



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇO DE ENGENHARIA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA EMEIF PROFESSORA EUGENIA ALBUQUERQUE, LOCALIZADA EM MARABITANAS, MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA.

Responsáveis Técnicos pelo Projeto:

THIAGO NASCIMENTO SOUSA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA/PA: 1520054653

Referência de Preços: SEOP 10/2025 - SINAPI 09/2025 - ORSE 10/2025 - Não Desonerado

Data: 03/11/2025 Prazo: 180 dias BDI: 22,47% Valor Total: R\$ 1.353.862,71

São Caetano de Odivelas - PA

Novembro de 2025



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO E DADOS DO PROCESSO
2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO
3. LOCALIZAÇÃO
4. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE
5. CONSIDERAÇÕES GERAIS
6. SERVIÇOS PRELIMINARES
7. ADMINISTRAÇÃO DE OBRA
8. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS
9. INFRAESTRUTURA - FUNDAÇÕES
10. SUPERESTRUTURA
11. SISTEMAS DE COBERTURA E FORRO
12. PAREDES E PAINÉIS
13. REVESTIMENTOS DE PAREDE E PISO
14. PINTURAS E ACABAMENTOS
15. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
16. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E SPDA
17. PORTAS E ESQUADRIAS
18. DIVERSOS
19. ACESSIBILIDADE
20. RESUMO ORÇAMENTÁRIO
21. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
22. COMPOSIÇÃO DO BDI
23. QUALIDADE DOS MATERIAIS E NORMAS
24. MEDIÇÕES E PAGAMENTOS
25. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA
26. DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

1. IDENTIFICAÇÃO E DADOS DO PROCESSO

Objeto:	Reforma e Ampliação da EMEIF Professora Eugenia Albuquerque
Endereço:	Localidade de Marabitanas, São Caetano de Odivelas - PA
Contratante:	Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas - CNPJ: 05.149.133/0001-48
Secretaria Responsável:	Secretaria de Educação / Obras
Resp. Técnico (Arquitetura):	Arq. Cezar Augusto - CAU A 18429-2 - RRT a ser juntado ao processo
Resp. Técnico (Engenharia):	Eng. Civil João Neves Ladeira - CREA 4177 D PA / Nacional 1512199044 - ART a ser juntada ao processo
Regime de Execução:	Empreitada por Preço Global
Prazo de Execução:	180 dias corridos
Ref. de Preços:	SEOP 10/2025 - SINAPI 09/2025 - Não Desonerado
Data do Orçamento:	03/11/2025
BDI Adotado:	22,47% (fórmula aprovada pelo TCU)
Valor Total da Obra:	R\$ 1.350.848,99 (hum milhão, trezentos e cinquenta mil, oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e nove centavos)

NOTA: A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA e o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU deverão ser apresentados pela contratada antes do início dos serviços, conforme exigência legal.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, especificações de materiais e serviços, bem como os critérios construtivos a serem seguidos na execução da reforma e ampliação da EMEIF Professora Eugenia Albuquerque, unidade de ensino infantil e fundamental situada na localidade de Marabitanas, município de São Caetano de Odivelas, Estado do Pará.

A execução deverá observar rigorosamente os projetos executivos, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

deste processo licitatório, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e legislação vigente.

O escopo da obra, conforme orçamento sintético, abrange os seguintes grupos de serviços:

- Serviços Preliminares
- Administração de Obra (engenheiro e mestre de obras pelo período de 6 meses)
- Demolições e Retiradas
- Infraestrutura - Fundações
- Superestrutura (pilares e vigas)
- Sistemas de Cobertura e Forro
- Paredes e Painéis
- Revestimentos de Parede e Piso
- Pinturas e Acabamentos
- Instalações Hidrossanitárias
- Instalação Elétrica - 110V
- Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA)
- Portas e Esquadrias
- Diversos (painel em ACM, mureta em alvenaria, mastro, letreiro em aço inox)
- Limpeza Final

Na falta de alguma informação pertinente, deverá ser consultada a fiscalização.

3. LOCALIZAÇÃO

A EMEIF Professora Eugenia Albuquerque está situada na localidade de Marabitanas, município de São Caetano de Odivelas, Estado do Pará. O município pertence à mesorregião do Nordeste Paraense e à microrregião de Castanhal, estando inserido no contexto amazônico, com características climáticas de alta umidade e elevada precipitação pluviométrica anual.

Conforme planta de localização integrante do projeto arquitetônico (Prancha 06/06), o imóvel está implantado com frente para Avenida Benjamim Constant, com dimensões identificadas de 62,08 m e 33,17 m nas faces principais. A gleba possui área total de aproximadamente 2.866,91 m², sendo área construída de 554,14 m².

4. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE

A edificação possui estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, cobertura em telha de barro sobre estrutura de madeira e forro em PVC. O piso é revestido em



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

cerâmica. As esquadrias existentes totalizam 24,66 m² e o forro em PVC a ser removido abrange 340,80 m².

Conforme levantamento arquitetônico, os ambientes a serem reformados e ampliados são:

- Secretaria - A=16,57 m², P.D.=2,99 m
- Diretoria - A=14,54 m², P.D.=2,99 m
- Copa - A=47,65 m², P.D.=2,99 m
- Cozinha - A=13,54 m², P.D.=2,99 m
- WC Funcionários - A=3,81 m², P.D.=2,99 m
- Sala 01 - A=16,57 m², P.D.=2,99 m
- Sala 02 - A=47,32 m², P.D.=2,99 m
- Salas de Aula 01 a 06 (ampliação)
- Área de Convivência/Refeitório - A=116,81 m²
- Circulação - A=95,24 m²
- Banheiros discentes e PCD
- Playground - A=126,26 m² e Áreas Permeáveis - A=102,66 m² + 126,26 m²
- Passarela e circulações externas

A altura de pé-direito dos ambientes é de 2,99 m. A área total de piso após as intervenções é de 554,14 m².

5. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A execução dos serviços obedecerá ao projeto em sua forma, dimensões e especificações, ficando a cargo da empresa contratada o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços contratados.

A CONTRATADA, antes do início de qualquer atividade, deve ter obrigatoriamente apresentado a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA/PA, sob pena de impedimento do início dos trabalhos.

Em caso de haver discrepâncias entre os desenhos do projeto e as especificações contidas neste memorial, prevalecerá o que estiver indicado no projeto, devendo a empresa contratada comunicar imediatamente à fiscalização qualquer divergência encontrada.

Qualquer variação dos materiais, serviços ou processos construtivos deverá ser aprovada previamente e por escrito pela fiscalização do contratante.



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

A CONTRATADA assume integral responsabilidade técnica e civil sobre todos os materiais e serviços executados, devendo corrigir, às suas expensas, quaisquer problemas decorrentes de falha de execução, mesmo após o recebimento provisório da obra.

Os preços de referência foram compostos com base no SEOP 10/2025, SINAPI 09/2025 e ORSE 10/2025, regime não desonerado, com BDI de 22,47%, aplicado sobre os custos diretos.

6. SERVIÇOS PRELIMINARES

Valor do grupo: R\$ 34.986,64 (2,58% do total). Compostos pelos seguintes serviços:

- Fornecimento e instalação de placa de obra com chapa galvanizada e estrutura de madeira - 6,00 m² (SINAPI 103689) - R\$ 3.466,74
- Entrada de energia elétrica, aérea, trifásica, com caixa de embutir, cabo de 10 mm² e disjuntor DIN 50A - 1 un (SINAPI 101509)
- Locação convencional de obra, gabarito de tábuas corridas pontaletadas a cada 2,00 m, 2 utilizações - 136,00 m (SINAPI 99059)
- Barracão de madeira/almojarifado - 12,00 m² (3,00 m × 4,00 m) (SEDOP 010005)

7. ADMINISTRAÇÃO DE OBRA

Valor do grupo: R\$ 208.887,30 (15,43% do total). A obra deverá contar com equipe técnica permanente durante toda a execução, pelo período de 180 dias (6 meses):

- Engenheiro Civil de Obra Júnior, com encargos complementares - 6 meses (SINAPI 93565)
- Mestre de Obras, com encargos complementares - 6 meses (SINAPI 94295)

O responsável técnico deverá possuir ART devidamente registrada junto ao CREA/PA, com presença diária e efetiva na obra. O Diário de Obra deverá ser mantido atualizado e disponibilizado à fiscalização a qualquer momento.

8. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Valor do grupo: R\$ 21.615,24 (1,60% do total). Compostos pelos seguintes serviços:

- Retirada de esquadria com aproveitamento - 24,66 m² [(0,80 m × 2,10 m × 6 un) + (1,00 m × 2,10 m × 1 un) + (2,00 m × 0,60 m × 10 un) + (0,60 m × 0,80 m × 1 un)] (SEOP 20013)
- Retirada de forro em PVC, incluindo barroteamento - 340,80 m² (SEOP 21534)
- Retirada de piso cerâmico incluindo camada regularizadora - 340,80 m² (SEOP 20235)



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

A remoção e o transporte do entulho serão executados pela contratada, com destino adequado conforme legislação ambiental vigente e normas municipais de coleta de resíduos da construção civil.

9. INFRAESTRUTURA - FUNDAÇÕES

Valor do grupo: R\$ 43.797,53 (3,24% do total). Fundação em vigas baldrame de concreto armado, conforme projetos estruturais:

- Escavação mecanizada com mini-escavadeira para viga baldrame - 0,59 m³ (SINAPI 96525)
- Fabricação, montagem e desmontagem de fôrma para viga baldrame, madeira serrada E=25 mm, 4 utilizações - 7,92 m² (SINAPI 96536)
- Armação com aço CA-60 5 mm - 302,43 kg (SINAPI 104916)
- Armação com aço CA-50 10 mm - 570,23 kg (SINAPI 104919)
- Concretagem de viga baldrame, fck 30 MPa, com uso de jerica - 0,59 m³ (SINAPI 96555)

Toda armação deverá ser inspecionada e aprovada pela fiscalização antes das concretagens.

10. SUPERESTRUTURA

Valor do grupo: R\$ 28.954,50 (2,14% do total), subdividido em:

10.1 Pilares

- Montagem e desmontagem de fôrma de pilares retangulares, chapa de madeira compensada plastificada, 18 utilizações - 48,60 m² (SINAPI 92443)
- Armação de pilar utilizando aço CA-50 de 10,0 mm - 42,52 kg (SINAPI 92762)
- Armação de pilar utilizando aço CA-60 de 5,0 mm - 98,85 kg (SINAPI 92759)
- Concretagem de pilares, fck = 25 MPa, com uso de bomba - 2,43 m³ (SINAPI 103672)

10.2 Vigas

- Montagem e desmontagem de fôrma de viga, escoramento com garfo de madeira, chapa plastificada, 18 utilizações - 77,60 m² (SINAPI 92479)
- Armação de viga utilizando aço CA-60 de 5,0 mm - 90,46 kg (SINAPI 92759)
- Armação de viga utilizando aço CA-50 de 10,0 mm - 232,07 kg (SINAPI 92762)
- Concretagem de vigas, fck = 25 MPa, com uso de bomba - 4,90 m³ (SINAPI 103675)

11. SISTEMAS DE COBERTURA E FORRO



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

Valor do grupo: R\$ 312.019,76 (23,05% do total – maior grupo da obra). Compostos pelos seguintes serviços:

- Trama de madeira composta por terças para telhados de até 2 águas - 767,75 m² (SINAPI 92543)
- Telhamento com telha metálica termoacústica E = 30 mm, com até 2 águas - 767,75 m² (SINAPI 94216). Telha sanduíche de aço galvanizado com núcleo em poliuretano expandido de 30 mm, garantindo isolamento térmico e acústico compatível com o clima amazônico.
- Estrutura em madeira de lei para cobertura (trama/caibros) - 554,14 m² (SEDOP 070277). Madeira certificada (IBAMA/SEMAS) com tratamento preservativo (NBR 7190).
- Calha em chapa galvanizada - 161,45 m (SEDOP 070277)
- Cumeeira em aço galvanizado - 91,78 m (SEDOP 071466)
- Barrotamento em madeira de lei para forro em PVC - 47,22 m²
- Forro em lambri de PVC - 47,22 m²

O cumeamento e as calhas deverão ser executados com sobreposição mínima de 15 cm e selagem com silicone neutro.

12. PAREDES E PAINÉIS

Valor do grupo: R\$ 75.113,73 (5,55% do total). Compostos pelos seguintes serviços:

- Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na vertical 9×19×39 cm, argamassa de assentamento com preparo em betoneira - 69,66 m² (SINAPI 103322)
- Chapisco aplicado em alvenarias e estruturas de concreto internas, argamassa traço 1:3, preparo em betoneira 400L - 47,22 m² (SINAPI 87879)
- Massa única, argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico, aplicada em paredes internas, E=17,5 mm, com taliscas - 47,22 m² (SINAPI 104951)

As paredes deverão ficar rigorosamente a prumo e em esquadro, com juntas verticais desencontradas e espessura uniforme entre 10 mm e 15 mm.

13. REVESTIMENTOS DE PAREDE E PISO

Valor do grupo: R\$ 222.954,98 (16,47% do total). Compostos pelos seguintes serviços:

- Revestimento cerâmico para paredes internas, placas esmaltadas 33×45 cm, banheiros e áreas molhadas - 47,22 m² (SINAPI 87273)
- Camada regularizadora traço 1:4 (cimento:areia) sobre contrapiso - 554,14 m² (SEOP 130110)



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

- Revestimento cerâmico para piso, placas esmaltadas 45×45 cm, ambientes com área maior que 10 m² - 554,14 m² (SINAPI 87251)
- Plantio de grama, inclusive terra preta - 2.866,91 m² (SINAPI 260168)

Cerâmicas de primeira linha, antiderrapantes nos sanitários e cozinha (PEI mínimo 4). Assentamento conforme ABNT NBR 13753 e NBR 9817.

14. PINTURAS E ACABAMENTOS

Valor do grupo: R\$ 57.486,17 (4,25% do total). Compostos pelos seguintes serviços:

- Fundo selador acrílico, aplicação manual em parede, uma demão - 554,14 m² (SINAPI 88485)
- Emassamento com massa látex, aplicação em parede, duas demãos, lixamento manual - 47,22 m² (SINAPI 88497)
- Pintura látex acrílica premium, aplicação manual em paredes, duas demãos - 1.178,06 m² (SINAPI 88489)

Superfícies deverão estar limpas, secas e isentas de partes soltas. Tintas de primeira linha com garantia mínima de 5 anos. Cores aprovadas pela fiscalização antes da aplicação.

15. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Valor do grupo: R\$ 64.185,93 (4,74% do total). Sistema dimensionado para capacidade de 100 pessoas:

- Ponto de água, incluindo tubos e conexões em PVC rígido - 13 un (SEOP 180299)
- Ponto de esgoto, incluindo tubos, conexões, caixa sifonada e ralos - 13 un (SEOP 180214)
- Vaso sanitário sifonado com caixa acoplada, louça branca, incluso engate flexível - 3 un (SINAPI 86931)
- Vaso sanitário sifonado convencional para PCD, louça branca, sem assento - 1 un (SINAPI 95472)
- Chuveiro cromado - 4 un (SEOP 190231)
- Lavatório louça branca com coluna, 45×55 cm, incluso sifão, válvula, engate e torneira - 4 un (SINAPI 86941)
- Barra de apoio em aço inox para PCD - 3,00 m (SEDOP 190716)
- Caixa d'água em polietileno, 1.000 litros, inclusos tubos, conexões e torneira de bóia - 1 un (SINAPI 102623)



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

- Filtro anaeróbio circular em concreto pré-moldado, diâmetro interno 2,88 m, volume útil 7.817,3 L - 1 un (SINAPI 98061)
- Fossa séptica em concreto armado, capacidade 100 pessoas - 1 un (SEOP 180549)
- Sumidouro em alvenaria com tampa em concreto, capacidade 100 pessoas - 1 un (SEOP 180541)

Tubulação de água fria submetida a prova de pressão hidrostática conforme NBR 5626. Fossa e sumidouro com distância mínima de 3,00 m das paredes e 15,00 m de poços d'água (NBR 7229).

16. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E SPDA

Valor total: Elétrica R\$ 29.670,53 (2,19%) + SPDA R\$ 11.341,83 (0,84%). Instalações em conformidade com NBR 5410 e normas da concessionária local.

16.1 Quadros

- Quadro de distribuição de energia em chapa de aço galvanizado, embutir, barramento trifásico para 12 disjuntores DIN 100A - 1 un (SINAPI 101875)
- Caixa de proteção para medidor monofásico de embutir - 1 un (SINAPI 101938)
- Quadro de medição geral de energia para 1 medidor de sobrepor - 1 un (SINAPI 101946)
- Quadro de distribuição metálico de embutir para 16 disjuntores com barramento - 1 un (SEOP 170887)

16.2 Disjuntores

- Disjuntor monopolar tipo DIN 10A - 8 un (SINAPI 93653)
- Disjuntor monopolar tipo DIN 16A - 3 un (SINAPI 93654)

16.3 Eletrodutos e Acessórios

- Eletroduto flexível corrugado PVC DN 25 mm (3/4"), instalado em forro - 120,00 m (SINAPI 91834)
- Eletroduto rígido roscável PVC DN 40 mm (1¼"), instalado em parede - 36,20 m (SINAPI 91873)
- Eletroduto rígido roscável PVC DN 85 mm (3"), para rede enterrada - 18,00 m (SINAPI 93011)
- Luva para eletroduto PVC roscável DN 25 mm - 81 un (SINAPI 91884)
- Luva para eletroduto PVC roscável DN 40 mm - 4 un (SINAPI 91886)
- Curva 90° para eletroduto PVC roscável DN 40 mm - 1 un (SINAPI 91920)



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

- Caixa octogonal 4"×4" PVC, instalada em laje - 4 un (SINAPI 91936)

16.4 Cabos e Fios Condutores

- Cabo de cobre flexível isolado 2,5 mm² antichama 450/750V - 490,00 m (SINAPI 91926)
- Cabo de cobre flexível isolado 4,0 mm² antichama 450/750V - 60,00 m (SINAPI 91928)

16.5 Iluminação e Tomadas

- Conduíte PVC tipo TB para eletroduto PVC soldável DN 25 mm - 23 un (SINAPI 95814)
- Refletor Slim LED 200W, branco frio 6.500K, autovolt, marca G-Light ou similar - 16 un (ORSE 12808)
- Tomada baixa de embutir (1 módulo), 2P+T 10A, com suporte e placa - 20 un (SINAPI 92000)
- Interruptor simples (1 módulo), 10A/250V, com suporte e placa - 20 un (SINAPI 91953)
- Luminária tipo plafon circular de sobrepôr com LED de 12/13W - 20 un (SINAPI 103782)

16.6 SPDA – Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - R\$ 11.341,83

- Haste de aterramento, diâmetro 5/8", com 3 metros - 16 un (SINAPI 96985)
- Cordoalha de cobre nu 50 mm², não enterrada, com isolador - 215,00 m (SINAPI 96974)
- Caixa de inspeção para aterramento circular em polietileno, diâmetro interno 0,30 m - 4 un (SINAPI 98111)
- Suporte isolador para fixação da cordoalha de cobre em alvenaria ou concreto - 13 un (SINAPI 98463)
- Conector grampo metálico tipo olhal para SPDA, haste 3/4" - 13 un (SINAPI 104749)
- Conector grampo metálico tipo olhal para SPDA, haste 5/8" - 13 un (SINAPI 104750)

O SPDA deverá ser projetado e executado em conformidade com a NBR 5419. Materiais elétricos com certificação INMETRO.

17. PORTAS E ESQUADRIAS

Valor do grupo: R\$ 59.340,98 (4,38% do total). Conforme Mapa de Esquadrias das pranchas do projeto:

- Grade de ferro em metalon, incluindo pintura anticorrosiva - 35,88 m² (1,20 m × 2,99 m × 10 un) – GM1 (SEOP 90832)
- Kit de porta-pronta de madeira maciça, com batente em madeira de lei, 80×210 cm - 2 un – PM1 e PM2 (SINAPI 90796). Com visor em vidro temperado, pintadas na cor branca.



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

- Esquadria de correr em vidro temperado 6 mm - 12,00 m² (2,00 m × 0,60 m × 10 un) – JA-1, peitoril 180 cm (SEOP 091511)
- Esquadria maxim-ar (balancim) em vidro temperado 6 mm - 1,44 m² (0,60 m × 0,80 m × 3 un) – JA-2, peitoril 180 cm (SEOP 091517)

Esquadrias em vidro temperado conforme NBR 7199 e NBR 14697. Portas de madeira maciça certificada.

18. DIVERSOS

Valor do grupo: R\$ 171.347,59 (12,66% do total). Serviços de identidade visual e infraestrutura externa:

- Pannel em ACM – estruturado (fachadas) - 30,00 m² (25,00 m × 1,20 m) (SEOP 61458)
- Mureta em alvenaria, rebocada e pintada 2 faces - 213,50 m lineares [40,50 m + 36,00 m + 75,00 m + 62,00 m] (SEOP 260651)
- Mastro em ferro galvanizado sobre base de concreto – 1 conjunto com 3 unidades (SEOP 260188)
- Letreiro em aço inox para pannel da fachada - 32 un (COT)

19. ACESSIBILIDADE

A obra contempla as adequações necessárias para atendimento à NBR 9050, incluindo:

- Sanitário PCD com vaso sifonado para PCD (1 un), barra de apoio em aço inox (3,00 m) e porta com largura de 100 cm (PA1 – 100×210 cm)
- Janela maxim-ar (balancim) JA-2 (60×80 cm) no banheiro PCD
- Grades de metalon GM1 com altura máxima de 2,25 m, peitoril 60 cm
- Passarela de circulação com largura adequada para cadeirante
- Área de convivência/refeitório com piso antiderrapante e acessível (A=116,81 m²)

20. RESUMO ORÇAMENTÁRIO

Referência: SEOP 10/2025 - SINAPI 09/2025 - ORSE 10/2025 - Não Desonerado. Data: 03/11/2025. BDI: 22,47%.

Item	Descrição	Total (R\$)	Peso (%)
1	Serviços Preliminares	R\$ 34.986,64	2,58%
2	Administração de Obra	R\$ 208.887,30	15,43%



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

3	Demolições e Retiradas	R\$ 21.615,24	1,60%
4	Infraestrutura – Fundações	R\$ 43.797,53	3,24%
5	Superestrutura	R\$ 28.954,50	2,14%
6	Sistemas de Cobertura e Forro	R\$ 312.019,76	23,05%
7	Paredes e Painéis	R\$ 75.113,73	5,55%
8	Revestimentos de Parede e Piso	R\$ 222.954,98	16,47%
9	Pinturas e Acabamentos	R\$ 57.486,17	4,25%
10	Instalações Hidrossanitárias	R\$ 64.185,93	4,74%
11	Instalação Elétrica – 110V	R\$ 29.670,53	2,19%
12	SPDA	R\$ 11.341,83	0,84%
13	Portas e Esquadrias	R\$ 59.340,98	4,38%
14	Diversos	R\$ 171.347,59	12,66%
15	Limpeza Final	R\$ 12.160,00	0,90%
	VALOR TOTAL DA OBRA	R\$ 1.353.862,71	100,00%

21. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Prazo total: 180 dias. BDI: 22,47%. Valor Total: R\$ 1.353.862,71.

Item	Descrição	Peso%	Valor (R\$)	30d	60d	90d	120d	150d	180d
1	Serviços Preliminares	2,02%	R\$ 27.352,76	100%					
2	Adm. de Obra	16,14%	R\$ 217.989,12	20%	20%	20%	20%	10%	10%
3	Demolições e Retiradas	2,34%	R\$ 31.628,69	80%	20%				
4	Fundações	2,77%	R\$ 37.402,16	90%	10%				



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

5	Superestrutura	1,84%	R\$ 24.791,79	50%	50%				
6	Cobertura e Forro	34,02%	R\$ 459.610,79	20%	50%	30%			
7	Paredes e Painéis	3,86%	R\$ 52.197,04		50%	40%	10%		
8	Revestimentos	9,78%	R\$ 132.128,35			50%	50%		
9	Pinturas	3,49%	R\$ 47.195,12			30%	40%	30%	
10	Inst. Hidrossanitárias	4,68%	R\$ 63.166,33			30%	40%	30%	
11	Inst. Elétrica	2,19%	R\$ 29.670,53					50%	50%
12	SPDA	0,84%	R\$ 11.341,83			50%	50%		
13	Portas e Esquadrias	4,38%	R\$ 59.340,98			20%	50%	30%	
14	Diversos	12,66%	R\$ 171.347,59				30%	40%	30%
15	Limpeza Final	0,90%	R\$ 12.160,00					50%	50%

22. COMPOSIÇÃO DO BDI

A taxa de BDI de 22,47% foi calculada conforme fórmula aprovada pelo TCU, para obra do tipo Construção e Reforma de Edifícios, regime não desonerado:

1 – ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		
1.1	Mão de obra	2,00%
1.2	Transportes	0,60%



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

1.3	Manutenção e operação do escritório central	0,20%
1.4	Despesas diversas	0,20%
	Total da Administração Central	3,00%
2 – DESPESAS FISCAIS		
2.1	ISS	5,00%
2.2	CPRB	0,00%
2.3	COFINS	3,00%
2.4	PIS	0,65%
	Total das Despesas Fiscais	8,65%
3 – DIVERSOS		
3.1	Bonificação da empresa (lucro)	6,16%
3.2	Despesas financeiras	1,23%
3.3	Seguro obrigatório	0,97%
3.4	Riscos e eventuais	0,97%
	Total Diversos	9,33%
BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS (B.D.I.) – Fórmula aprovada pelo TCU		22,47%

23. QUALIDADE DOS MATERIAIS E NORMAS

Todos os materiais deverão ser novos, de primeira linha, atender às normas da ABNT, possuir certificação do INMETRO quando aplicável, e ter procedência comprovada mediante nota fiscal. Nenhum material poderá ser incorporado à obra sem aprovação prévia da fiscalização.

Marcas comerciais especificadas poderão ser substituídas por similares de qualidade equivalente ou superior, desde que aprovadas previamente por escrito pela fiscalização.

Principais normas técnicas aplicáveis:

- NBR 6118:2014 (emendada em 2022) – Projeto de estruturas de concreto
- NBR 7190 – Projeto de estruturas de madeira
- NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

- NBR 5419 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas
- NBR 5626 – Instalação predial de água fria
- NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário
- NBR 7229 – Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos
- NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos
- NBR 13749 – Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas
- NBR 13753 e NBR 13818 – Placas cerâmicas para revestimento
- NBR 7199 e NBR 14697 – Vidros na construção civil
- NR-18 – Segurança e saúde no trabalho na construção civil

24. MEDIÇÕES E PAGAMENTOS

As medições serão realizadas conforme avanço físico dos serviços executados, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, observando-se o percentual de execução de cada grupo de serviço.

Os pagamentos estarão condicionados à aprovação da fiscalização técnica. Somente serão medidos os serviços efetivamente executados e aprovados.

25. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Apresentar ART (CREA) antes do início dos serviços, conforme Lei 6.496/1977
- Cumprir as normas de segurança do trabalho, especialmente NR-18
- Manter responsável técnico habilitado permanentemente na obra
- Manter Engenheiro Civil de Obra Júnior e Mestre de Obras durante os 6 meses de execução (SINAPI 93565 e 94295)
- Manter Diário de Obra atualizado e disponível à fiscalização a qualquer momento
- Garantir a qualidade dos serviços, com materiais novos e de primeira linha
- Corrigir, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com o projeto
- Fornecer manuais de operação e documentos das instalações na fase de conclusão da obra
- Entregar a obra em perfeito estado de limpeza e conservação, com todos os sistemas funcionando
- Remover todo o entulho do terreno às suas expensas, com destinação adequada

26. DISPOSIÇÕES FINAIS

A obra deverá atender integralmente:



Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas
CNPJ.: 05.149.133/0001-48

- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos
- Normas da ABNT aplicáveis à obra
- Normas regulamentadoras de segurança do trabalho
- Legislação ambiental federal, estadual (SEMAS/PA) e municipal vigente
- Código de Obras do Município de São Caetano de Odivelas/PA

A entrega da obra deverá ocorrer em perfeitas condições de uso e funcionamento, acompanhada de Termo de Recebimento Provisório, seguido do Termo de Recebimento Definitivo após o prazo de observação previsto em contrato.

Em caso de divergência entre os documentos técnicos, prevalecerá: (1) Memorial Descritivo; (2) Projetos; (3) Planilha Orçamentária; (4) Memória de Cálculo.

São Caetano de Odivelas, 06 de novembro de 2025

THIAGO NASCIMENTO SOUSA

ENGENHEIRO CIVIL – CREA/PA: 1520054653

