive estrutura de fixação – SINAPI 104757.
Piso intertravado	Sextavado, esp. 8 cm, FCK 35 MPa, colchão de areia 6 cm e compactação – SEINFRA ED-8914.

6. QUANTITATIVOS CONSOLIDADOS

Serviço	Quantidade
Piso vinílico em réguas	1.195,20 m ²
Piso de borracha esportivo	438,26 m ²
Rodapé em poliestireno 7 cm	750,00 m
Forro em chapa de gesso	160,00 m ²
Forro em fibra mineral	232,80 m ²
Piso intertravado	262,90 m ²



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

Os quantitativos são consolidados a partir das Memórias de Cálculo e Planilhas Orçamentárias. A medição contratual observará os quantitativos efetivamente executados e aceitos pela fiscalização.

7. VALORES POR UNIDADE

Unidade	Valor com BDI
CMEI Lar dos Pequeninos	R\$ 234.863,70
CMEI Tia Ninha	R\$ 222.351,54
CMEI Tia Toninha	R\$ 227.122,28
TOTAL	R\$ 684.337,52

8. REGIME DE EXECUÇÃO E JULGAMENTO

O regime de execução será a empreitada por preço unitário, em razão da natureza dos serviços de manutenção e adequação em edificações existentes e da possibilidade de variações de determinados quantitativos conforme as condições efetivamente verificadas durante a execução.

O critério de julgamento será o menor preço global, observados os preços unitários, quantitativos, especificações e critérios de aceitabilidade definidos no instrumento convocatório.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

- Medição pelos serviços efetivamente executados, concluídos, conferidos e aceitos pela fiscalização.
- A medição deverá identificar unidade escolar, serviço, unidade de medida, quantitativo executado e valor correspondente.
- Não serão pagos serviços não executados, desconformes ou quantitativos sem comprovação.
- A fiscalização poderá utilizar registros fotográficos, diário de obra, planilhas de medição e relatórios.



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

- Quantitativos adicionais dependerão de registro da necessidade, avaliação técnica e autorização da Administração, observados os limites legais.

10. PRAZO E CRONOGRAMA

O prazo de execução será de 02 (dois) meses, correspondentes a 60 (sessenta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço.

A execução deverá observar os Cronogramas Físico-Financeiros das três unidades, integrantes dos documentos técnicos da contratação.

11. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- Executar conforme este Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilhas, Memórias, Cronogramas, normas técnicas e determinações da fiscalização.
- Minimizar interferências no funcionamento das unidades escolares.
- Sinalizar e isolar as áreas de trabalho para proteção de alunos, servidores, visitantes e demais usuários.
- Manter os locais organizados e retirar/destinar adequadamente resíduos e entulhos.

Submeter previamente à Administração qualquer alteração de especificação, quantitativo ou solução executiva.

12. SEGURANÇA E RESÍDUOS

A contratada será responsável pelas medidas de segurança, fornecimento e utilização de EPI/EPC, sinalização e isolamento das áreas de trabalho. Os resíduos deverão ser acondicionados, transportados e destinados adequadamente, observando a legislação ambiental e as determinações da fiscalização.

13. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do contrato será exercida pelo Secretário Municipal de Educação, José Marcos Fernandes Araújo, formalmente designado pela Administração, competindo-lhe o acompanhamento administrativo da execução contratual.



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

A fiscalização técnica da obra será exercida pelo Engenheiro Civil Renato Carvalho Santana – CREA/MG 210998/D, formalmente designado pela Administração, competindo-lhe acompanhar a execução física dos serviços, verificar sua conformidade com este Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilhas Orçamentárias e demais documentos técnicos, conferir as medições, registrar ocorrências e determinar as correções necessárias.

A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto e pelo cumprimento das obrigações contratuais.

14. RECEBIMENTO

Concluídos os serviços, será realizada vistoria final. Verificado o atendimento das exigências técnicas e contratuais, ocorrerá o recebimento provisório e, posteriormente, o definitivo, nos termos do contrato e da legislação aplicável.

Serviços com vícios, defeitos, incorreções ou desconformidades poderão ser rejeitados total ou parcialmente, devendo a contratada promover a correção às suas expensas.

15. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Peça/atividade	Responsável identificado
Documentos de arquitetura e Memorial Descritivo	Sara Silva Fontes – Arquiteta e Urbanista – CAU/MG A131490-4
Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, Cronograma Físico-Financeiro e Relatório Fotográfico	Renato Carvalho Santana – Engenheiro Civil – CREA/MG 210998/D
Fiscalização técnica da obra	Renato Carvalho Santana – Engenheiro Civil – CREA/MG 210998/D – ART nº MG20265236633
Fiscalização do contrato	José Marcos Fernandes Araújo – Secretário Municipal de Educação



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

Os documentos técnicos deverão identificar sua respectiva versão, data de emissão/revisão e responsável técnico, devendo estar acompanhados dos registros de responsabilidade técnica – ART e/ou RRT – correspondentes às atividades efetivamente desenvolvidas, conforme as atribuições profissionais aplicáveis.

16. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

As parcelas relevantes definidas no Termo de Referência são piso vinílico em régua, piso de borracha esportivo e piso intertravado sextavado. Os quantitativos mínimos foram estabelecidos em 50% dos quantitativos consolidados:

Parcela	Total	Mínimo	Memória
Piso vinílico	1.195,20 m ²	597,60 m ²	1.195,20 × 50%
Piso de borracha esportivo	438,26 m ²	219,13 m ²	438,26 × 50%
Piso intertravado sextavado	262,90 m ²	131,45 m ²	262,90 × 50%

A seleção dessas parcelas decorre de sua relevância para a execução do objeto, considerando os quantitativos envolvidos, a representatividade de seus valores no orçamento e as características técnicas dos serviços. Os quantitativos mínimos exigidos correspondem a 50% dos quantitativos totais das respectivas parcelas, conforme memória apresentada na tabela acima. As exigências deverão guardar proporcionalidade com o objeto e não poderão estabelecer limitações de tempo ou de local de execução dos atestados apresentados, observada a legislação aplicável. Para comprovação da capacidade técnico-operacional, será exigida a demonstração de experiência em pelo menos 01 (um) dos itens selecionados, conforme estabelecido no Termo de Referência.

17. VISITA TÉCNICA



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

A visita técnica será facultativa. A ausência de visita não impedirá a participação da licitante, permanecendo sob sua responsabilidade a análise dos documentos disponibilizados e das condições necessárias à elaboração da proposta e execução.

18. VALOR ESTIMADO, FONTES E BDI

O valor global estimado é de R\$ 684.337,52. As planilhas informam como referências de custos SEINFRA-MG 04/2026 e SINAPI 07/2026, sem desoneração.

A composição de BDI adota Administração Central 5,16%; Seguro e Garantia 0,80%; Risco 0,97%; Despesas Financeiras 0,59%; Lucro 6,16%; PIS/COFINS 3,65%; ISS 5,00%; CPRB 0,00%, resultando em BDI de 25,00%.

A memória de BDI informa base de cálculo de 100% para o ISS e fundamenta a alíquota de 5% na Lei Complementar Municipal nº 1.301/2004, Anexo II, mencionando o Decreto Municipal nº 008/2024 para hipóteses de dedução de materiais. Para CPRB, adota 0% em razão do regime sem desoneração utilizado no orçamento de referência.

19. PAGAMENTO

O pagamento será efetuado conforme as medições aprovadas, aplicando-se os preços unitários da proposta contratada aos quantitativos efetivamente executados e aceitos. A contratada deverá apresentar a documentação fiscal e demais documentos necessários à liquidação.

20. REAJUSTAMENTO E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Considerando o prazo de execução de 60 (sessenta) dias, não haverá aplicação de reajustamento antes do transcurso do interregno mínimo de 01 (um) ano. Para fins de eventual reajustamento, será adotado o Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, com data-base vinculada ao orçamento estimado, fixada em julho de 2026, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato e a legislação aplicável.



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

Eventual pedido de reequilíbrio econômico-financeiro deverá ser fundamentado e acompanhado dos documentos comprobatórios necessários.

21. GARANTIAS

Serão observadas as garantias previstas no Termo de Referência e no instrumento convocatório, além das garantias legais e contratuais relativas à qualidade e adequada execução dos serviços.

22. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

A Matriz de Alocação de Riscos integra a contratação como anexo contratual e deverá ser observada conjuntamente com este Projeto Básico. A matriz estabelece os eventos de risco, sua alocação, gatilhos, comunicação, evidências, responsáveis pela decisão e possíveis efeitos sobre prazo e preço.

23. DOCUMENTOS INTEGRANTES

- Planilhas Orçamentárias das três unidades.
- Memórias de Cálculo das três unidades.
- Cronogramas Físico-Financeiros das três unidades.
- Memorial Descritivo.
- Planilha de Composição de BDI.
- Plano de Trabalho.
- Termo de Referência.
- Estudo Técnico Preliminar.
- Matriz de Alocação de Riscos.
- ART e RRT aplicáveis.
- Declaração para Licitar.
- Relatório Fotográfico.

24. COMPATIBILIZAÇÃO DOCUMENTAL



e-mail: compras@seduc.pmcapelinha.mg.gov.br – Telefone (33) 35166974

Os documentos técnicos deverão ser utilizados de forma integrada. Divergências de descrição, quantitativo, valor, prazo, regime, responsável técnico ou versão deverão ser corrigidas formalmente antes da publicação do instrumento convocatório, evitando a coexistência de versões conflitantes.

25. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Projeto Básico consolida as informações técnicas necessárias à contratação, estabelecendo objeto, solução, especificações, quantitativos, regime de execução, critérios de medição, prazo, fiscalização e demais condições necessárias à execução dos serviços.

Este documento deverá ser utilizado de forma integrada com o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Planilhas Orçamentárias, Memórias de Cálculo, Cronogramas Físico-Financeiros, Planilha de Composição de BDI, Memorial Descritivo, Plano de Trabalho, Matriz de Alocação de Riscos e respectivos registros de responsabilidade técnica.

Capelinha/MG, 30 de setembro de 2026.

SARA SILVA FONTES

Arquiteta e Urbanista – CAU/MG A131490-4

JOSÉ MARCOS FERNANDES ARAÚJO

Secretário Municipal de Educação