

ANEXO I.B

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Quantitativos Gerais

A tabela a seguir representa a previsão de execução de obras, por programa, para o período de vigência do contrato de fiscalização:

TABELA A - PLANEJAMENTO OBRAS x ESTIMATIVA DE VISTORIAS POR OBRA - Período 12 meses						
Programa - 2026	Quantidade	Prazo Médio	Fiscalização /Obra	Segurança do Trabalho/Obra	Vistorias de Fiscalização	Vistorias de Segurança
Reforma	640	180	18	6	11520	3840
Climatização	960	60	5	1	4800	960
Obra Nova	12	360	48	12	576	144
Laboratório	320	60	3	1	960	320
Ampliação	296	150	15	5	4440	1480
Inclusivas	72	60	3	1	216	72
Emergencial	160	90	9	3	1440	480
Construção Creche	40	240	32	8	1280	320
Quadra	24	240	24	8	576	192
Ampliação de Creche	64	240	8	0	512	0
Total	2588				26320	7808

Tabela A demonstra a fase de planejamento de obras da FDE/SEDUC por Programa Estratégico, para a estimativa das contratações de intervenções a serem contratadas pela FDE para implementação e manutenção das políticas educacionais e estimativa das vistorias necessárias para o exato acompanhamento das intervenções, considerando suas características técnicas e seus prazos estimados.

Para a contratação proposta, foi definido o quantitativo total de cada produto:

TABELA B – QUANTITATIVO DE VISTORIAS POR LOTE – Período 12 meses				
Lote	Quantidade de URE's	Quantidade de Prédios	Vistoria Fiscalização Obra	Vistoria Segurança do Trabalho
1	7	520	2770	770
2	7	507	2765	770
3	7	500	2705	750
4	7	503	2685	750
5	10	505	2655	740
6	6	500	2645	740
7	15	476	2545	710
8	10	475	2470	690
9	6	452	2390	665
10	9	429	2315	645
11	7	385	2055	570
Total	91	5252	28.000	7.800

Tabela B demonstra o quantitativo final de vistorias por lote, onde foi considerando os desvios encontrados na execução das intervenções, como atrasos, necessidades pontuais de vistoria e outros eventos que possam interferem no quantitativo inicial. Assim, observando os riscos no caso de desatendimento, considerou-se quantitativo sobressalente àquele que, no cenário da perfeita execução de todas as obras e intervenções contratadas, seria o justo e estritamente necessário. A Tabela B demonstra o quantitativo final previsto para cada lote, com um quantitativo sobressalente para cada produto na ordem de 5 à 6%, a partir da proporcionalidade entre número edificações constantes em cada lote e número total de edificações na rede de ensino.

Assim, para fins de elaboração das Proposta a serem entregues pela licitante, deverão ser considerados os quantitativos demonstrados na Tabela B, os quais foram utilizados para estimativa dos valores referenciais de cada lote.

Valor Estimado – Vistorias

Para estimativa dos valores das vistorias de fiscalização de obra e fiscalização de segurança do trabalho compatível com valores práticos no mercado especializado, foi realizada pesquisa de mercado para obtenção de valor médio dos produtos definidos para a contratação, conforme Termo de Referência e Anexos.

A partir da pesquisa de preço, na qual demonstrou-se todas as exigências estabelecidas do Termo de Referência e Anexos, obteve-se os valores para cada lote e, devido tempo transcorrido entre a pesquisa de preço realizada no mês de dezembro de 2025 e posteriormente em junho de 2026, foi realizada nova pesquisa de preços, onde 17 (dezesete) empresas apresentação propostas comerciais, obtendo-se os valores médios dos produtos a seguir:

TABELA C – VALOR DAS VISTORIAS POR LOTE		
Lote	Vistoria Fiscalização Obra	Vistoria Segurança do Trabalho
1	R\$ 2.744,65	R\$ 2.269,52
2	R\$ 2.759,04	R\$ 2.279,01
3	R\$ 2.775,84	R\$ 2.292,26
4	R\$ 2.764,81	R\$ 2.285,58
5	R\$ 2.764,85	R\$ 2.285,52
6	R\$ 2.751,33	R\$ 2.274,26
7	R\$ 2.787,79	R\$ 2.304,92
8	R\$ 2.805,01	R\$ 2.319,21
9	R\$ 2.774,40	R\$ 2.294,51
10	R\$ 2.810,01	R\$ 2.323,46
11	R\$ 2.803,28	R\$ 2.307,81

Valor Estimado por Lote

A tabela a seguir representa os valores totais por produto e valor global da contratação por lote e como um todo, considerando os quantitativos e valores apresentados nas Tabelas B e C deste anexo.

TABELA D – VALORES TOTAIS E GLOBAIS

Lote	Valor Total -	Valor Total -	Valor Global - Lote
	Vistoria de Fiscalização Obra	Vistoria de Segurança do Trabalho	
1	R\$ 7.602.680,50	R\$ 1.747.530,40	R\$ 9.350.210,90
2	R\$ 7.628.745,60	R\$ 1.754.837,70	R\$ 9.383.583,30
3	R\$ 7.508.647,20	R\$ 1.719.195,00	R\$ 9.227.842,20
4	R\$ 7.423.514,85	R\$ 1.714.185,00	R\$ 9.137.699,85
5	R\$ 7.340.676,75	R\$ 1.691.284,80	R\$ 9.031.961,55
6	R\$ 7.277.267,85	R\$ 1.682.952,40	R\$ 8.960.220,25
7	R\$ 7.094.925,55	R\$ 1.636.493,20	R\$ 8.731.418,75
8	R\$ 6.928.374,70	R\$ 1.600.254,90	R\$ 8.528.629,60
9	R\$ 6.630.816,00	R\$ 1.525.849,15	R\$ 8.156.665,15
10	R\$ 6.505.173,15	R\$ 1.498.631,70	R\$ 8.003.804,85
11	R\$ 5.760.740,40	R\$ 1.315.451,70	R\$ 7.076.192,10
Total	R\$ 77.701.562,55	R\$ 17.886.665,95	R\$ 95.588.228,50

A estimativa de valor da contratação é de R\$ R\$ 95.588.228,50 (noventa e cinco milhões, quinhentos e oitenta e oito mil e duzentos e vinte e oito reais).

DA EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE TÉCNICA

Após a elaboração do planejamento inicial (Programas Estratégicos) é realizada a estimativa das intervenções necessárias para a sua implementação, momento este em que é considerado o aspecto técnico de cada uma. A caracterização da obra quanto aos seus aspectos técnicos considera a natureza da intervenção, enquadram-se as intervenções planejadas em obras de reforma, construção e recuperação/reforço estrutural. Como exemplo, uma intervenção dentro do programa de Climatização, a qual exigirá reforma elétrica e pequenas intervenções na infraestrutura elétrica, é caracterizada, em seu aspecto técnico, como uma obra de reforma.

Desta forma, obtém-se o quantitativo de intervenções por escopo, o qual foi utilizado para elaboração do critério N4 de avaliação da Proposta Técnica, sendo:

Programa - 2026	Quantidade	Escopo
Reforma	640	Reforma
Climatização	960	Reforma
Obra Nova	12	Construção
Laboratório	320	Reforma
Ampliação	296	Construção
Inclusivas	72	Reforma
Emergencial	160	Reforma
Construção Creche	40	Construção
Quadra	24	Construção
Ampliação de Creche	64	Construção
Total	2588	

Ressalta-se que as obras do programa 'Reforma' são aquelas que tratam da manutenção geral das edificações que compõe a rede de ensino, podendo ser do tipo corretiva ou preventiva, ou intervenções para melhorias, adaptações ou adequações do existente. Deste modo atendem à manutenção das atividades pedagógicas e administrativas de maneira geral. Essas obras subdividem-se em 2 (dois) tipos de intervenção quanto ao seu aspecto técnico e complexidade, enquadrando-se em reforma geral ou intervenções pontuais, entendidas como de menor complexidade, em reforma de manutenção de risco, que visam corrigir situações como patologias estruturais, entendidas como de maior complexidade, uma vez que envolvem relatório e/ou projeto técnico especializado.

Diante das situações observadas nas edificações e projetos em elaboração e existentes para atendimento das obras de manutenção de risco, elaborou-se o seguinte planejamento para obras de reforma:

Programa - 2026	Quantidade	Escopo
Reforma	500	Intervenções para reforma, melhoria, adequações e adaptações da infraestrutura existente das edificações
Reforma – Manutenção de Risco	140	Intervenções de recuperação estrutural, contenções para correção de falhas e patologias

Desta forma, obtém-se o seguinte quantitativo:

Escopo	Quantidade	Representatividade	Descrição
Reforma	2012	77,74%	Intervenções para reforma, melhoria, adequações e adaptações da infraestrutura existente das edificações
Reforma – Manutenção de Risco	140	5,41%	Intervenções de recuperação estrutural, contenções para correção de falhas e patologias
Construção	436	16,85%	Obras para construção de edificações e/ou ampliação da área construída do imóvel
Total	2588	100%	Obras e intervenções a serem contratadas pela FDE para implantação/manutenção dos Programas Estratégicos

Observado os quantitativos de cada tipo de intervenção (segmentação técnica) e a sua representatividade dentro das intervenções e obras planejadas, as quais serão objeto do serviço de fiscalização a ser contratado, justifica-se a exigência estabelecida no Edital de comprovação de capacidade técnica-operacional para cada grupo definido no critério N4 de avaliação da Proposta Técnica. Ressalta-se aqui, também, a relevância técnica da segmentação acima para efeitos de demonstração de capacidade técnica, considerando que cada tipo de obra possui particularidades e especificidades únicas que devem ser observadas na prestação do serviço.