



AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
(Fundamento legal: Art. 75, I, da Lei nº14.133/2021)
EDITAL SIMPLIFICADO

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO Nº 038/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

O Município de Condado/Pernambuco, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO**, por ordem do seu Ilmo. Prefeito, a fim de atender necessidades do município, torna pública a abertura da Dispensa de Licitação Nº 019/2025, do tipo “**menor preço Global**”, objetivando a seleção de proposta mais vantajosa para o objeto indicado no item 2 deste Edital, sendo realizada por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação (internet), nos termos da Lei nº 14.133/2021, Art. 75, I e demais normas aplicáveis.

- **OBJETO:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos vinculados às Secretarias Municipais de Educação, Saúde e Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE, com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços.
- **VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 124.639,82** (cento e vinte e quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos).
- **DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** A partir do dia 03/10/2025 até às 16h00min, do dia 09/10/2025.
- **CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** Menor Preço Global.
- **LOCAL (Sítio):** Prefeitura Municipal do Condado
- **INSTRUMENTO DE DISPENSA:** Poderá ser obtido no sítio eletrônico condado.pe.gov.br
- **PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES:** Através do e-mail: licitacao@condado.pe.gov.br ou do telefone (81) 3642-1031.

Observações:

(I) Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante as sessões públicas observarão o horário de Brasília-DF.

(II) Na hipótese de não haver expediente na data acima fixada, ficará a entrega dos documentos será adiada para o primeiro dia útil subsequente no mesmo local e hora, salvo disposição em contrário.

(III) A data para a apresentação das propostas e documentos de habilitação poderá ser prorrogada, caso não se alcance esta etapa para todos os itens.

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos vinculados às Secretarias Municipais de Educação, Saúde e



Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE, com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços.

1.2. O prazo para execução do objeto desta licitação será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato com empresa CONTRATADA, conforme consta no cronograma físico-financeiro em anexo.

2. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal:

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0810 2167 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA COZINHA COMUNITÁRIA

FICHA 259 - 3.3.90.00.00 – 1 – 002 – 133 – 500.109 COZINHA COMUNITÁRIA

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0806 2089 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO IGDBF

FICHA 241 – 3.3.90.00.00 – 1 – 002 – 137 – 500.006 IGDBF – BOLSA FAMÍLIA

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0808 2140 0000 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES VOLTADAS AO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ

FICHA 251 – 3.3.90.00.00 APLICAÇÕES DIRETAS – 1 – 002 – 39 – 500.013 – CRIANÇA FELIZ

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0805 2088 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS/PAEFI

FICHA 234 3.3.90.00.00 APLICAÇÕES DIRETAS – 1 – 002 – 136 – 500.111 – CREAS ESTADO

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0805 2088 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS/PAEFI

FICHA 235 – 3.3.90.00.00 – 1 – 002 – 17 – 500.004 – PAEFI

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0804 2086 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO PAIF



FICHA 215 – 3.3.90.00.00 – 1 – 002 – 36 – 500.002 – PAIF/FAF

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0804 2087 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS – SCFV

FICHA 219 – 3.3.90.00.00 APLICAÇÕES DIRETAS – 1 – 002 – 18 – 500.001 S.C.F.V

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 244 0804 2085 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS

FICHA 213 – 3.3.90.00.00 – 1 – 050 – 01 – 001.00 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

4 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO CONDADO

030200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08 122 0802 2080 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES GERAIS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FICHA 196 – 3.3.90.00.00 – 1 – 050 – 01 – 001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

7 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO CONDADO

030601 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12 361 1207 2109 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL

FICHA 312 3.3.90.00.00 – 1 – 012 – 77 – 001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

7 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO CONDADO

030601 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12 361 1207 2109 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL

FICHA 313 – 3.3.90.00.00 – 1 – 213 – 26 – 200.001 COTA QSE

7 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO CONDADO

030602 FUNDEB

12 361 1207 2109 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL

FICHA 355 – 3.3.90.00.00 – 1- 012 – 23 – 250.005 FUNDEB 30%

3 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO CONDADO

030100 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 301 1005 2057 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES GERAIS DO SAÚDE BUCAL

FICHA 128 – 3.3.90.00.00 – 1 – 035 – 76 – 001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

3 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO CONDADO



030100 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 302 1010 2069 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO HOSPITAL

FICHA 161 – 3.3.90.00.00 – 1 – 035 – 76 – 001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

3. DA HABILITAÇÃO

3.1. O licitante deverá apresentar, concomitantemente, com os documentos de habilitação a seguir descritos, as declarações abaixo elencadas (modelos constantes nos anexos do Edital):

- I. Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos;
- II. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação;
- III. Declaração de Mão-de-Obra de Menor; e
- IV. Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte.
- V. Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.2. Para fins de habilitação neste processo, serão exigidos os seguintes documentos:

I – HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
- c) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- d) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
- e) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- f) No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembléia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
- g) No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;
- h) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

II – HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- a) Prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes/Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CGC ou CNPJ);



- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade para com as Fazendas:
- Federal, mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ou pela Secretaria da Receita Federal, conforme Portaria Conjunta PGFN/SRF nº.3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº. 1, de 19/05/2006;
 - Estadual, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Fazenda Estadual do respectivo do domicílio ou sede do licitante;
 - Municipal, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Fazenda Municipal do respectivo do domicílio ou sede do licitante;
- d) Prova de regularidade relativo ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação, respectivamente, da Certidão Negativa de Débito - CND e do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (NR).
- f) O cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- A comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida, no caso de virem a ser a(s) adjudicatária(s) deste certame, para efeito de assinatura do Contrato, nos termos do art. 42 da Lei Complementar nº. 123/2006;
 - A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.
 - As microempresas e empresas de pequeno porte deverão, no entanto, apresentar os documentos elencados nos subitens 8.5.3 a 8.5.4 deste Edital, mesmo que contenham alguma restrição, de acordo com o art. 43 da Lei Complementar nº. 123/2006;
 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista exigida neste Edital, será(ão) assegurado(s), à(s) microempresa(s) e empresa(s) de pequeno porte adjudicatária(s) deste certame, o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do momento em que for(em) declarada(s) a(s) vencedora(s), prorrogável por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, conforme o §1º do art. 43 da Lei Complementar nº. 123/2006;
 - A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 8.5.5.2, implicará decadência do direito à(s) contratação(ões), sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº. 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar as Licitantes remanescentes, na ordem



de classificação, para celebrar(em) a(s) contratação(ões), ou revogar a licitação, consoante estabelecido no art. 43, §2º da Lei Complementar nº. 123/2006.

III - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

- É necessário que a certidão/certidões apresentadas incluam a **distribuição de processos físicos e eletrônicos** de 1º e 2º grau, salvo no caso de empresas sediadas em comarcas que não emitam certidões de processos distribuídos em meio físico, caso em que deverão apresentar, exclusivamente, a Certidão Negativa de Falência referente aos processos distribuídos pelo Pje.

- Para empresas sediadas no **estado de Pernambuco**, a certidão negativa de distribuição de processos de falência/recuperação judicial em meio eletrônico é emitida pelo TJPE, no site: <https://www.tjpe.jus.br/certidaopje/xhtml/main.xhtml> (Certidão Negativa para fins de Licitação).

IV – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Certidão de Registro atualizado no CREA e/ou CAU da empresa e de seus responsáveis técnicos;

- Quando a empresa for sediada em outro estado, deverá providenciar visto no CREA/PE e/ou CAU/PE, nos termos da Resolução nº 1.121/2019 do CONFEA;
- O responsável técnico pela execução da obra, também deverá possuir registro ou visto no Estado do Pernambuco.

b) Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE PREÇO

4.1. A proposta deve ser enviada mediante o preenchimento, dos seguintes campos:

4.1.1. O valor unitário e total para cada item/serviço, constante na Planilha Orçamentária, como também o valor global da contratação, devendo os valores serem expresso em moeda corrente nacional em 02 (duas) casas decimais após a vírgula.

4.1.2. Descrição do objeto da licitação.

4.1.3. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

4.1.4. A proposta deve ser datada e assinada pelo responsável por sua elaboração.



4.2. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.3. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 124.639,82 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos)**, conforme custos unitários apostos na memória de cálculo em anexo.

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ou os descontos ofertados, vinculam a Contratada.

5.3. As condições de pagamento constam na minuta contratual, anexa a este Edital.

6. DA IMPUGNAÇÃO

6.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido em até 3 (três) dias úteis após a data da divulgação do Edital.

6.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo limitado ao último dia útil anterior à data limite para a apresentação das propostas.

6.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte e-mail: licitacao@condado.pe.gov.br.

6.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos neste edital.

6.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

6.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a envio das propostas.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Poderá a Administração contratante revogar o presente Edital, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

7.2. A Secretária deverá anular o presente certame, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

7.3. A anulação do procedimento de Chamada Pública não gera direito à indenização, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21.



- 7.4. Após a fase de classificação das propostas, não cabe desistência dela, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela edilidade.
- 7.5. Poderá a Agente de Contratação promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em qualquer fase da Dispensa de Licitação;
- 7.6. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 7.7. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no site do Município <https://transparencia.condado.pe.gov.br>.
- 7.8. A minuta do contrato, anexa a este Edital, trata com detalhes acerca da gestão e fiscalização contratual
- 7.9. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- a) ANEXO I – Projeto Básico
 - b) Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
 - c) ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato
 - d) ANEXO III – Minuta das Declarações
 - e) ANEXO IV – Modelo de proposta

Condado, 02 de outubro de 2025.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS E SERVIÇOS
PÚBLICOS**

Paulo Elisson de Abreu Fonseca
Secretário

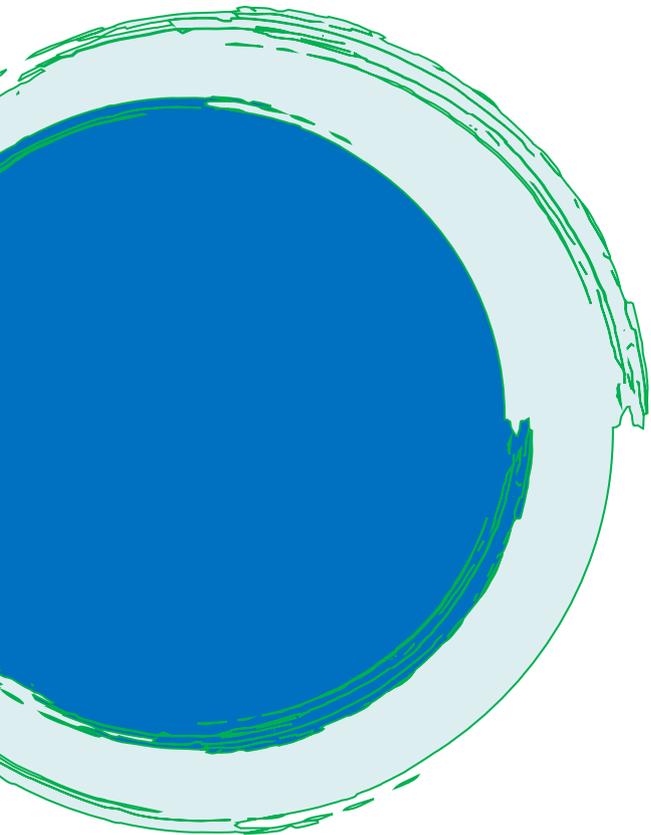


**GOVERNO DO
CONDADO**
É DAQUI PARA MELHOR

| **LICITAÇÃO**



**ANEXO I
PROJETO BÁSICO**



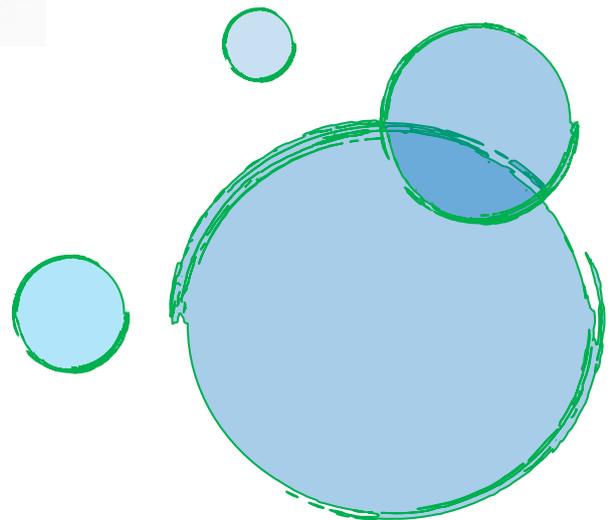
MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO

Manutenção de prédios públicos



Condado, setembro 2025.



IDENTIFICAÇÃO

Nome do Projeto: Manutenção de Prédios Públicos

Município: CONDADO

Prefeito: SEVERINO ALBINO DA SILVA FILHO

Fiscal do Projeto: Kleber Viana Bueno Telles CREA 27115 D PE

Elaboração do Projeto:

Kleber Viana Bueno Telles CREA 27115 D PE

INFORMAÇÕES GERAIS DO MUNICÍPIO

O povoamento do distrito de Goianinha, como era conhecida a região do município, teve início no final do século XVIII. Em 1835, Goianinha acolheu legalistas que fugiram de Goiana devido à ocupação por adeptos do movimento revolucionário conhecido por Guerra dos Cabanos.

Em 1870, um surto de varíola vitimou grande parte do povoado. Religiosos locais atribuíram o fim do surto a São Sebastião, que se tornou padroeiro da localidade.

Em 1950, Goianinha passou a se chamar Condado em referência ao Engenho Condado e ao riacho ali existente com o mesmo nome. O município foi emancipado de Goianinha em 1958, sendo instalado em 1962.

Fonte: IBGE



CONDADO PE

Código do Município: 2604601



Saiba mais em
cidades.ibge.gov.br



Gentílico:
Condadense

Aniversário:
11 de novembro

Prefeito:
Severino Albino Da Silva Filho

IBGE - Censo 2022
POPULAÇÃO (2022)

24.587 pessoas

OBJETIVOS GERAIS

Promover a requalificação e conservação dos prédios públicos do município de Condado, por meio da execução de obras de manutenção corretiva e preventiva, incluindo o retelhamento de coberturas com telha canal, pintura com emassamento, assentamento de pisos cerâmicos e revestimento cerâmico em paredes, visando garantir melhores condições de uso, segurança, salubridade e conforto para servidores e cidadãos que utilizam esses espaços.

JUSTIFICATIVA

As obras de manutenção nos prédios públicos do município de Condado são necessárias para garantir a preservação do patrimônio público, a segurança dos usuários e a continuidade dos serviços oferecidos à população. Os serviços previstos — como retelhamento de coberturas com telha canal, pintura com emassamento, assentamento de pisos cerâmicos e revestimento cerâmico em paredes — visam corrigir desgastes naturais provocados pelo tempo, pela exposição às intempéries e pelo uso contínuo das instalações.

Essas intervenções se justificam pelos seguintes motivos:

✂ Conservação estrutural: O retelhamento é essencial para evitar infiltrações, danos à estrutura e comprometimento da salubridade dos ambientes.

◌ Valorização estética e funcional: A pintura com emassamento contribui para a melhoria visual dos espaços e proteção das superfícies contra agentes externos.

🔧 Segurança e acessibilidade: A substituição de pisos e revestimentos cerâmicos garante ambientes mais seguros, higiênicos e acessíveis para servidores e cidadãos.

🏠 Continuidade dos serviços públicos: A manutenção adequada dos prédios assegura que escolas, unidades de saúde, centros administrativos e outros equipamentos públicos funcionem de forma eficiente.

≡ Cumprimento legal: A Constituição Federal e a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) impõem ao gestor público o dever de zelar pela conservação dos bens públicos, sendo a manutenção uma ação preventiva e corretiva indispensável.

PRODUTOS

Os produtos necessários que completa caracterização e viabilidade do projeto básico de manutenção de prédios públicos, deverão ser apresentados os seguintes documentos técnicos mínimos que seguem:

Peças gráficas:

- a) Plantas das unidades.

Prazo de Execução:

Cronograma físico-financeiro geral da obra, contendo metas mensais e previsão de desembolso por etapa. 02 meses;

Orçamento:

As planilhas orçamentárias deverão apresentar o detalhamento de quantitativos, custos unitários, BDI, preços unitários e totais dos itens:

- SINAPI (IBGE/Caixa Econômica Federal) – MARÇO 2025 - DESONERADA

Inclusão de encargos sociais, benefícios e despesas indiretas (BDI), tributos incidentes e demais custos operacionais; 24,00%.

Conforme recomendado pelo TCU – *Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas*

→

https://portal.tcu.gov.br/data/files/BF/21/7F/EE/965EC710D79E7EB7F18818A8/Orientacoes_elaboracao_planilhas_orcamentarias_obras_publicas.PDF

Especificações técnicas

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Os serviços deverão ser executados de acordo com os projetos e as Especificações Técnicas, bem como com os padrões de qualidade, resistência e segurança estabelecido nas normas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e, na sua falta, deverão ser previamente aprovados por escrito pela Fiscalização. Quando existirem recomendações adicionais às normas referentes à execução dos serviços, ditadas pelos fabricantes dos materiais, essas também deverão ser obedecidas.

Deverá ser entregue a fiscalização, no término da obra, uma cópia em meio físico e em meio digital, o “as built” com todas as modificações que forem realizadas nos projetos ao longo da sua execução, de modo que ao término dos serviços os desenhos representem fielmente o executado.

Nos preços propostos deverão estar inclusas as despesas com profissional especializado em

período especificado no orçamento referencial para administração da obra, emissão de ART, equipamentos, materiais e mão-de-obra necessária à execução dos serviços, ferramentas, transportes, encargos sociais, encargos fiscais, lucros e quaisquer outras despesas e taxas incidentes sobre os mesmos.

Será de responsabilidade da empresa executora a realização de ensaios e testes necessários à verificação da perfeita observância das especificações e resistências, tanto dos materiais aplicados quanto dos serviços executados. A CONTRATADA deverá apresentar previamente a fiscalização da CONTRATANTE, o programa de ensaios de controle tecnológico, de acordo com as normas vigentes.

Todo o material fornecido deverá ser de qualidade garantida, de acordo com as normas técnicas vigentes e respeitando as especificações técnicas. Poderão ser utilizados produtos similares aos especificados, desde que autorizados pela fiscalização. Além disso, essa Fiscalização poderá exigir, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade, a apresentação prévia de amostras dos materiais que serão utilizados, bem como de resultados de testes de composição, qualidade e resistência desses materiais, fornecidos por entidade de reconhecida idoneidade técnica. A obtenção de tais atestados será de responsabilidade da Contratada sem ônus para a CONTRATANTE.

Todos os serviços deverão ser desenvolvidos em conformidade com as normas de segurança, observando-se a necessidade de minimizar os transtornos aos usuários do entorno da área de intervenção. Deverão ser adotadas todas as providências de segurança que sejam necessárias para garantia da integridade física e patrimonial de terceiros.

Durante todo o decorrer da construção, ficará a cargo da Contratada a conservação e limpeza das instalações da obra, devendo o local estar sempre limpo e acessível à Fiscalização, com a remoção periódica dos entulhos do canteiro, não sendo permitido o depósito desses na rua.

As obras deverão ser entregues em perfeito estado de limpeza e conservação, devendo apresentar perfeito funcionamento de todos os equipamentos e instalações, e estarem definitivamente ligados às redes de serviço público.

Deverá ser mantido na obra ou no órgão/entidade, caso não exista escritório na obra, Diário de Obra, em formato eletrônico ou físico, sempre atualizado, contendo termos de abertura e de encerramento, em que serão anotadas as Ordens de Serviços e ocorrências pelo fiscal designado pela administração, sendo admitido o uso de assinatura eletrônica.

Os custos de mobilização/desmobilização e outros custos decorrentes de paralisações em virtude do período chuvoso não podem ser imputados à Secretaria de Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos devem ser arcados pela empresa contratada, em razão de sua previsibilidade. As paralisações que decorrem de período chuvoso são inevitáveis e conhecidas de antemão; trata-se de eventos previsíveis, com relação aos quais tanto a SMPUOSP - PMCondado quanto as contratadas têm amplo conhecimento. As paralisações da obra durante o período chuvoso não ensejarão qualquer direito à indenização, eis que o período chuvoso ordinário é um fato previsível no momento da formulação da proposta.

SERVIÇOS PRELIMINARES

Placa de Obra

Fornecimento e instalação de placa de obra conforme padrão AF_03/2022_PS.

Chapa galvanizada com estrutura em madeira, contendo identificação da obra, responsável técnico e dados da contratante.

COBERTURA

Retelhamento com Telha Capa-Canal

Retirada e recolocação de telhas cerâmicas tipo capa-canal, com até duas águas.

Incluso içamento e reaproveitamento de telhas em bom estado.

Execução conforme AF_07/2019.

Forro em Placas de Gesso

Instalação de forro em placas de gesso para ambientes comerciais.

Acabamento liso, com estrutura metálica ou madeira, conforme especificação AF_08/2023_PS.

Área de aplicação: 46,13 m² e 43,59 m² (conforme projeto).

PINTURA

Emassamento com Massa Látex

Aplicação de uma demão de massa látex em paredes internas.

Lixamento manual para nivelamento.

Mão de obra conforme AF_04/2023.

Pintura Acrílica Econômica

Aplicação manual de tinta látex acrílica econômica em paredes.

Duas demãos, com acabamento fosco ou acetinado.

Mão de obra conforme AF_04/2023.

REVESTIMENTOS

Parede Interna com Cerâmica 20x20 cm

Revestimento cerâmico esmaltado aplicado a meia altura das paredes.

Placas de 20x20 cm, padrão interno.

Mão de obra conforme AF_02/2023_PE.

Piso Cerâmico 35x35 cm

Revestimento cerâmico esmaltado em pisos de ambientes entre 5 m² e 10 m².

Placas de 35x35 cm, assentadas com argamassa colante e rejunte.

Mão de obra conforme AF_02/2023_PE.

ESQUADRIAS

Remoção de Portas

Desmontagem manual de portas existentes, sem reaproveitamento.

Execução conforme AF_09/2023.

Instalação de Kit Porta de Madeira Frisada

Porta semi-oca (leve ou média), padrão médio 70x210 cm, espessura 3 cm.

Inclui dobradiças, batente, fechadura e execução de furo.

Fornecimento e instalação conforme AF_12/2019.

HIDRÁULICA

Instalação de Vaso Sanitário Convencional

Vaso sifonado em louça branca, modelo convencional.

Incluso conjunto de ligação ajustável para bacia sanitária.

Fornecimento e instalação conforme AF_01/2020.DA LIMPEZA DA OBRA

LIMPEZA FINAL

Após o término dos serviços, deverão ser removidos todos os entulhos com a finalidade de deixar o espaço em boas condições de utilização.

Condado [PE], 09 de setembro de 2025.

Kleber Viana Bueno Telles CREA 27115 D PE
Engenheiro Projetista 1

Kleber Viana Bueno Telles CREA 27115 D PE
Fiscal de Projetos

Paulo Elisson de Abreu Fonseca
Secretário de Planejamento Urbano, Obras, e Serviços Públicos

Secretaria	
Sec Saúde	46.629,64
Sec Desenvolvimento Social	44.061,34
Sec Educação	34.759,83
Valor total	125.450,81

Item	cod	Serviços	Unid.	P. Unit	Quant	Preço Total
		Discriminação dos Serviços do orçamento				
1.0		Serviços Preliminares				
1.1	103689	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	573,65	6,00	3.441,90
2.0		Coberta				-
2.1	100330	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m²	23,72	826,58	19.606,48
2.2	96113	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS M2 46,13 - 43,59	m²	54,05	33,64	1.818,24
3.0		Pintura		-		
3.1	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m³	12,96	362,57	4.698,91
3.2	104641	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m²	12,14	362,57	4.401,60
4.0		Revestimento		-		-
4.1	87267	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m²	80,05	107,94	8.640,60
4.2	87247	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m²	76,50	31,52	2.411,28
5.0		Esquadrias		-		-
5.1	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 M2	m²	11,61	1,47	17,07
5.2	100681	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 70X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	und	1.225,43	1,00	1.225,43
6.0		Hidráulica		-		-
6.1	95470	VASO SANITARIO SIFONADO CONVENCIONAL COM LOUÇA BRANCA, INCLUSO CONJUNTO DE LIGAÇÃO PARA BACIA SANITÁRIA AJUSTÁVEL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	und	368,13	1,00	368,13
		Total Geral R\$				46.629,64

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO - SAÚDE**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Empreendimento : SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS

Agente Financeiro : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO



Data : mar/2025

tab ref : SINAPI - DES

BDI : 24,00%

Agente Promotor : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Localização : Sede do município de Condado

Objetivo: SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Placa de obra		3,00	2,00		6,00		6,00	
	Retelhamento telha canal								
	Hospital					693,87			
	CEO		26,28	5,05		132,71			
						826,58		826,58	
	Pintura								
	CEO								
	Recepção		15,46		2,54	39,27			
	janela	(1,00)	1,57		1,20	(1,88)			
	porta	(1,00)	1,57		2,10	(3,30)			
	abertura	(1,00)	1,17		2,54	(2,97)			
	Espera		15,92		2,50	39,80			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	abertura	(1,00)	1,17		2,50	(2,93)			
	abertura	(1,00)	1,50		2,50	(3,75)			
	WC 01		6,06		0,60	3,64			
	porta	(1,00)	0,70		0,30	(0,21)			
	WC 02		5,92		0,68	4,03			
	porta	(1,00)	0,70		0,30	(0,21)			
	WC 03		5,50		0,68	3,74			
	porta	(1,00)	0,70		0,30	(0,21)			
	Copa		10,82		2,40	25,97			
	porta	(1,00)	0,70		2,10	(1,47)			
	Refeitório		14,44		2,40	34,66			
	abertura	(1,00)	1,00		2,40	(2,40)			
			7,42		2,40	17,81			
		(1,00)	1,00		2,40	(2,40)			
	Parametização		10,14		2,40	24,34			
			6,04		2,40	14,50			
		(2,00)	0,80		2,10	(3,36)			
	Desparametização		8,74		2,40	20,98			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Circulação		22,00		2,54	55,88			
			9,02		2,54	22,91			
			5,40		2,54	13,72			
	abertura	(1,00)	1,50		2,54	(3,81)			
		(2,00)	1,00		2,54	(5,08)			
		(2,00)	0,87		2,54	(4,42)			
	porta	(2,00)	0,70		2,10	(2,94)			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Fachada		5,05		4,00	20,20			
			23,24		3,29	76,46			
	porta	(2,00)	0,80		2,10	(3,36)			
		(1,00)	1,60		2,30	(3,68)			
	Janela	(1,00)	1,60		1,20	(1,92)			
						362,57		362,57	
	Revestimento cerâmico de parede								
	CEO								
	Consultório 01		12,54		2,56	32,10			
	porta	(1,00)	0,70		2,10	(1,47)			
	Consultório 02		12,60		2,56	32,26			
	porta	(1,00)	0,70		2,10	(1,47)			

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Consultório 03		13,80		2,54	35,05			
	porta	(1,00)	0,70		2,10	(1,47)			
	Depósito		5,98		2,41	14,41			
	porta	(1,00)	0,70		2,10	(1,47)			
						107,94		107,94	
	Revestimento cerâmico de piso								
	CEO								
	Consultório 01		3,40	2,87		9,76			
	Consultório 02		3,40	2,90		9,86			
	Consultório 03		3,40	3,50		11,90			
						31,52		31,52	
	Gesso								
	CEO								
	Consultório 01		3,40	2,87		9,76			
	Consultório 02		3,40	2,90		9,86			
	Consultório 03		3,40	3,50		11,90			
	Depósito		1,83	1,16		2,12			
						33,64		33,64	
	Esquadrias								
	CEO								
	WC02								
	Remoção		0,70		2,10	1,47		1,47	
	Porta		0,70		2,10			1,00	
	Bacia								
	CEO								
	WC03								
	Remoção							1,00	
	Bacia							1,00	

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO



Obra:	SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS - SAÚDE				
Local:	Condado - PE				
ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	FONTE DE RECURSOS	TOTAL (R\$)	MESES	
				1º MÊS	2º MÊS
1.0	Serviços Preliminares	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	3.441,90	3.441,90	-
	Cronograma Físico			100,00%	
2.0	Coberta	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	21.424,72	10.712,36	10.712,36
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
3.0	Pintura	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	9.100,51	4.550,26	4.550,25
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
4.0	Revestimento	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	11.051,88	5.525,94	5.525,94
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
5.0	Esquadrias	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	1.242,50	621,25	621,25
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
6.0	Hidráulica	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	368,13	184,07	184,06
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
TOTAL		<i>TOTAL GERAL (R\$) - CONCEDENTE</i>	46.629,64	25.035,78	21.593,86
Cronograma Físico - % Acumulado				53,69%	100,00%

Item	cod	Serviços	Unid.	P. Unit	Quant	Preço Total
		Discriminação dos Serviços do orçamento				
1.0		Coberta				-
1.1	100330	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m ²	23,72	480,54	11.398,41
2.0		Pintura		-		
2.1	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m ³	12,96	907,73	11.764,18
2.2	104641	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m ²	12,14	907,73	11.019,84
2.3	102491	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/202	m ²	27,80	111,78	3.107,48
3.0		Revestimento		-		-
3.1	87267	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023 PE MÃO DE OBRA	m ²	80,05	84,59	6.771,43
		Total Geral R\$				44.061,34

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO - DESENVOLVIMENTO SOCIAL

PLANILHA DE ORÇAMENTO BASE

Empreendimento : SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS

Agente Financeiro : PM CONDADO

Agente Promotor : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Objetivo: SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS



Data : mar/2025

tab ref : SINAPI - des

BDI : 24,00%

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO - DESENVOLVIMENTO SOCIAL



MEMÓRIA DE CÁLCULO

Empreendimento : SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS

Agente Financeiro : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Agente Promotor : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Localização : Sede do município de Condado

Objetivo: SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS

Data : mar/2025

tab ref : SINAPI - DES

BDI : 24,00%

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Retelamento telha canal								
	Secretaria de Ação Social		14,74	9,42		138,85			
			2,68	2,90		7,77			
			4,16	2,10		8,74			
			2,88	2,20		6,34			
	Centro de convivência - Jararaca		12,10	9,70		117,37			
			7,74	4,39		33,98			
	Cozinha comunitária 02		18,11	6,48		117,35			
			7,66	4,00		30,64			
			8,37	2,33		19,50			
						480,54		480,54	
	Pintura								
	Cozinha comunitária 02								
	Cozinha		21,24		2,60	55,22			
	janela	(2,00)	0,97		0,68	(1,32)			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
		(1,00)	1,00		2,10	(2,10)			
	Sala 01		10,86		2,60	28,24			
	janela	(1,00)	0,70		1,10	(0,77)			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Sala 02		11,82		2,60	30,73			
	janela	(1,00)	0,70		1,10	(0,77)			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Sala 03 (BWC)		13,24		2,60	34,42			
	janela	(1,00)	2,00		1,10	(2,20)			
	porta	(1,00)	0,60		2,10	(1,26)			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	BWC (Sala 03)		8,06		2,60	20,96			
	janela	(1,00)	0,60		0,40	(0,24)			
	porta	(1,00)	0,60		2,10	(1,26)			
	Hall		33,04		2,60	85,90			
	janela	(3,00)	2,00		1,10	(6,60)			
	porta	(1,00)	1,00		2,10	(2,10)			
		(1,00)	2,90		2,60	(7,54)			
	Área de serviço		20,90		2,60	54,34			
	janela	(1,00)	0,68		0,97	(0,66)			
	porta	(3,00)	0,80		2,10	(5,04)			
		(1,00)	0,60		2,10	(1,26)			
			6,46		2,60	16,80			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
		(1,00)	2,23		2,60	(5,80)			
	Garagem 1		12,16		2,60	31,62			
	porta	(1,00)	2,00		2,10	(4,20)			
	Abertura	(1,00)	2,90		2,60	(7,54)			
	Garagem 2		17,46		2,60	45,40			
	porta	(1,00)	2,00		2,10	(4,20)			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Pintura tetos								
	cozinha		6,33	4,29		27,16			
	Sala 01		3,03	2,40		7,27			
	Sala 02		2,88	3,03		8,73			
	Sala 03 (BWC)		3,03	3,59		10,88			

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Sala 03 (BWC)		3,03	1,00		3,03			
	Hall		13,37	3,15		42,12			
	Garagem 1		3,18	2,90		9,22			
	Pintura externa lateral esquerda		22,16		1,80	39,89			
			17,96		2,60	46,70			
			1,20		2,60	3,12			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Pintura externa lateral direita		20,35		1,80	36,63			
			13,52		2,60	35,15			
			2,33		2,60	6,06			
	janela	(3,00)	2,00		1,10	(6,60)			
		(1,00)	0,60		0,40	(0,24)			
	Centro de Convivência Jararaca								
	Sala		14,42		2,61	37,64			
	janela	(1,00)	1,50		1,10	(1,65)			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Externo Sala/cozinha		13,66		3,25	44,40			
	janela	(1,00)	1,50		1,10	(1,65)			
		(1,00)	0,50		1,05	(0,53)			
	porta	(2,00)	0,80		2,10	(3,36)			
	Muro interno		42,59		2,07	88,16			
	porta	(2,00)	1,49		1,80	(5,36)			
		(1,00)	1,00		2,10	(2,10)			
		(1,00)	1,96		2,04	(4,00)			
	Salão de convivência		41,86		3,31	138,56			
			14,64		2,95	43,19			
	porta	(1,00)	1,96		2,04	(4,00)			
		(2,00)	0,80		2,10	(3,36)			
	Abertura	(2,00)	3,84		2,95	(22,66)			
						907,73		907,73	
	Pintura de piso								
	Cozinha comunitária 02								
	Área de serviço		7,67	3,78		28,99			
	Garagem 2		6,40	2,33		14,91			
	Lateral esquerda		22,16	1,20		26,59			
	Lateral direita		17,72	2,33		41,29			
						111,78		111,78	
	Revestimento cerâmico de parede								
	Centro de Convivência Jararaca								
	Cozinha		17,19		2,61	44,87			
	porta	(2,00)	0,80		2,10	(3,36)			
		(1,00)	0,50		1,05	(0,53)			
	Depósito		6,52		2,61	17,02			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Centro de Convivência Jararaca								
	Sala		4,24	2,97		12,59			
	Cozinha		2,41	1,69		4,07			
			2,93	2,27		6,65			
			1,97	1,19		2,34			
	Depósito		1,82	1,44		2,62			
						84,59		84,59	

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIROObra: SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS - **SEC DES SOCIAL**

Local: Condado - PE



ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	FONTE DE RECURSOS	TOTAL (R\$)	MESES	
				1º MÊS	2º MÊS
1.0	Coberta	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	11.398,41	5.699,21	5.699,20
		Cronograma Físico		50,00%	50,00%
2.0	Pintura	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	25.891,50	12.945,75	12.945,75
		Cronograma Físico		50,00%	50,00%
3.0	Revestimento	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	6.771,43	3.385,72	3.385,71
		Cronograma Físico		50,00%	50,00%
	TOTAL	TOTAL GERAL (R\$) - CONCEDENTE	44.061,34	22.030,68	22.030,66
	Cronograma Físico - % Acumulado			50,00%	100,00%

Item	cod	Serviços	Unid.	P. Unit	Quant	Preço Total
		Discriminação dos Serviços do orçamento				
1.0		Coberta				-
1.1	100330	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m²	23,72	1.088,51	25.819,46
1.2	97647	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	4,30	117,22	504,05
1.3	94210	TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 10°, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019 MÃO DE OBRA	m³	71,97	117,22	8.436,32
		Total Geral R\$				34.759,83

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO -SEC EDUCAÇÃO**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Empreendimento : SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS

Agente Financeiro : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Agente Promotor : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Localização : Sede do município de Condado

Objetivo: SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS



Data : mar/2025

tab ref : SINAPI - DES

BDI : 24,00%

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Placa de obra		3,00	2,00		6,00		6,00	
	Retelhamento telha canal								
	Escola Olegário Fonseca		18,60	6,10		113,46			
			14,25	7,60		108,30			
			12,60	9,35		117,81			
	Escola Francisco Cabral		16,95	13,54		229,50			
			7,62	7,11		54,18			
			21,60	7,11		153,58			
			25,38	8,36		212,18			
			17,80	5,59		99,50			
						1.088,51		1.088,51	
	Remoção sem aproveitamento de telha canal								
	Escola Francisco Cabral		11,90	9,85		117,22			
						117,22		117,22	
	Telha de fibrocimento								
	Escola Francisco Cabral		11,90	9,85		117,22		117,22	

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - SEC EDUCAÇÃO

Obra:	SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS				
Local:	Condado - PE				
ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	FONTE DE RECURSOS	TOTAL (R\$)	MESES	
				1º MÊS	2º MÊS
2.0	Coberta	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	34.759,83	17.379,92	17.379,91
Cronograma Físico				50,00%	50,00%
TOTAL		TOTAL GERAL (R\$) - CONCEDENTE	34.759,83	17.379,92	17.379,91
Cronograma Físico - % Acumulado				50,00%	100,00%

Empreendimento : SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS
LOCAL/ENDEREÇO: Condado – PE

COMPOSIÇÃO DO BDI-BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS

TAXAS	DESCRIÇÃO VALOR DO BDI	UNID	TAXA DO ITEM
1.0	Administração Central	%	3,00%
2.0	Despesas Financeiras	%	1,00%
3.0	Lucros	%	5,00%
4.0	Risco	%	1,15%
5.0	Garantia	%	0,15%
6.0	Seguro	%	0,17%
7.0	Tributos	%	10,65%
7.1	PIS	%	0,65%
7.2	COFINS	%	3,00%
7.3	ISS do município	%	5,00%
7.4	Contribuição Previd. Sobre receita bruta	%	2,00%
	BDI TOTAL, conforme fórmula	%	24,00%

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

Onde:

AC: taxa de administração central;

S: taxa de seguros;

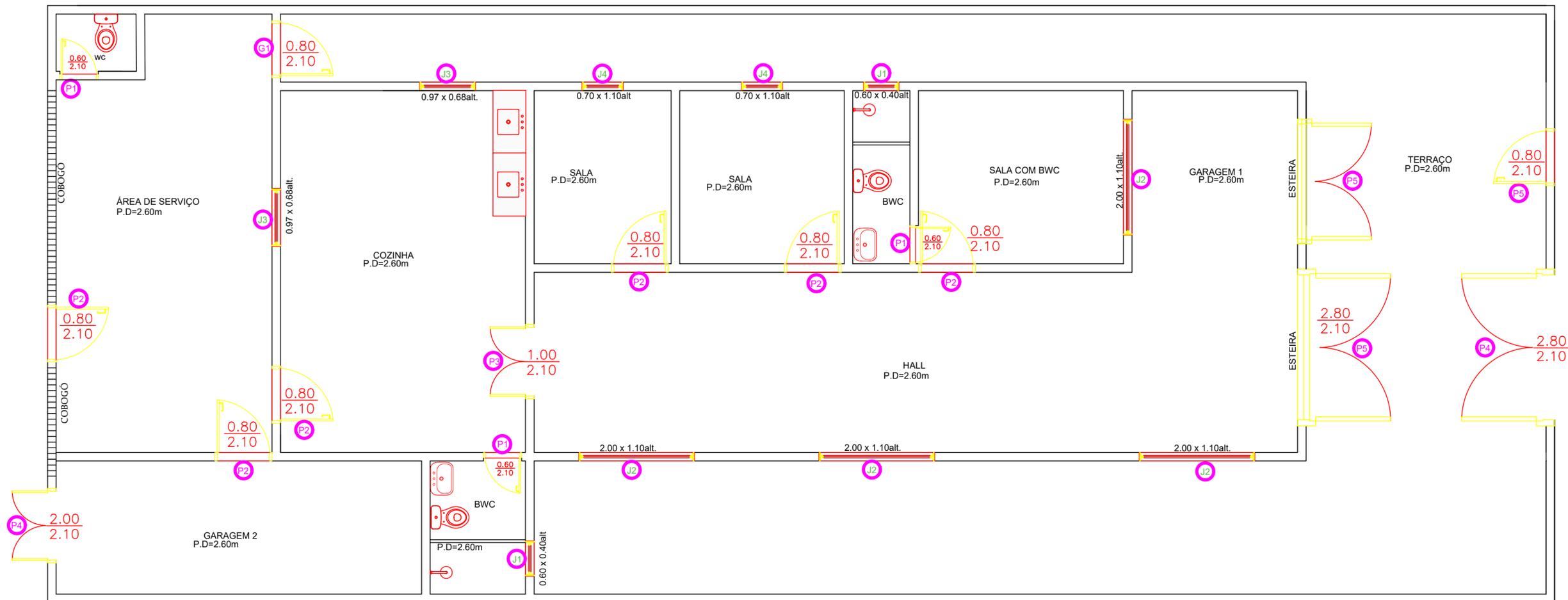
R: taxa de riscos;

G: taxa de garantias;

DF: taxa de despesas financeiras;

L: taxa de lucro/remuneração;

I: taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS, ISS).



MAPA DE ESQUADRIAS

LEGENDA DE PORTAS				LEGENDA DE JANELAS				LEGENDA DE GRADE				
REF.	Dimensões (cm)	TIPO	NOVO	REF.	Dimensões	peitoril	TIPO	NOVO	REF.	Dimensões	TIPO	NOVO
P1	1.60 x 2.10m	PORTA DE GIRO EM MADEIRA.	3	J1	0.60 x 0.40m	110	JANELA TIPO BASCULANTE DE VIDRO INCOLOR E ALUMÍNIO	2	G1	EXT. x 2.10m	GRADES EXTERNA	1
P2	0.80 x 2.10m	PORTA DE GIRO EM MADEIRA.	7	J2	2.00m x 1.10m	110	JANELA TIPO BASCULANTE DE VIDRO INCOLOR E ALUMÍNIO	4				
P3	1.00 x 2.10m	PORTA DE GIRO EM MADEIRA, DUAS FOLHAS.	1	J3	0.97m x 1.10m	110	JANELA TIPO BASCULANTE DE VIDRO INCOLOR E ALUMÍNIO	2				
P4		PORTÃO METÁLICO, DUAS FOLHAS.	2	J4	0.70m x 1.10m	110	JANELA TIPO BASCULANTE DE VIDRO INCOLOR E ALUMÍNIO	2				
P5		GRADE METÁLICA + ESTEIRA	2									

PLANTA DE ESQUADRIAS

ESCALA.....1/150

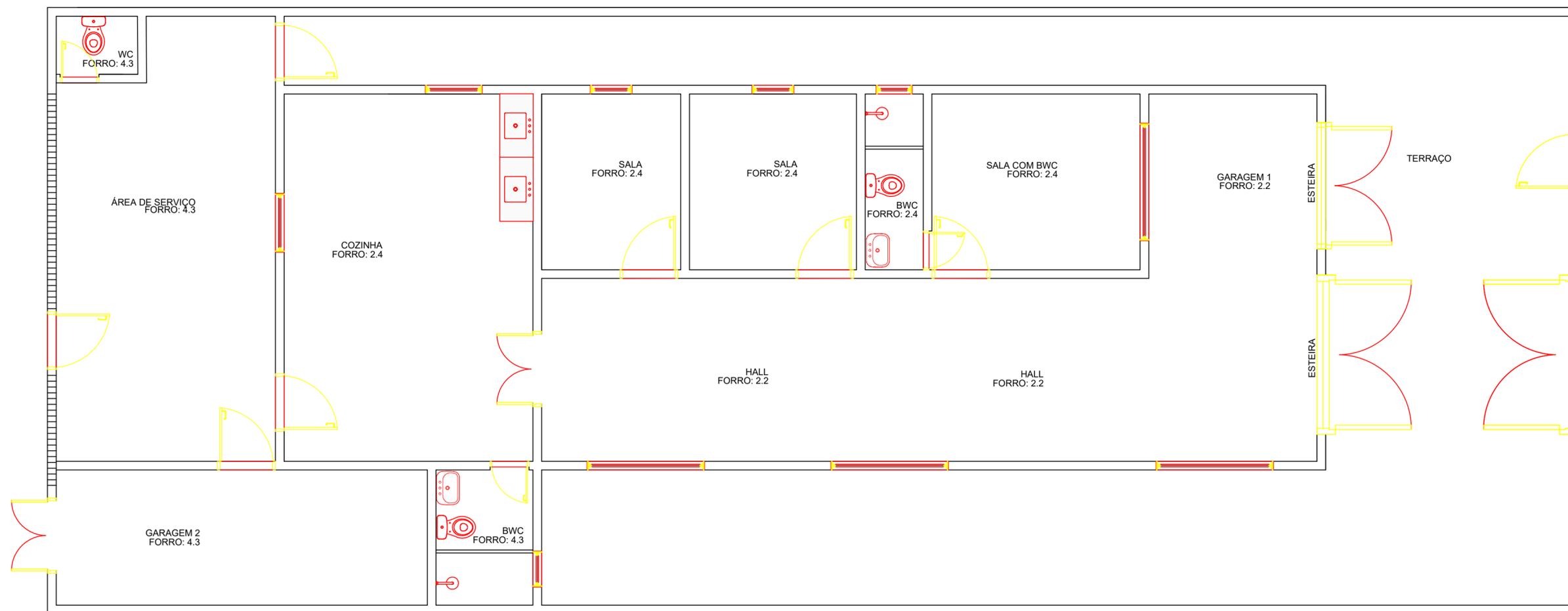


SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

É DAQUI PARA MELHOR



CLIENTE: COZINHA COMUNITÁRIA 2		
TÍTULO DO PROJETO: PLANTA BAIXA		
DESENHO TÉCNICO: Cláudia Consuelo		
CAU/CREA	TELEFONE:	
ASSINATURA RESP. TÉCNICO:		
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA	ESCALA: INDICADA	FOLHA N°:
RRT/ART	DATA: AGOSTO 2025	REVISÃO N°: 00
		02/04
REV	ALTERAÇÕES	DATA APROV.



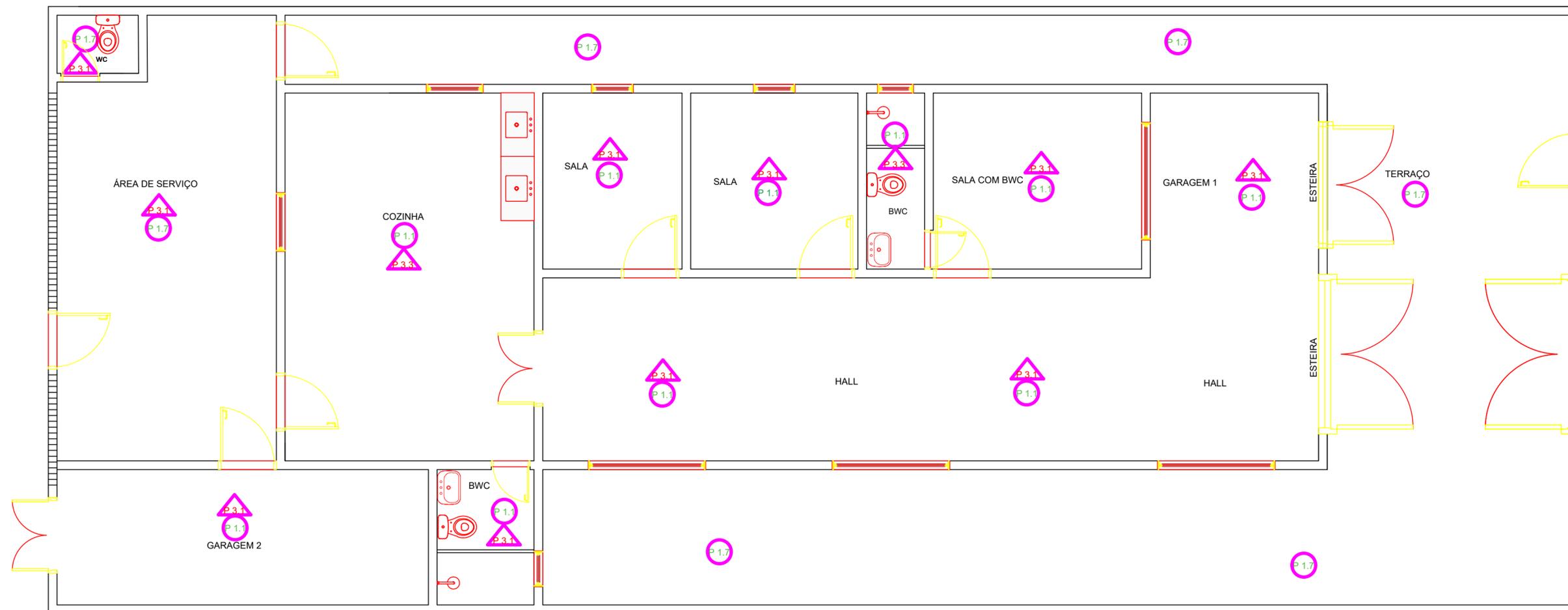
LEGENDA -FORRO

REF.	SIMBOLO	TIPO	NOVO
FORRO	FORRO: 2.2	FORRO DE GESSO LISO	
FORRO	FORRO: 2.4	FORRO DE MADEIRA	
FORRO	FORRO: 4.3	ESTRUTURA DE MADEIRA COM TELHA CERÂMICA	

DETALHAMENTO FORRO

ESCALA: 1/150

			
CLIENTE: COZINHA COMUNITÁRIA 2			
TÍTULO DO PROJETO: PLANTA BAIXA			
DESENHO TÉCNICO: Cláudia Consuêlo			
CAU/CREA		TELEFONE:	
ASSINATURA RESP. TÉCNICO:			
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA		ESCALA: INDICADA	FOLHA N°:
RRT/ART		DATA: AGOSTO 2025	REVISÃO N°: 00
		04/04	
REV	ALTERAÇÕES	DATA	APROV.



DETALHAMENTO PISO-PAREDE

LEGENDA-PISO

REF.	ESPECIFICAÇÃO	TIPO	SIMBOLO
PISO	1.1	PISO CERÂMICO	
PISO	1.7	PISO QUEIMADO, CONCRETO POLIDO	

LEGENDA -PAREDE

REF.	ESPECIFICAÇÃO	TIPO	SIMBOLO
PAREDE	3.1	ALVENARIA PINTURA ACRÍLICA	
PAREDE	3.3	ALVENARIA REVESTIDA COM CERÂMICA	

DETALHAMENTO PISO- PAREDE

ESCALA.....1/150

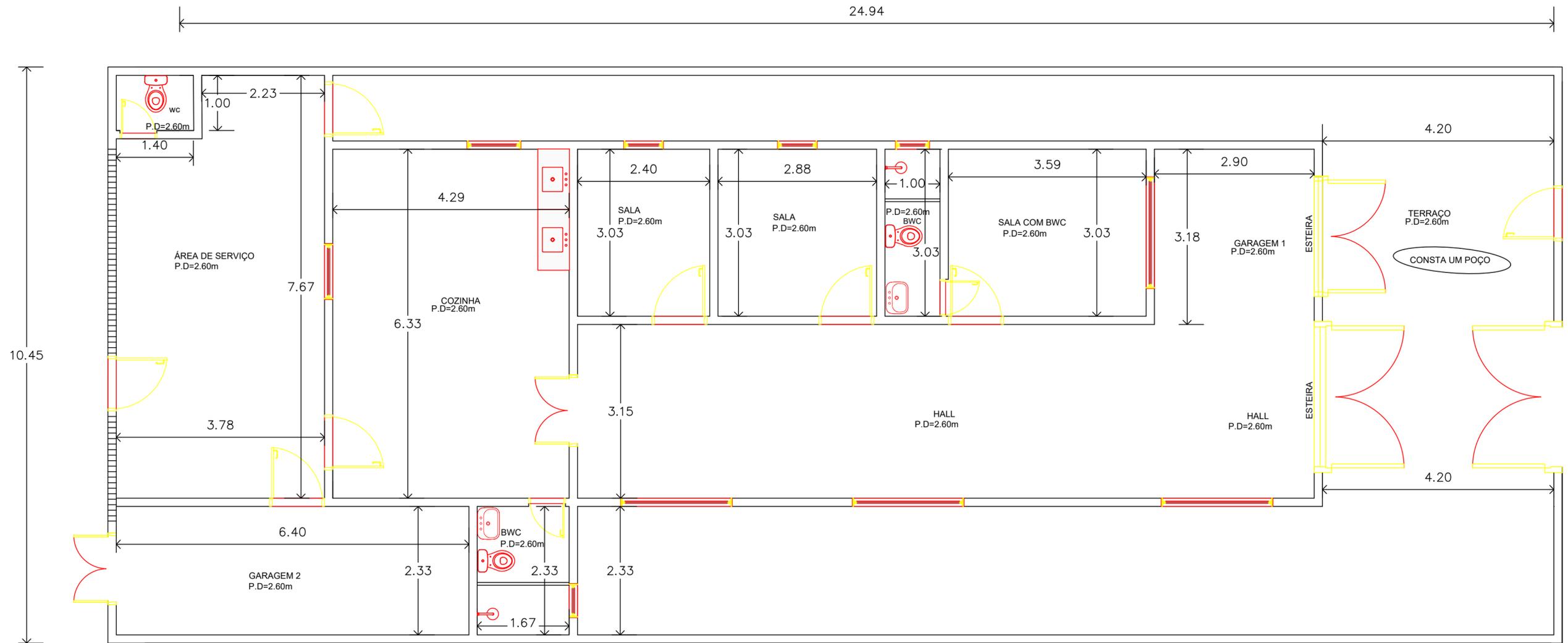


CLIENTE: COZINHA COMUNITÁRIA 2
 TÍTULO DO PROJETO: PLANTA BAIXA

DESENHO TÉCNICO: Cláudia Consuelo
 CAU/CREA TELEFONE:
 ASSINATURA RESP. TÉCNICO:

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA
 RRT/ART
 ESCALA: INDICADA
 DATA: AGOSTO 2025
 REVISÃO N°: 00
 FOLHA N°: 03/04

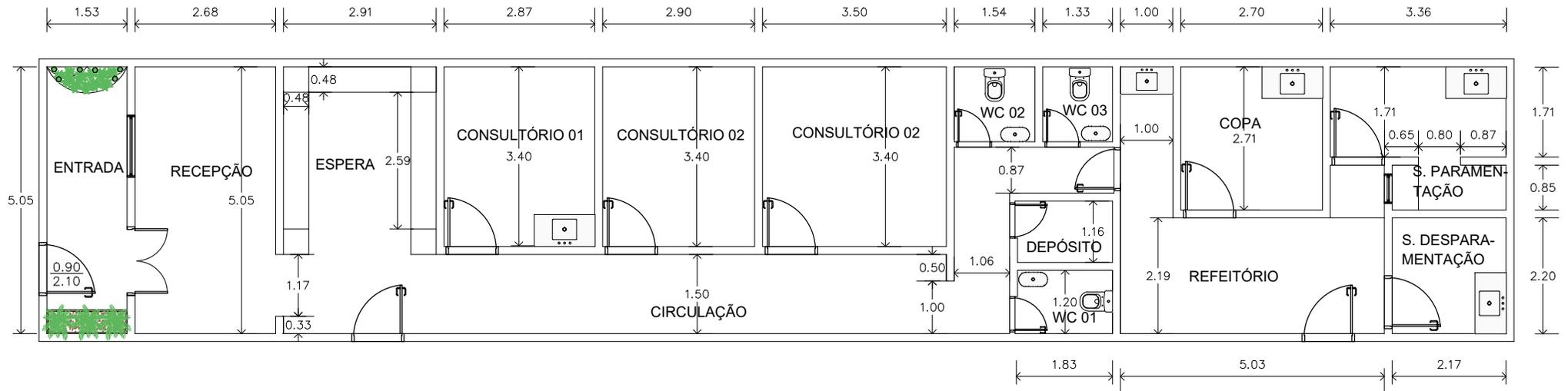
REV	ALTERAÇÕES	DATA	APROV.



PLANTA BAIXA

ESCALA: 1/150

 GOVERNO DO CONDADO É DAQUI PARA MELHOR		SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS		
CLIENTE: COZINHA COMUNITÁRIA 2				
TÍTULO DO PROJETO: PLANTA BAIXA				
DESENHO TÉCNICO: Cláudia Consuêlo				
CAU/CREA		TELEFONE:		
ASSINATURA RESP. TÉCNICO:				
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA		ESCALA: INDICADA		FOLHA N°:
RRT/ART		DATA: AGOSTO 2025		REVISÃO N°: 00
				01/04
REV	ALTERAÇÕES	DATA	APROV.	



ENTRADA

- PISO EM CIMENTO QUEIMADO;
- GRADE DE FERRO;
- JARDIM.

RECEPÇÃO

- PISO CERÂMICA;
- BANCADA EM GRANITO;
- JANELA E PORTA EM ALUMÍNIO E VIDRO;
- FORRO EM PVC.

ESPERA

- PISO CERÂMICA;
- BANCO EM CONCRETO;
- JANELA E PORTA EM ALUMÍNIO E VIDRO;
- FORRO EM PVC.

CONSULTÓRIO 01

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC;
- PIA DE ALUMÍNIO COM REVESTIMENTO DE CERÂMICA NA PARTE SUPERIOR.

CONSULTÓRIO 02

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC;
- PIA DE ALUMÍNIO COM REVESTIMENTO DE CERÂMICA NA PARTE SUPERIOR.

CONSULTÓRIO 03

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC;
- PIA DE ALUMÍNIO COM REVESTIMENTO DE CERÂMICA NA PARTE SUPERIOR.

CIRCULAÇÃO

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC;
- JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO.

WC 01

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC;
- REVESTIMENTO DE CERÂMICA NAS PAREDES ATE UMA ALTURA APROXIMADA DE 1,80m.

WC 02

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC;
- REVESTIMENTO DE CERÂMICA NAS PAREDES ATE UMA ALTURA APROXIMADA DE 1,80m.

WC 03

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC;
- REVESTIMENTO DE CERÂMICA NAS PAREDES ATE UMA ALTURA APROXIMADA DE 1,80m.

DEPÓSITO

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC.

COPA

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC.

REFEITÓRIO

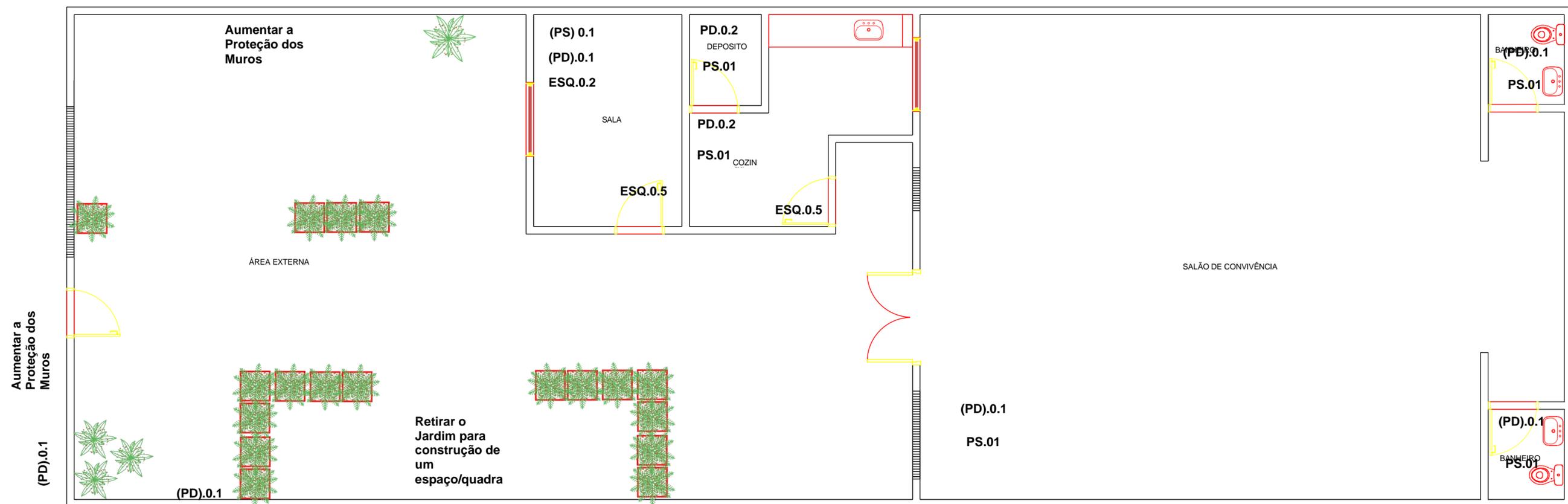
- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC.

SALA DE PARAMENTAÇÃO

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA E PVC;
- JANELA EM BASCULANTE;
- FORRO EM PVC.

SALA DE DESPARAMENTAÇÃO

- PISO CERÂMICA;
- PORTA EM MADEIRA;
- FORRO EM PVC.



Legenda Geral – Especificação dos Elementos Construtivos (Previsto)

1. Piso (PS)

- PS.01 Piso cerâmico antiderrapante.
- PS.02 Piso cerâmico comum esmaltado.
- PS.03 Piso em granitina.
- PS.04 Piso de cimento queimado.
- PS.05 Piso em porcelanato.
- PS.06 Piso em madeira (assoalho ou laminado).
- PS.07 Piso em borracha (antiderrapante, área molhada).

2. Forro (FR)

- FR.01 Forro em PVC (instalação ou substituição).
- FR.02 Forro em laje (manutenção/pintura).
- FR.03 Forro em gesso acartonado (drywall).
- FR.04 Forro em madeira.
- FR.05 Forro termoacústico (placas minerais).

3. Cobertura (CB)

- CB.01 Telha de fibrocimento.
- CB.02 Telha cerâmica.
- CB.03 Telha metálica galvanizada ou termoacústica.
- CB.04 Telha de policarbonato/acrílico (cobertas externas).
- CB.05 Calhas metálicas (instalação ou substituição).
- CB.06 Estrutura de madeira aparente.
- CB.07 Estrutura metálica.

4. Paredes (PD)

- PD.01 Lixamento, emassar e pintura (internas/externas).
- PD.02 Revestimento cerâmico (cozinha/banheiro).
- PD.03 Revestimento em pastilha ou granito.

- PD.04 Textura/acabamento acrílico.
 - PD.05 Execução de prateleiras cimentícias embutidas.
 - PD.06 Execução de divisórias em drywall.
-

5. Esquadrias (ESQ)

- ESQ.01 Troca de janelas.
 - ESQ.02 Troca de janelas + grade de proteção.
 - ESQ.03 Instalação de novas grades em janelas.
 - ESQ.04 Troca apenas de portas.
 - ESQ.05 Troca de portas + grades de proteção.
 - ESQ.06 Pintura de portas existentes.
 - ESQ.07 Instalação de basculantes com vidro.
 - ESQ.08 Troca de venezianas.
-

6. Instalações Hidrossanitárias (IH)

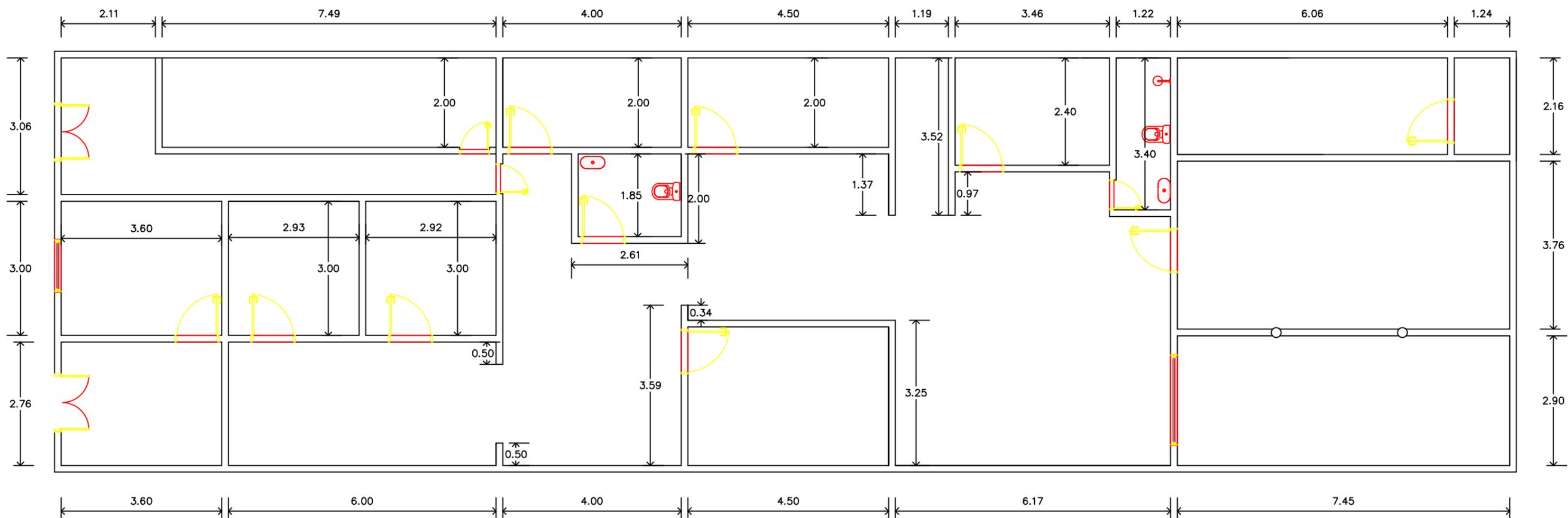
- IH.01 Manutenção de pias.
 - IH.02 Substituição de torneiras.
 - IH.03 Troca de vasos sanitários.
 - IH.04 Instalação de novos pontos de água.
 - IH.05 Manutenção em caixas d'água.
 - IH.06 Reparo de esgoto (tubulações).
-

7. Instalações Elétricas (IE)

- IE.01 Troca de luminárias.
 - IE.02 Instalação de novos pontos de iluminação.
 - IE.03 Instalação de tomadas adicionais.
 - IE.04 Substituição de quadros de energia.
 - IE.05 Manutenção em fiação elétrica.
 - IE.06 Adequação de aterramento e SPDA.
-

8. Complementares (CP)

- CP.01 Instalação de suporte para bicicletas.
- CP.02 Jardinagem e paisagismo.
- CP.03 Pintura de grades externas.
- CP.04 Instalação de corrimãos/guarda-corpos.
- CP.05 Colocação de extintores e suportes.
- CP.06 Instalação de equipamentos de acessibilidade (rampa, piso tátil).



PLANTA BAIXA



**GOVERNO DO
CONDADO**
É DAQUI PARA MELHOR



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO URBANO
OBRAS E SERVIÇOS
PÚBLICOS

CLIENTE: SEC. DE AÇÃO SOCIAL		
TÍTULO DO PROJETO: PLANTA BAIXA		
DESENHO TÉCNICO: Cláudia Consuelo		
CAU/CREA	TELEFONE:	
ASSINATURA RESP. TÉCNICO:		
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA	ESCALA: INDICADA	FOLHA N°:
RRT/ART	DATA: JUNHO/ 2023	01/01
	REVISÃO N°: 00	
REV	ALTERAÇÕES	DATA APROV.

Item	cod	Serviços	Unid.	P. Unit	Quant	Preço Total
		Discriminação dos Serviços do orçamento				
1.0		Serviços Preliminares				
1.1	103689	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m ²	573,65	6,00	3.441,90
2.0		Coberta				-
2.1	100330	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m ²	23,72	2.506,56	59.455,60
2.2	97647	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m ²	4,30	117,22	504,05
2.3	94210	TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 10°, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019 MÃO DE OBRA	m ³	71,97	117,22	8.436,32
2.4	96113	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS M2 46,13 - 43,59	m ²	54,05	33,64	1.818,24
3.0		Pintura		-		
3.1	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m ³	12,96	1.270,30	16.463,09
3.2	104641	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m ²	12,14	1.270,30	15.421,44
3.3	102491	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/202	m ²	27,80	111,78	3.107,48
4.0		Revestimento		-		-
4.1	87267	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m ²	80,05	107,94	8.640,60
4.2	87247	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m ²	76,50	31,52	2.411,28
4.3	96110	FORRO EM DRYWALL PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS MÃO DE OBRA	m ²	84,39	39,45	3.329,19
5.0		Esquadrias		-		-
	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 M2	m ²	11,61	1,47	17,07
	100681	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 70X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	und	1.225,43	1,00	1.225,43

Item	cod	Serviços	Unid.	P. Unit	Quant	Preço Total
		Discriminação dos Serviços do orçamento				
6.0		Hidráulica		-		-
	95470	VASO SANITARIO SIFONADO CONVENCIONAL COM LOUÇA BRANCA, INCLUSO CONJUNTO DE LIGAÇÃO PARA BACIA SANITÁRIA AJUSTÁVEL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	und	368,13	1,00	368,13
		Total Geral R\$				124.639,82

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Empreendimento : SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS

Agente Financeiro : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Agente Promotor : PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

Localização : Sede do município de Condado

Objetivo: SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS



Data : mar/2025

tab ref : SINAPI - DES

BDI : 24,00%

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Placa de obra		3,00	2,00		6,00		6,00	
	Retelhamento telha canal								
	Escola Olegário Fonseca		18,60	6,10		113,46			
			14,25	7,60		108,30			
			12,60	9,35		117,81			
	Escola Francisco Cabral		16,95	13,54		229,50			
			7,62	7,11		54,18			
			21,60	7,11		153,58			
			25,38	8,36		212,18			
			17,80	5,59		99,50			
	Cozinha Comunitária		14,74	6,90		101,71			
	Secretaria de Ação Social		14,74	9,42		138,85			
			2,68	2,90		7,77			
			4,16	2,10		8,74			
			2,88	2,20		6,34			
	Hospital					693,87			
	CEO		26,28	5,05		132,71			
	Centro de convivência - Jararaca		13,05	9,70		126,59			
			7,74	4,39		33,98			
	Cozinha comunitária 02		18,11	6,48		117,35			
			7,66	4,00		30,64			
			8,37	2,33		19,50			
						2.506,56		2.506,56	
	Remoção sem aproveitamento de telha canal								
	Escola Francisco Cabral		11,90	9,85		117,22			
						117,22		117,22	
	Telha de fibrocimento								
	Escola Francisco Cabral		11,90	9,85		117,22		117,22	
	Pintura								
	CEO								
	Recepção		15,46		2,54	39,27			
	janela	(1,00)	1,57		1,20	(1,88)			
	porta	(1,00)	1,57		2,10	(3,30)			
	abertura	(1,00)	1,17		2,54	(2,97)			
	Espera		15,92		2,50	39,80			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	abertura	(1,00)	1,17		2,50	(2,93)			
	abertura	(1,00)	1,50		2,50	(3,75)			
	WC 01		6,06		0,60	3,64			
	porta	(1,00)	0,70		0,30	(0,21)			
	WC 02		5,92		0,68	4,03			
	porta	(1,00)	0,70		0,30	(0,21)			
	WC 03		5,50		0,68	3,74			
	porta	(1,00)	0,70		0,30	(0,21)			
	Copa		10,82		2,40	25,97			
	porta	(1,00)	0,70		2,10	(1,47)			
	Refeitório		14,44		2,40	34,66			
	abertura	(1,00)	1,00		2,40	(2,40)			
			7,42		2,40	17,81			
		(1,00)	1,00		2,40	(2,40)			

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Parametização		10,14		2,40	24,34			
			6,04		2,40	14,50			
		(2,00)	0,80		2,10	(3,36)			
	Desparametização		8,74		2,40	20,98			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Circulação		22,00		2,54	55,88			
			9,02		2,54	22,91			
			5,40		2,54	13,72			
	abertura	(1,00)	1,50		2,54	(3,81)			
		(2,00)	1,00		2,54	(5,08)			
		(2,00)	0,87		2,54	(4,42)			
	porta	(2,00)	0,70		2,10	(2,94)			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Fachada		5,05		4,00	20,20			
			23,24		3,29	76,46			
	porta	(2,00)	0,80		2,10	(3,36)			
		(1,00)	1,60		2,30	(3,68)			
	Janela	(1,00)	1,60		1,20	(1,92)			
	Cozinha comunitária 02								
	Cozinha		21,24		2,60	55,22			
	janela	(2,00)	0,97		0,68	(1,32)			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
		(1,00)	1,00		2,10	(2,10)			
	Sala 01		10,86		2,60	28,24			
	janela	(1,00)	0,70		1,10	(0,77)			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Sala 02		11,82		2,60	30,73			
	janela	(1,00)	0,70		1,10	(0,77)			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Sala 03 (BWC)		13,24		2,60	34,42			
	janela	(1,00)	2,00		1,10	(2,20)			
	porta	(1,00)	0,60		2,10	(1,26)			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	BWC (Sala 03)		8,06		2,60	20,96			
	janela	(1,00)	0,60		0,40	(0,24)			
	porta	(1,00)	0,60		2,10	(1,26)			
	Hall		33,04		2,60	85,90			
	janela	(3,00)	2,00		1,10	(6,60)			
	porta	(1,00)	1,00		2,10	(2,10)			
		(1,00)	2,90		2,60	(7,54)			
	Área de serviço		20,90		2,60	54,34			
	janela	(1,00)	0,68		0,97	(0,66)			
	porta	(3,00)	0,80		2,10	(5,04)			
		(1,00)	0,60		2,10	(1,26)			
			6,46		2,60	16,80			
	porta	(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
		(1,00)	2,23		2,60	(5,80)			
	Garagem 1		12,16		2,60	31,62			
	porta	(1,00)	2,00		2,10	(4,20)			
	Abertura	(1,00)	2,90		2,60	(7,54)			
	Garagem 2		17,46		2,60	45,40			
	porta	(1,00)	2,00		2,10	(4,20)			
		(1,00)	0,80		2,10	(1,68)			
	Pintura tetos								
	cozinha		6,33	4,29		27,16			
	Sala 01		3,03	2,40		7,27			
	Sala 02		2,88	3,03		8,73			
	Sala 03 (BWC)		3,03	3,59		10,88			
	Sala 03 (BWC)		3,03	1,00		3,03			
	Hall		13,37	3,15		42,12			

item	Descrição dos serviços	vezes (x)	comp (m)	larg(m)	alt(m)	área (m²)	Volume (m³)	Valor Final	Obs
	Consultório 01		3,40	2,87		9,76			
	Consultório 02		3,40	2,90		9,86			
	Consultório 03		3,40	3,50		11,90			
	Depósito		1,83	1,16		2,12			
						33,64		33,64	
	Esquadrias								
	CEO								
	WC02								
	Remoção		0,70		2,10	1,47		1,47	
	Porta		0,70		2,10			1,00	
	Bacia								
	CEO								
	WC03								
	Remoção							1,00	
	Bacia							1,00	

Empreendimento : SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS
LOCAL/ENDEREÇO: Condado – PE

COMPOSIÇÃO DO BDI-BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS

TAXAS	DESCRIÇÃO VALOR DO BDI	UNID	TAXA DO ITEM
1.0	Administração Central	%	3,00%
2.0	Despesas Financeiras	%	1,00%
3.0	Lucros	%	5,00%
4.0	Risco	%	1,15%
5.0	Garantia	%	0,15%
6.0	Seguro	%	0,17%
7.0	Tributos	%	10,65%
7.1	PIS	%	0,65%
7.2	COFINS	%	3,00%
7.3	ISS do município	%	5,00%
7.4	Contribuição Previd. Sobre receita bruta	%	2,00%
	BDI TOTAL, conforme fórmula	%	24,00%

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

Onde:

AC: taxa de administração central;

S: taxa de seguros;

R: taxa de riscos;

G: taxa de garantias;

DF: taxa de despesas financeiras;

L: taxa de lucro/remuneração;

I: taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS, ISS).

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO



Obra:	SER DIVER DE MANUT DE PRÉDIOS PÚBLICOS				
Local:	Condado - PE				
ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	FONTE DE RECURSOS	TOTAL (R\$)	MESES	
				1º MÊS	2º MÊS
1.0	Serviços Preliminares	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	3.441,90	3.441,90	-
	Cronograma Físico			100,00%	
2.0	Coberta	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	70.214,21	35.107,11	35.107,10
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
3.0	Pintura	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	34.992,01	17.496,01	17.496,00
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
4.0	Revestimento	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	14.381,07	7.190,54	7.190,53
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
5.0	Esquadrias	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	1.242,50	621,25	621,25
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
6.0	Hidráulica	<i>SUB-TOTAL (R\$) - EMPREENDIMENTO</i>	368,13	184,07	184,06
	Cronograma Físico			50,00%	50,00%
TOTAL		<i>TOTAL GERAL (R\$) - CONCEDENTE</i>	124.639,82	64.040,88	60.598,94
Cronograma Físico - % Acumulado				51,38%	100,00%



APÊNDICE DO ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTERESSADOS:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE;

Secretaria Municipal de Educação do Município de Condado/PE;

Secretaria Municipal de Saúde do Município de Condado/PE.

1. DEMANDA APRESENTADA

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos vinculados às Secretarias Municipais de Educação, Saúde e Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE, com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O Município de Condado/PE, por meio das Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social, identificou a necessidade de execução de serviços de manutenção predial corretiva em diferentes imóveis públicos de sua rede. As edificações contempladas – Hospital Municipal João Pereira de Andrade, Centro de Especialidades Odontológicas (CEO), Escolas Olegário Fonseca e Francisco Cabral, Cozinha Comunitária, Centro de Convivência e sede da Secretaria de Ação Social – encontram-se em situação que exige intervenções imediatas para correção de patologias construtivas, recomposição de acabamentos e adequação estrutural.

2.2. As demandas incluem serviços de retelhamento, pintura, revestimento cerâmico de pisos e paredes, instalação de esquadrias, execução de forros e pequenos serviços hidráulicos. Tais intervenções são indispensáveis à preservação das condições de uso, à segurança estrutural e sanitária dos imóveis e à melhoria da ambiência para usuários e servidores.

2.3. Nessa perspectiva, é imperioso destacar que a ausência de manutenção adequada compromete diretamente a continuidade dos serviços públicos essenciais, como atendimento hospitalar, ações odontológicas, atividades escolares e programas sociais, afetando a coletividade e a efetividade das políticas públicas.

2.4. Sob a ótica do interesse público, a contratação representa medida preventiva e corretiva, capaz de prolongar a vida útil do patrimônio público, reduzir riscos de acidentes, atender às normas técnicas e de segurança e proporcionar maior conforto e dignidade aos cidadãos que utilizam esses equipamentos. Além disso, contribui para a gestão eficiente dos recursos municipais, evitando custos maiores com reparos emergenciais ou substituições integrais de estruturas danificadas no futuro.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Requisitos Técnicos

- Os serviços deverão ser executados em conformidade com as especificações constantes do Projeto de Manutenção Predial e das normas técnicas aplicáveis da ABNT.
- Os materiais utilizados deverão ser novos, de primeira qualidade, devidamente certificados pelo Inmetro e compatíveis com as soluções construtivas especificadas.

3.2. Requisitos de Execução

- A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos necessários para a perfeita execução dos serviços, sem custos adicionais para a Administração.



- O cronograma de execução deverá priorizar a continuidade dos serviços públicos prestados nas unidades (saúde, educação e assistência social), organizando as etapas de forma a reduzir impactos no funcionamento dos equipamentos públicos.
- Alterações de método construtivo ou substituição de materiais somente poderão ocorrer mediante anuência da fiscalização.
- Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.
- Não haverá exigência da garantia da contratação dos art.96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, por se tratar de contratação de baixo valor.

3.3. Requisitos de Fiscalização e Entrega

- O acompanhamento será realizado por fiscais designados pela Administração, responsáveis pelo controle da execução contratual.
- O recebimento dos serviços estará condicionado à vistoria técnica, com emissão de atesto de conformidade e comprovação da aderência ao projeto e às normas técnicas.
- Eventuais falhas ou não conformidades deverão ser corrigidas pela contratada sem ônus adicional para o Município.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES GERAIS E INDIVIDUALIZADAS

Serviços	Unid.	Quant
Discriminação dos Serviços do orçamento		
Serviços Preliminares		
FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	6,00
Coberta		
RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA- CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m²	2.506,66
REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMÁ MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	117,22
TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 10º, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019 MAO DE OBRA	m²	117,22
FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS M2 46,13 - 43,59	m²	33,64
Pintura		
EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023 MAO DE OBRA	m²	1.270,30
PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m²	1.270,30
PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/202	m²	111,78
Revestimento		
REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m²	107,94
REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m²	31,52
FORRO EM DRYWALL PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS MÃO DE OBRA	m²	39,45
Esquadrias		
REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 M2	m²	1,47
KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 70X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	und	1,00
Hidráulica		
VASO SANITARIO SIFONADO CONVENCIONAL COM LOUÇA BRANCA, INCLUSO CONJUNTO DE LIGAÇÃO PARA BACIA SANITÁRIA AJUSTÁVEL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	und	1,00



4.1. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Item	cod	Serviços – Secretaria de Saúde	Unid.	Quant
		Discriminação dos Serviços do orçamento		
1.0		Serviços Preliminares		
1.1	103689	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	6,00
2.0		Coberta		
2.1	100330	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m²	826,58
2.2	96113	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS M2 46,13 - 43,59	m²	33,64
3.0		Pintura		
3.1	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m²	362,57
3.2	104641	PINTURA LÁTEX ACRILICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m²	362,57
4.0		Revestimento		
4.1	87267	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m²	107,94
4.2	87247	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m²	31,52
5.0		Esquadrias		
5.1	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 M2	m²	1,47
5.2	100681	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 70X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	und	1,00
6.0		Hidráulica		
6.1	95470	VASO SANITARIO SIFONADO CONVENCIONAL COM LOUÇA BRANCA, INCLUSO CONJUNTO DE LIGAÇÃO PARA BACIA SANITÁRIA AJUSTÁVEL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	und	1,00

4.2. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Item	cod	Serviços – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social	Unid.	Quant
		Discriminação dos Serviços do orçamento		
1.0		Coberta		
1.1	100330	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m²	480,54
2.0		Pintura		
2.1	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m²	907,73
2.2	104641	PINTURA LÁTEX ACRILICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 MÃO DE OBRA	m²	907,73
2.3	102491	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/202	m²	111,78
3.0		Revestimento		
3.1	87267	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE MÃO DE OBRA	m²	84,59



4.3. SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Item	cod	Serviços – Secretaria de Educação	Unid.	Quant
		Discriminação dos Serviços do orçamento		
1.0		Coberta		
1.1	100330	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, COM ATÉ DUAS ÁGUAS, INCLUSO ICAMENTO. AF_07/2019	m²	1.088,51
1.2	97647	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	117,22
1.3	94210	TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 10°, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO ICAMENTO. AF_07/2019 MÃO DE OBRA	m²	117,22

5. ESTIMATIVA DE VALOR

5.1. A estimativa de valor foi elaborada com base nos preços de referência do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, atualizado até março de 2025, adotando-se as composições de custos unitários correspondentes aos serviços de manutenção predial corretiva previstos.

5.2. Foram considerados os quantitativos aferidos em vistoria técnica e planilha orçamentária, contemplando retelhamento, pintura, revestimentos cerâmicos, instalação de esquadrias, forros e serviços hidráulicos.

5.3. Sobre os custos diretos dos serviços foi aplicado o percentual de 24% de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI), englobando administração central, despesas financeiras, lucro, riscos, garantias, seguros e tributos, conforme memória de cálculo anexa.

5.4. O valor global estimado para a contratação é de **R\$ 124.639,82 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos)**, o qual servirá como referência para a definição da despesa a ser autorizada no processo de contratação. Tal valor encontra-se compatível com os preços de mercado e adequado à natureza e à complexidade dos serviços demandados.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.

6.1. Para subsidiar a presente contratação foi realizado levantamento de mercado considerando tanto os preços de referência constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI quanto consultas a fornecedores e prestadores de serviços especializados em manutenção predial. A análise evidenciou que os serviços demandados possuem ampla oferta no mercado, com técnicas e insumos padronizados, o que permite a definição de especificações objetivas e a adoção de critérios de julgamento objetivos.

6.2. Do ponto de vista das alternativas possíveis, foram avaliadas: (i) **a execução direta pela Administração com mão de obra própria**; (ii) **a contratação de empresas distintas para cada tipologia de serviço (telhado, pintura, revestimento, esquadrias, hidráulica)**; e (iii) **a contratação de empresa especializada para a execução integrada dos serviços, com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos**.

6.3. A primeira alternativa mostrou-se inviável, considerando a limitação do quadro funcional municipal para execução de serviços especializados de engenharia, bem como a ausência de equipamentos adequados.



6.4. Por sua vez, a segunda alternativa, de contratação segmentada por especialidade, implicaria maior complexidade administrativa, aumento do número de processos licitatórios e risco de incompatibilidades técnicas entre fornecedores distintos.

6.5. Por derradeiro, a terceira alternativa – contratação integrada de empresa especializada – revelou-se a mais adequada, pois assegura padronização da execução, maior controle técnico, menor risco de atrasos ou falhas de coordenação, além de otimizar recursos financeiros e administrativos.

6.6. Assim, conclui-se que a solução mais eficiente e vantajosa para a Administração é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos, com fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas e equipamentos necessários à plena execução, mediante dispensa de licitação, nos termos autorizados pela Lei nº 14.133/2021.

6.7. Quanto à modalidade a ser escolhida, observa-se que os serviços a serem executados caracterizam-se como serviços comuns de engenharia, o que permitiria sua contratação por meio de pregão (art. 28, inciso II, Lei nº 14.133/2021), ou ainda por concorrência.

6.8. Ademais, considerando o valor estimado, observa-se que a contratação se encontra dentro do limite legal previsto no art. 75, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia até R\$ 125.451,15 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos), atualizado nos termos do Decreto nº 07/2025, do Município de Condado.

6.9. Assim, a opção pela dispensa de licitação revela-se juridicamente viável, tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, por conferir maior celeridade ao processo, sem prejuízo da competitividade e da transparência, uma vez que todo o procedimento será devidamente formalizado e instruído.

6.10. Assim, conclui-se que a solução mais eficiente e vantajosa para a Administração é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos, com fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas e equipamentos necessários à plena execução, mediante dispensa de licitação, nos termos autorizados pela Lei nº 14.133/2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos vinculados às Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE. A contratação contemplará o fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos necessários à realização das intervenções.

7.2. O ciclo de vida do objeto inicia-se com o planejamento e mobilização dos serviços, incluindo a instalação de placa de obra, organização de equipe técnica e logística de fornecimento dos materiais.

7.3. Em seguida, ocorre a execução das intervenções corretivas, abrangendo retelhamento, pintura, revestimentos cerâmicos de paredes e pisos, colocação de esquadrias, serviços de forro e pequenas adequações hidráulicas, de acordo com os quantitativos definidos em planilha orçamentária.

7.4. Após a conclusão de cada etapa, os imóveis passarão por uso e operação em melhores condições de conservação e segurança, assegurando a continuidade das atividades hospitalares, odontológicas, escolares e sociais em ambientes adequados. A execução integrada e padronizada dos serviços prolongará a vida útil das edificações, reduzirá custos futuros com reparos emergenciais e contribuirá para maior eficiência no uso dos recursos públicos.

7.5. O ciclo de vida encerra-se com a entrega final e recebimento dos serviços, precedidos de vistoria e atesto por parte da fiscalização municipal, garantindo conformidade com as normas técnicas e de



segurança aplicáveis. A solução, portanto, não se limita a reparar danos imediatos, mas estabelece condições para maior durabilidade dos imóveis, melhoria do conforto ambiental e redução do risco de paralisação dos serviços públicos essenciais.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Considerando que não existem etapas independentes que justifiquem a fragmentação da execução, sendo os serviços pretendidos uma demanda de concepção unitária, não ocorrerá o parcelamento da contratação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a contratação pretendida, a Administração Municipal de Condado/PE almeja alcançar os seguintes resultados:

1. **Recuperação da infraestrutura física dos imóveis públicos** vinculados às Secretarias de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social, por meio de intervenções corretivas que assegurem a plena utilização das unidades.
2. **Melhoria das condições de segurança, salubridade e conforto** em ambientes destinados ao atendimento hospitalar e odontológico, à prática pedagógica e às atividades sociais e comunitárias.
3. **Prevenção de paralisações ou interrupções dos serviços públicos essenciais**, garantindo maior confiabilidade e continuidade nas ações de saúde, educação e assistência social.
4. **Prolongamento da vida útil das edificações públicas**, reduzindo a necessidade de reparos emergenciais e mitigando custos futuros decorrentes de degradações mais severas.
5. **Padronização dos serviços de manutenção predial**, assegurando conformidade com normas técnicas, de engenharia e de segurança aplicáveis.
6. **Eficiência no uso dos recursos públicos**, por meio da contratação integrada de empresa especializada, que possibilita execução planejada, otimização de insumos e redução de falhas operacionais.

Dessa forma, os resultados esperados não se limitam à simples correção de falhas estruturais, mas abrangem a garantia da continuidade dos serviços públicos, a valorização do patrimônio municipal e a promoção de melhores condições de atendimento à população, em consonância com o interesse público.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Para assegurar a legalidade, regularidade e eficiência da execução dos serviços de manutenção, a Administração Municipal deverá adotar, antes da celebração do contrato, as seguintes medidas preparatórias:

1. **Regularização documental e orçamentária**
 - o Comprovar a disponibilidade orçamentária e financeira para cobertura integral dos serviços, mediante emissão de nota de empenho.
2. **Designação da equipe de gestão e fiscalização contratual**



o Nomear formalmente engenheiros e técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução, em conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Adicionalmente, em observância ao disposto no §3º do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, caso seja escolhida a contratação por dispensa em razão do valor, deverá ser providenciada a divulgação de prévio aviso em sítio eletrônico oficial do Município, pelo prazo mínimo de três dias úteis, contendo a especificação do objeto pretendido e a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados. Essa medida reforça a transparência do processo e assegura a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

12.1. A execução dos serviços de manutenção predial corretiva poderá ocasionar impactos ambientais relacionados à geração de resíduos sólidos (telhas, cerâmicas, embalagens, restos de pintura), ao consumo de energia elétrica e de água durante as atividades, bem como ao risco de descarte inadequado de materiais inservíveis.

12.2. Para mitigar esses impactos, deverão ser observadas as seguintes medidas:

- a) **Gestão de resíduos da construção civil** – destinação ambientalmente adequada dos resíduos, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), privilegiando a reciclagem e o reaproveitamento sempre que possível;
- b) **Logística reversa** – devolução de materiais e embalagens que possuam sistemas de recolhimento estruturados por fabricantes ou distribuidores, conforme regulamentação vigente;
- c) **Eficiência no consumo de insumos** – uso racional de água e energia elétrica durante a execução dos serviços, evitando desperdícios;
- d) **Seleção de materiais de menor impacto ambiental** – priorização de insumos certificados pelo Inmetro, de maior durabilidade e menor toxicidade, como tintas com baixo índice de compostos orgânicos voláteis (COV);
- e) **Armazenamento e transporte adequados** – acondicionamento dos materiais em locais apropriados, de forma a evitar contaminação do solo ou da rede de drenagem pluvial.

12.3. Com essas medidas, pretende-se reduzir os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, assegurar a conformidade com a legislação ambiental e promover práticas sustentáveis na gestão dos imóveis públicos municipais.

13. AVALIAÇÃO DOS RISCOS

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas Mitigadoras
Atraso na entrega dos serviços	Média	Alto	Previsão contratual de prazos e aplicação de penalidades; acompanhamento sistemático pela fiscalização.



Interrupção das atividades nas unidades durante a execução	Média	Alto	Planejamento prévio das intervenções, priorizando execução em etapas e horários de menor impacto.
Elevação imprevista de custos	Baixa	Médio	Orçamento baseado no SINAPI; cláusula de preço fixo e global; controle orçamentário pela Administração.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1. Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial corretiva em imóveis públicos vinculados às Secretarias de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE é a solução mais adequada para atender às necessidades identificadas.

14.2. A medida apresenta viabilidade técnica, econômica e legal, tendo em vista que os serviços se enquadram como comuns de engenharia, podendo ser contratados por dispensa de licitação em razão do valor estimado (art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021). Além disso, a adoção da execução integrada garante maior eficiência administrativa, padronização, redução de custos futuros e preservação da infraestrutura pública.

14.3. Com a implementação da contratação, o Município assegurará a continuidade e a qualidade dos serviços públicos essenciais, em benefício direto da coletividade, fortalecendo as políticas de saúde, educação e assistência social.

Condado/PE, 25 de agosto de 2025.

Kleber Viana Bueno Telles
Eng. Civil – CREA 27115 PE

Diante da declaração de viabilidade da contratação neste documento, encaminhe-se para, com base neste ETP, proceda-se com a elaboração do Projeto Básico.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS E SERVIÇOS
PÚBLICOS**

Paulo Elisson de Abreu Fonseca
Secretário



ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PROCESSO CONTRATAÇÃO Nº XXX/2025

DISPENSA Nº XXX/2025

CONTRATO Nº XXX/2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DO CONDADO, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE XXXXXX, E A EMPRESA XXXXXXXXXXXX.

O **MUNICÍPIO DE CONDADO** através do **FUNDO MUNICIPAL DE XXXX**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua XXX, nº XX, Cidade/Estado, CEP: XXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXX, neste ato representado por sua Secretária Sr.^a **XXXX**, inscrita no CPF/ME nº XXXXX, portadora da Cédula de Identidade nº XXXXX, Residente à Rua XXX, nº XX, Cidade/Estado, CEP: XXXXX, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado, a **XXXXXXXXXX**, inscrito no CNPJ nº. XXXXXXXX com sede à Rua XXX, nº XX, Cidade/Estado, CEP: XXXXX, neste ato, legalmente representada pelo Sr. **XXXXXX**, inscrito no CPF/ME nº. XXXXXXXX portador da Cédula de Identidade nº. XXXXXXXXX e domiciliado na Rua XXX, nº XX, Cidade/Estado, CEP: XXXXX, a seguir denominado **CONTRATADA**, na forma da Lei nº 14.133/21 e suas alterações, resolve celebrar o presente instrumento contratual, mediante as Cláusulas e condições livremente pactuadas.

A prestação de serviços objeto do presente Contrato, tem fundamento no Inciso II do art. 75, da Lei nº 14.133/21, por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e Disposições de Direito Privado, quando cabível.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos vinculados às Secretarias Municipais de Educação, Saúde e Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE, com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O presente CONTRATO vigorará pelo prazo de XX (XXXXXXXXXX) meses, a contar da data de assinatura do contrato.

§1º O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do art. 111, da Lei nº 14.133/21, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos alocados para a realização do objeto do presente contrato são oriundos da seguinte rubrica orçamentária:



XX
XX

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE.

DO PAGAMENTO

A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor de R\$ XX.000,00 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) pela apresentação prevista na Cláusula Primeira, conforme estabelecido no Termo de Referência.

§1º O valor do CONTRATO compreende os custos diretos e indiretos decorrentes da prestação dos serviços, incluindo tributos, encargos trabalhistas e comerciais, seguros, despesas de administração, lucro, custos com transporte, frete e demais despesas correlatas.

§2º O pagamento será feito à CONTRATADA, diretamente pela CONTRATANTE, mediante a apresentação de nota fiscal e fatura discriminativa referentes à realização dos serviços, devidamente atestada pelo servidor competente, no prazo de até 30 (trinta) dias.

§3º O pagamento será efetuado através de ordem bancária, na instituição bancária indicada pela CONTRATADA, no prazo indicado acima;

§4º Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva da CONTRATANTE, fica convencionado que a taxa de atualização financeira, devida entre a data prevista para o pagamento e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde: $EM = I \times N \times VP$

Onde:

EM = Encargos Moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela a ser paga

I = Índice de atualização financeira=0,0001644, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,0001644$$

TX = Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA

§5º O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico–financeiro, quando for o caso, será de até um mês, contado da data do fornecimento da documentação comprobatória do fato imprevisível ou previsível de consequência incalculável, observadas as disposições dos Arts. 124 a 136, da Lei 14.133/21.



REAJUSTE

§6º Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

§7º Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

§8º Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

§9º No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

§10º Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

§11º Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

§12º Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

§13º O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA QUINTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, previstas no Art. 155 da Lei Federal nº. 14.133/2021:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;



- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

§1º Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei Federal nº. 14.133/2021 as seguintes sanções:

I. ADVERTÊNCIA, quando:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
a.1) se não justificar pena mais grave.

II. A penalidade de MULTA, será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº. 14.133/2021, nos seguintes termos:

- a) Pelo atraso no fornecimento executado, de 1% (um por cento) do valor do contrato, por dia decorrido, até o limite de 10% (dez por cento);
b) Pela recusa em executar o fornecimento, caracterizada em 10 (dez) dias após o vencimento do prazo estipulado, de 10% (dez por cento) do valor do contrato;
c) Pela demora em corrigir falha no fornecimento, a contar do segundo dia da data da notificação da rejeição: 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor contratado, por dia decorrido;
d) Pela recusa em corrigir as falhas no fornecimento ou em substituir a(s) passagem(ns), entendendo-se como recusa o não fornecimento ou substituição da(s) passagem(ns), nos 05 (cinco) dias que se seguirem à data da rejeição: 10% (dez por cento) do valor contratado;
e) Pelo não cumprimento de qualquer condição fixada na Lei Federal nº 14.133/2021, ou no instrumento convocatório e não abrangida nos incisos anteriores: 2% (dois por cento) do valor da parcela a ser cumprida, para cada evento.

III. Ficará IMPEDIDO de licitar e de contratar com o Município de Condado, pelo prazo de até 03(três) anos, quando:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b) Dar causa à inexecução total do contrato;
c) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
g) Quando não se justificar a imposição de pena mais grave.

IV. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar (Todos os Entes Federativos) pelo prazo de até 03(três) anos, quando:

- a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;



- b) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- f) Também nos casos dos incisos II a VII do art. 155 da Lei Federal nº. 14.133/2021, quando for o caso de impor pena mais grave.

§2º Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhe franqueada vista do processo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto, a critério exclusivo da CONTRATANTE, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

§1º Na hipótese de haver acordo entre as partes, as supressões poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

§2º As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas pela celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, respeitadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

§3º Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, em especial nos seguintes casos:

- a) variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços;
- b) atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas neste contrato;
- c) alterações na razão ou na denominação social do contratado;
- d) empenho de dotações orçamentárias;
- e) mudança de calendário/cronograma de apresentações.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- c) Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;



- e) Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
 - f) Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
 - g) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

§1º A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

- a) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II);
- b) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- c) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- d) Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- e) Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- f) Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- g) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- h) Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.



- i) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- j) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- k) Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 92, XVII);
- l) Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;
- m) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- n) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA NONA - DA SUBCONTRATAÇÃO

A CONTRATADA não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto deste ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

Constituem motivos para a rescisão do contrato os casos previstos no Art. 137 da Lei n.º 14.133/21 e suas alterações, nas formas previstas no art. Art. 138 da Lei n.º 14.133/21.

§ 1º - A Contratante se reserva ao direito de a qualquer momento, caso lhe interesse rescindir o presente Contrato, sem que a ela caiba qualquer tipo de indenização, salvo pagamento dos serviços já efetivamente realizados, mediante simples notificação extra judicial à Contratada, com antecedência de 05(cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INDICAÇÃO DO FISCAL

A execução do presente CONTRATO deverá ser fiscalizada pela CONTRATANTE, não excluindo nem reduzindo, por tal fato, a integral responsabilidade da CONTRATADA, mesmo perante terceiros, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do objeto contratado.

A área técnica indica como fiscal de contrato a Sra. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CPF: **8XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX/**, RG nº **XXXXXXXXXXXX**, Telefone (81) **XXXXXXXX**, terá as seguintes atribuições:

- a) Fiscalizar a regularidade e adequação dos serviços;
- b) Disponibilizar as condições assumidas no CONTRATO para a prestação dos serviços, conforme as condições e prazos estabelecidos;



- c) Verificar a conformidade dos serviços com as especificações contidas no Termo de Referência, na proposta e no presente CONTRATO;
- d) Atestar as respectivas faturas e notas fiscais, mediante a comprovação da realização da(s) apresentação(ões), encaminhando-as ao gestor do contrato para pagamento;
- e) Comunicar por escrito ao gestor do contrato a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou a modificação da forma de sua execução, em razão de fato superveniente;
- f) Comunicar por escrito ao gestor do contrato eventuais irregularidades cometidas pela CONTRATADA.

A CONTRATANTE designa a senhora **Solange Bezerra da Silva**, CPF nº 778.028.025-04, como servidor responsável pela gestão do contrato, que, dentre outras, terá as seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- b) Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- c) Reunir-se com o preposto da CONTRATADA para definir as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato;
- d) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à CONTRATADA;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais do contrato;
- f) Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela CONTRATADA, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- g) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado.
- h) A ciência da designação deverá ser assinada pelos servidores indicados para atuar como fiscal e gestor do contrato, conforme termo anexo.
- i) A substituição do fiscal e do gestor designados, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente contrato, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REGISTRO E PUBLICAÇÃO

§1º O presente instrumento contratual, após obedecer às formalidades legais, deverá ser incluído no processo eletrônico que deu origem à contratação.

§2º Nos termos do art. 94, da Lei nº 14.133/2021, o presente instrumento contratual e seus aditamentos serão divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição de sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fazem parte integrante e inseparável deste instrumento contratual e, obrigam a CONTRATADA em todos os seus termos, o Edital e seus Anexos, do Processo Licitatório nº. **XXX/2025**, todos os seus anexos e a proposta apresentada pela CONTRATADA.

§1º Correrão por conta da Contratada quaisquer responsabilidades ou ônus decorrentes de prejuízos causados a Contratante ou a terceiros na execução dos serviços objeto deste Contrato.



§2º Fica eleito o foro desta cidade de Condado, para dirimir qualquer litígio oriundo do presente contrato, que não puderem ser administrativamente solucionados, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja até mesmo se houver mudanças de domicílio de qualquer das partes.

E, por estarem justos e acordados, foi o presente instrumento de Contrato, confeccionados em 04 (quatro) vias de igual teor para o mesmo fim, que vai subscrito pela CONTRATANTE que, pela CONTRATADA e por duas testemunhas presenciais devidamente qualificadas, para que este instrumento produza todos os efeitos legais.

Condado, XX de XXXXXXXXX de 2025.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

FISCAL DO CONTRATO

CPF/MF nº

CPF/MF nº

CPF/MF nº



ANEXO III – DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada _____, por intermédio do seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ SSP/ _____ e CPF nº _____, sob as penas da lei e para os fins dispostos neste Edital:

DECLARA que cumpriu o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

DECLARA que cumpriu as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específica;

DECLARA que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal, bem como no art. 14, inciso VI da Lei nº 14.133/2021.

DECLARA que não há sanções vigentes que legalmente proibam a participante de licitar e/ou contratar com o contratante.

Condado, XX de XXXX de XXXX

REPRESENTANTE DA EMPRESA
CNPJ XXX



ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA

A

Secretaria de Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

Ref.: Dispensa n° xxx/2025

Data: xx/xx/xxxx

Hora: xxh00

A Empresa _____, inscrita no CNPJ (MF) n.º _____, estabelecida no(a) _____ vem, perante esta Comissão de Contratação, apresentar a seguinte proposta para a contratação de empresa especializada para prestação de serviços diversos de manutenção predial corretiva em imóveis públicos vinculados às Secretarias Municipais de Educação, Saúde e Desenvolvimento Social do Município de Condado/PE, com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL

Valor Total da Proposta: R\$ _____ (valor por extenso)

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias corridos.

Devem estar inclusos nos preços ofertados todas as despesas diretas e indiretas, inclusive os tributos, mão-de-obra, despesas e custos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários e quaisquer outros custos e despesas que incidam sobre a aquisição do objeto.

Declaramos ainda que concordamos com todos os termos do Edital.

Local,dede 2025.

Assinatura do representante legal da empresa
(identificação/nome/carimbo/etc)