MUNICÍPIO DE PERDIGÃO

Compras e Contratos

Relatório Planilha de Preços - Cotação da Planilha de Preços

PLANILHA DE PREÇOS: 301/2026

ORÇAMENTO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DO RAMO DE ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL DE TEMPO INTEGRAL DO JARDIM REAL, DESTINADA À EDUCAÇÃO INFANTIL (PRÉ-ESCOLA) E AO ENSINO FUNDAMENTAL (ANOS INICIAIS), COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.076,91 M², EM TERRENO DE 2.304,00 M², LOCALIZADO NA RUA 02, ESQUINA COM AS RUAS 08 E 09, QUADRA 13, BAIRRO JARDIM REAL, NO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - MG.

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO EM ORDEM ALFABETICA	UNIDADE	QUANTIDADE	MUNICÍPIO DE PERDIGÃO		ÚLTIMA COMPRA		MÉDIA	
					VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	39450	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DO RAMO DE ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL DE TEMPO INTEGRAL DO JARDIM REAL, DESTINADA À EDUCAÇÃO INFANTIL (PRÉ-ESCOLA) E AO ENSINO FUNDAMENTAL (ANOS INICIAIS), COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.076,91 M², EM TERRENO DE 2.304,00 M², LOCALIZADO NA RUA 02, ESQUINA COM AS RUAS 08 E 09, QUADRA 13, BAIRRO JARDIM REAL, NO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - MG, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, MÃO DE OBRA, FERRAMENTAS, TRANSPORTE E DEMAIS INSUMOS NECESSÁRIOS À COMPLETA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, EM CONFORMIDADE COM OS PROJETOS EXECUTIVOS, PROJETO BÁSICO, MEMORIAIS DESCRITIVOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO INTEGRANTES DO PROCESSO LICITATÓRIO.	SERVIÇO	1.	##########	##########		R$ 0.00	##########	##########
										R$ 6,377,218.95

MUNICÍPIO DE PERDIGÃO

Compras e Contratos

Relatório Planilha de Preços

Número / Ano: 301 / 2026 **Data de Emissão:** 17/11/2026 **Data Validade:** **Prazo de Pgto.:**

Item: 1 **Unidade:** SERVIÇO

Quantidade: 1 **Preço Médio Unit.:** R$6 377 218,95 **Preço Médio:** R$6.377.218,95

Produto: 39450 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DO RAMO DE ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL DE TEMPO INTEGRAL DO JARDIM REAL, DESTINADA À EDUCAÇÃO INFANTIL (PRÉ-ESCOLA) E AO ENSINO FUNDAMENTAL (ANOS INICIAIS), COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.076,91 M², EM TERRENO DE 2.304,00 M², LOCALIZADO NA RUA 02, ESQUINA COM AS RUAS 08 E 09, QUADRA 13, BAIRRO JARDIM REAL, NO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - MG, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, MÃO DE OBRA, FERRAMENTAS, TRANSPORTE E DEMAIS INSUMOS NECESSÁRIOS À COMPLETA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, EM CONFORMIDADE COM OS PROJETOS EXECUTIVOS, PROJETO BÁSICO, MEMORIAIS DESCRITIVOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO INTEGRANTES DO PROCESSO LICITATÓRIO.

Fornecedor	Marca	Cotação Unitária	Valor Total	Vencedor
26 - MUNICÍPIO DE PERDIGÃO		R$6.377.218,95	R$6.377.218,95	Sim
		Valor Total Itens Vencedores:		R$6.377.218,95

Resumo de Vencedores		
Fornecedor	**Itens Vencidos**	**Valor Total**
MUNICÍPIO DE PERDIGÃO	1	R$6.377.218,95

TERMO DE REFERÊNCIA

TR — Lei nº 14.133/2021, art. 6º, XXIII · construção da Escola Municipal de Tempo Integral do Jardim Real

Obra:

Escola Municipal de Tempo Integral – Jardim Real

Pré-escola e ensino fundamental (anos iniciais)

Rua 02, esquina com as Ruas 08 e 09 – Quadra 13 – Jardim Real – Perdigão – MG

Responsável técnica:

Eng.ª Juliana Maciel Marinho Vecci

CREA-MG 202.696/D

Novembro de 2026 · Revisão 0

Minuta técnica para conferência da equipe de planejamento, da assessoria jurídica e do controle interno da Prefeitura. Os campos em branco são da Administração.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

Sumário

1. Objeto
2. Fundamentação da contratação
3. Descrição da solução
4. Requisitos da contratação
4.1. Requisitos técnicos e normativos
4.2. Requisitos da contratada
4.3. Requisitos de sustentabilidade
5. Modelo de execução do objeto
6. Modelo de gestão do contrato
7. Critérios de medição e de pagamento
8. Forma e critérios de seleção do fornecedor
9. Estimativa do valor da contratação
10. Adequação orçamentária
11. Garantia da execução e do objeto
12. Obrigações das partes
12.1. Da contratada
12.2. Da Administração
13. Riscos e sua alocação
14. Sanções administrativas
15. Documentos que integram este termo
16. Condicionantes antes da licitação
Aprovação

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

1. Objeto

O projeto é da **Prefeitura Municipal de Perdigão – MG**. A responsável técnica é a **Eng.ª Juliana Maciel Marinho Vecci** (CREA-MG 202.696/D). O campo da ART está em branco nas pranchas e será preenchido depois do registro no CREA-MG.

Contratação de empresa de engenharia, sob o regime de **empreitada por preço global**, para a **construção da Escola Municipal de Tempo Integral – Jardim Real** (Pré-escola e ensino fundamental (anos iniciais)), com **2.076,91 m² de área construída** e as áreas externas do terreno de 2.304,00 m², incluindo todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ensaios, transporte e serviços necessários à entrega da obra concluída e em condições de uso, conforme o projeto básico, as especificações técnicas, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro que integram este termo.

Tabela 1 — Identificação da contratação

Órgão	Prefeitura Municipal de Perdigão – MG
Unidade requisitante	Secretaria Municipal de Educação
Processo administrativo	nº _____ / 2026
Objeto	construção de escola municipal de tempo integral com 2.076,91 m² e as áreas externas
Local da obra	Rua 02, esquina com as Ruas 08 e 09 – Quadra 13 – Jardim Real – Perdigão – MG
Regime de execução	empreitada por preço global (art. 46, II, da Lei nº 14.133/2021)
Modalidade e critério	concorrência (art. 28, II), menor preço global (art. 33, I), modo de disputa aberto
Valor estimado	R$ 6.377.218,95 (custo direto de R$ 5.217.538,04 e BDI de 22,23 %)
Prazo de execução	12 meses contados da ordem de serviço
Vigência do contrato	18 meses, prorrogável na forma do art. 111
Responsável técnica dos projetos e do orçamento	Eng.ª Juliana Maciel Marinho Vecci – CREA-MG 202.696/D
Data	11 de novembro de 2026

Este termo de referência observa o art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133/2021 e não se sobrepõe ao **projeto básico** que integra o processo: naquilo que for técnico

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

(soluções, especificações, quantidades e critérios de medição), prevalece o projeto básico e as peças que o acompanham.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

2. Fundamentação da contratação

A contratação fundamenta-se no **Documento de Formalização da Demanda** e no **Estudo Técnico Preliminar** que integram este processo. O Jardim Real é bairro em expansão de Perdigão e não possui escola: as crianças são atendidas nas unidades da área central, com deslocamento diário. A creche vizinha ao terreno gera demanda de continuidade para a pré-escola e para os anos iniciais do ensino fundamental.

O ETP concluiu pela viabilidade técnica e econômica da construção de escola própria no terreno municipal da Quadra 13 (2.304,00 m²), em tempo integral, por ser a solução que atende à necessidade com o melhor aproveitamento dos recursos públicos, afastadas as alternativas de locação, de ampliação das unidades existentes e de transporte escolar.

A contratação atende aos arts. 205, 208 e 211 da Constituição Federal, à Lei nº 9.394/1996 (LDB) e às metas de ampliação da jornada escolar, e está alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Educação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

3. Descrição da solução

A solução é a **construção completa da escola**, entregue pronta para uso, conforme o projeto básico aprovado. Compreende:

- **Implantação e terreno:** limpeza, terraplenagem, contenções, muros e gradis, drenagem das áreas externas, pavimentação, calçadas acessíveis, estacionamento e paisagismo.
- **Edificação:** fundações, superestrutura em concreto armado, alvenarias, cobertura metálica termoacústica, esquadrias, revestimentos, pisos (inclusive granilite), forros, pinturas e impermeabilizações.
- **Ambientes pedagógicos e de apoio:** salas de aula, sala multiuso, biblioteca, laboratório, refeitório e cozinha, sanitários (inclusive acessíveis), administração, apoio e área coberta.
- **Instalações:** elétrica e SPDA, hidrossanitária, águas pluviais, combate a incêndio (PSCIP), climatização (pontos), gás, telecomunicações e cabeamento estruturado.
- **Áreas externas:** quadra, pátio, circulações cobertas e acessos, com rotas acessíveis em todo o percurso.

A obra será entregue com as instalações testadas, os ensaios de recebimento realizados e a documentação técnica (as built, manuais, garantias e certificados) entregue à Administração.

Não integram o objeto: mobiliário, equipamentos pedagógicos, equipamentos de cozinha industrial de linha branca e os aparelhos de ar-condicionado — **apenas os pontos de instalação** estão previstos na planilha.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

4. Requisitos da contratação

4.1. Requisitos técnicos e normativos

A execução seguirá o projeto básico, as especificações técnicas e as normas aplicáveis, em especial: **NBR 6118** (estruturas de concreto), **NBR 8800** (estruturas de aço), **NBR 6122** (fundações), **NBR 9050** (acessibilidade), **NBR 5410** (instalações elétricas), **NBR 5419** (SPDA), **NBR 5626** e **NBR 8160** (hidrossanitárias), **NBR 10844** (águas pluviais), **NBR 15526** e **NBR 13523** (gás), **NBR 16401** (climatização), **NBR 14565** (cabeamento), o **Decreto estadual nº 47.998/2020** e as Instruções Técnicas do CBMMG, as normas da vigilância sanitária e os parâmetros do FNDE para a infraestrutura escolar.

4.2. Requisitos da contratada

- Responsável técnico habilitado, com **ART ou RRT de execução** registrada antes do início dos serviços.
- Diário de obra atualizado e disponível no canteiro, com o registro diário dos serviços, do efetivo e das ocorrências.
- Cumprimento da **NR-18** e das demais normas de segurança do trabalho, com PGR, PCMSO, EPIs e treinamento.
- Materiais novos, de primeira qualidade, com certificação quando exigida, e amostras submetidas à fiscalização antes da aplicação.
- Controle tecnológico do concreto, dos aterros e das camadas, com laudos de laboratório.
- Destinação dos resíduos a áreas licenciadas, na forma da **Resolução CONAMA nº 307/2002**, com os comprovantes anexados às medições.
- Placa da obra conforme o modelo do órgão e, havendo repasse, do programa correspondente.
- Seguro de risco de engenharia e responsabilidade civil, quando exigido no edital.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

4.3. Requisitos de sustentabilidade

Serão observados: aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais previstos no projeto, luminárias LED, metais e louças economizadores, aproveitamento de águas pluviais nas áreas externas quando previsto, separação dos resíduos no canteiro e madeira de origem legal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

5. Modelo de execução do objeto

Regime: empreitada por preço global. **Local:** Rua 02, esquina com as Ruas 08 e 09 – Quadra 13 – Jardim Real – Perdigão – MG. O início dar-se-á em até **10 (dez) dias** da ordem de serviço, com a instalação do canteiro e a mobilização da equipe.

A obra será executada em 12 meses, conforme o cronograma físico-financeiro anexo, com o desembolso previsto abaixo.

Tabela 2 — Cronograma físico-financeiro resumido (desembolso previsto por mês)

Mês	Valor previsto (R$)	% do total	% acumulado
1	295.013,52	4,63	4,63
2	526.664,19	8,26	12,88
3	459.267,93	7,20	20,09
4	318.054,14	4,99	25,07
5	469.746,22	7,37	32,44
6	469.746,22	7,37	39,81
7	809.298,10	12,69	52,50
8	793.413,02	12,44	64,94
9	728.429,34	11,42	76,36
10	571.537,51	8,96	85,32
11	613.039,75	9,61	94,93
12	323.009,01	5,07	100,00

Subcontratação: admitida apenas para partes acessórias da obra (instalações especiais, impermeabilização, esquadrias, estrutura metálica, sondagem e ensaios), limitada a **30 % do valor do contrato**, mediante autorização prévia e escrita da fiscalização, mantida a responsabilidade integral da contratada (art. 122). É vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância indicadas no item 8.

Visita técnica: facultativa. A licitante que não a realizar apresentará declaração do responsável técnico de pleno conhecimento das condições do local e dos projetos (art. 63, § 3º). A visita poderá ser agendada na Secretaria Municipal de Obras até dois dias úteis antes da sessão.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

Materiais e equipamentos: ficam a cargo da contratada o fornecimento, o transporte, a guarda e o seguro dos materiais, bem como as ligações provisórias de água e energia do canteiro e o seu consumo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

6. Modelo de gestão do contrato

O contrato será acompanhado por **gestor** e por **fiscal técnico** designados pela Administração (art. 117), este com ART ou RRT de fiscalização. A Secretaria Municipal de Obras poderá contratar apoio técnico à fiscalização, se necessário.

- **Fiscal técnico:** acompanha a execução, confere as medições, registra as ocorrências no diário, exige a correção dos serviços em desacordo e atesta as notas fiscais.
- **Gestor:** conduz a relação contratual, os aditivos, as prorrogações, as sanções e o recebimento.
- **Comunicação:** formal, por ofício e pelo diário de obra; as reuniões de obra serão registradas em ata.
- **Reajuste:** anual, pelo **INCC-DI**, contado da data-base do orçamento (09/2026), na forma do art. 25, § 7º.
- **Alterações:** acréscimos e supressões até os limites do art. 125 (25 %), com justificativa técnica e preços da mesma data-base ou pelo critério do art. 23; no regime de preço global, as alterações restringem-se a erro ou omissão do projeto e às modificações de projeto determinadas pela Administração, não cabendo aditivo por mera diferença de quantidade (Acórdão TCU nº 1.977/2013-Plenário).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

7. Critérios de medição e de pagamento

Por se tratar de **empreitada por preço global**, a medição será feita por **etapas concluídas do cronograma físico-financeiro**, ou pelo percentual de execução física de cada etapa apurado no período, aplicado ao valor da etapa constante da proposta, em boletim de medição mensal aprovado pelo fiscal. A planilha de preços unitários da proposta serve de referência para a aferição do percentual executado e para eventuais alterações contratuais, e não para pagamento por quantidade.

- Cada etapa é medida pelo percentual físico executado, aferido pelos critérios da planilha e do projeto básico (m², m³, m, kg, unidade), sobre o serviço **concluído e aceito**; serviços iniciados e não concluídos não são medidos. A diferença entre as quantidades da planilha e as efetivamente executadas não altera o valor da etapa nem o do contrato, salvo erro ou omissão do projeto fornecido pela Administração, tratado na forma do art. 124, I, da Lei nº 14.133/2021.
- A **administração local** será paga em proporção à execução financeira dos demais serviços, vedado o pagamento em parcelas mensais fixas (Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário); em caso de atraso por culpa da contratada, não haverá acréscimo nesse item.
- A medição será instruída com o relatório fotográfico, o diário do período, os laudos de controle tecnológico e os comprovantes de destinação dos resíduos.
- O pagamento ocorrerá em até **30 (trinta) dias** do atesto da nota fiscal, condicionado à regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária e à comprovação dos recolhimentos do período (INSS, FGTS e ISS).
- O **ISS** é devido ao Município de Perdigão à alíquota de **2 %**, já considerada no BDI.
- Atrasos de pagamento imputáveis à Administração ensejam atualização pelo índice do contrato, na forma do art. 92, V.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

8. Forma e critérios de seleção do fornecedor

Modalidade: concorrência (art. 28, II). **Critério de julgamento:** menor preço global (art. 33, I). **Modo de disputa:** aberto. A licitação será processada em meio eletrônico, com divulgação no **PNCP**.

Habilitação: jurídica, fiscal, social e trabalhista, econômico-financeira e técnica (arts. 62 a 70). Na qualificação técnica serão exigidos:

- registro ou inscrição da empresa e do responsável técnico no **CREA ou CAU**;
- **atestado de capacidade técnica profissional**, acompanhado de CAT, comprovando execução de obra de edificação de características semelhantes;
- **atestado de capacidade técnica operacional** da empresa nas parcelas de maior relevância, admitida a exigência de até **50 % das quantidades** (art. 67, § 2º);
- declaração de pleno conhecimento das condições do local e dos projetos, quando não realizada a visita técnica.

Tabela 3 — Parcelas de maior relevância e quantidades para os atestados

Serviço	Und.	Quantidade do orçamento	Exigência (50 %)	% do custo direto
LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL COM VÃOS MAIORES QUE 3	M2	1.551,82	775,91	6,60
CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO	M	21.569,10	10.784,55	6,43
TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM	M2	1.437,33	718,66	5,18
MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA	M2	1.388,20	694,10	4,56
PISO EM GRANILITE	M2	1.260,91	630,46	2,76
CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES	M3	213,90	106,95	2,67

Inexequibilidade: serão consideradas inexequíveis as propostas com valor global inferior a **75 % do valor orçado** pela Administração (art. 59, § 4º). Entre 75 % e 85 %, poderá ser exigida garantia adicional (art. 59, § 5º).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

Critério de aceitabilidade dos preços: o valor global da proposta não poderá superar o valor orçado pela Administração, nem o valor de cada etapa do cronograma físico-financeiro superar o da etapa correspondente do orçamento de referência, sob pena de desclassificação. A planilha de preços unitários da licitante será exigida para fins de controle, de aferição das etapas e de eventuais alterações contratuais; preços unitários manifestamente discrepantes dos de referência poderão ser objeto de diligência e de correção, a critério da comissão, mantido o valor global, para evitar o “jogo de planilha” (Acórdão TCU nº 1.977/2013-Plenário).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

9. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado da contratação é de **R$ 6.377.218,95**, composto por custo direto de R$ 5.217.538,04 e BDI de **22,23 %**, calculado conforme o **Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário**, com ISS de 2 % (alíquota do Município de Perdigão) e regime não desonerado.

Os preços unitários vêm das tabelas oficiais **SINAPI MG 09/2026 não desonerado e SEINFRA-MG Central 07/2026 sem desoneração**; não há item com preço de mercado próprio. A planilha orçamentária, as composições, a memória de cálculo, a curva ABC e o cronograma físico-financeiro integram este termo.

Tabela 4 — Resumo do orçamento por etapa

Etapa	Valor (R$)	% do total
Serviços preliminares	125.365,57	2,40
Administração local	449.106,78	8,61
Contenções, muros e gradis	284.295,33	5,45
Infraestrutura (fundações)	470.567,83	9,02
Superestrutura	1.291.830,21	24,76
Paredes e painéis	241.905,02	4,64
Cobertura	734.358,85	14,07
Esquadrias	339.888,62	6,51
Revestimentos de parede	355.779,97	6,82
Pisos	461.421,04	8,84
Forros	47.439,91	0,91
Pintura	142.661,36	2,73
Instalações elétricas	644.216,64	12,35
Instalações hidrossanitárias	204.790,24	3,93
Louças e metais	77.166,09	1,48
Prevenção e combate a incêndio	106.902,76	2,05
Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)	97.571,10	1,87
Climatização	52.341,16	1,00
Lógica, telefonia e CFTV	114.374,51	2,19
Áreas externas e paisagismo	93.963,03	1,80
Instalações de gás	14.079,42	0,27
Serviços finais	27.193,51	0,52
Custo direto	**5.217.538,04**	**100,00**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

Tabela 5 — Composição do preço

Custo direto	R$ 5.217.538,04
BDI	22,23 % — R$ 1.159.680,91
Preço total estimado	R$ 6.377.218,95
Data-base	09/2026
Encargos sociais	não desonerado
Itens do orçamento	332

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

10. Adequação orçamentária

As despesas correrão à conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação, do orçamento vigente, e das dotações correspondentes nos exercícios seguintes, conforme o cronograma de desembolso.

AÇÃO: 2016- CONSERV PRÉDIOS ESCOLAS ENS. FUNDAMENTAL	MODALIDADE DE APLICAÇÃO	REF.	VÍNCULO
3339039000000000000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	315400000000000 - TRANSFERÊNCIAS DO FUNDEB - IMPOSTOS / TRANSF. DE IMP.	20060	1540000000000

A contratação depende de declaração do ordenador de despesa quanto à **adequação orçamentária e financeira** e à compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000). Havendo recurso de convênio ou repasse, a liberação observará o cronograma do instrumento e a contrapartida municipal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

11. Garantia da execução e do objeto

Será exigida **garantia de execução de 5 % do valor do contrato**, em qualquer das modalidades do art. 96, § 1º, apresentada em até 10 (dez) dias úteis da assinatura e mantida atualizada durante toda a vigência, inclusive nos aditivos.

A contratada responde pela **solidez e segurança** da obra pelo prazo de **5 (cinco) anos** (Código Civil, art. 618) e pelos vícios construtivos (art. 119 da Lei nº 14.133/2021). Os equipamentos e sistemas instalados terão a garantia do fabricante, com os certificados entregues no recebimento.

O recebimento será **provisório**, pelo fiscal, em até 15 dias do comunicado de conclusão, e **definitivo**, por comissão ou servidor designado, em até 90 dias do recebimento provisório, após os testes, os ensaios e a entrega do as built (art. 140).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

12. Obrigações das partes

12.1. Da contratada

- Executar a obra conforme os projetos, as especificações e o cronograma, com mão de obra qualificada e materiais de primeira qualidade.
- Manter responsável técnico no acompanhamento permanente e preposto aceito pela Administração.
- Reparar, às suas custas, os serviços em desacordo, no prazo fixado pela fiscalização.
- Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais e pelos danos causados a terceiros.
- Manter as condições de habilitação durante toda a execução e apresentar, a cada medição, as certidões de regularidade.
- Entregar o as built, os manuais, os certificados e as garantias no recebimento.

12.2. Da Administração

- Fornecer os projetos, as especificações e o terreno livre e desembaraçado para o início dos serviços.
- Designar gestor e fiscal técnico e comunicar a ordem de serviço.
- Efetuar os pagamentos nos prazos e condições deste termo.
- Promover as aprovações e licenças de competência da Administração e acompanhar as interferências com concessionárias.
- Aplicar as sanções cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

13. Riscos e sua alocação

Os riscos da contratação estão identificados no **mapa de riscos** que integra este processo, com a probabilidade, o impacto, as ações preventivas e de contingência e os responsáveis. A **matriz de alocação de riscos** anexa ao mapa (art. 6º, XXVII, e art. 22) integrará o contrato.

Em síntese: cabem à **Administração** os riscos de erro ou omissão dos projetos e dos quantitativos que fornece, do atraso na liberação de áreas, licenças e pagamentos e dos fatos do príncipe; cabem à **contratada** os riscos de métodos construtivos, produtividade, logística, segurança do trabalho, qualidade dos materiais, manutenção das condições de habilitação e, no regime de preço global, de variação das quantidades necessárias à execução do objeto, salvo erro ou omissão do projeto; são **compartilhados** os riscos de caso fortuito e força maior, variação extraordinária de preços de insumos e interferências não cadastradas das concessionárias.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

14. Sanções administrativas

O descumprimento das obrigações sujeitará a contratada às sanções do **art. 156 da Lei nº 14.133/2021** — advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade —, assegurados o contraditório e a ampla defesa, aplicadas conforme a gravidade da conduta e os critérios do art. 156, § 1º.

- **Multa moratória:** 0,3 % ao dia sobre o valor da parcela em atraso, limitada a 10 %.
- **Multa compensatória:** até 10 % do valor do contrato na inexecução parcial e até 20 % na inexecução total.
- **Reincidência** em notificação de serviço em desacordo: multa de 0,5 % do valor da medição correspondente.
- As multas poderão ser descontadas dos pagamentos ou da garantia de execução.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

15. Documentos que integram este termo

- **Projeto básico** e as peças que o integram: projeto arquitetônico, estrutural e de fundações, instalações elétricas e SPDA, hidrossanitárias e pluviais, combate a incêndio (PSCIP), climatização, gás, telecomunicações, vigilância sanitária e as pranchas correspondentes.
- **Memoriais descritivos e de cálculo** de cada projeto e o caderno de especificações técnicas.
- **Planilha orçamentária** com composições e memória de cálculo, **curva ABC**, **composição do BDI** e **cronograma físico-financeiro**.
- **Estudo Técnico Preliminar**, **Documento de Formalização da Demanda** e **mapa de riscos** com a matriz de alocação.
- **Minuta do contrato** e os anexos do edital.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

16. Condicionantes antes da licitação

- **Aprovações:** PSCIP no Corpo de Bombeiros e projeto na vigilância sanitária; declaração do órgão municipal de meio ambiente quanto à dispensa de licenciamento e à preservação dos três pequizeiros (o projeto não prevê supressão: P1 e P2 ficam em ilhas de preservação dentro do platô e P3 no terreno natural); manifestação do órgão de trânsito sobre os acessos.
- **ART/RRT:** registro das anotações de responsabilidade técnica dos projetos e do orçamento no CREA-MG.
- **Dotação:** indicação da dotação orçamentária e declaração de adequação orçamentária e financeira.
- **Terreno:** comprovação da titularidade municipal da Quadra 13 do Jardim Real e a matrícula atualizada.
- **Publicação:** divulgação do edital e dos anexos no PNCP e no sítio oficial do Município.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

Aprovação

A responsável técnica responde pelo conteúdo técnico deste termo de referência e das peças que o integram. A unidade requisitante e a autoridade competente aprovam o termo para fins de abertura da licitação, nos termos do art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021.

_____

Secretaria Municipal de Educação — unidade requisitante

_____

Juliana Maciel Marinho Vecci

Engenheira — CREA-MG 202.696/D

Responsável técnica

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfd7df46a0f85f

MUNICÍPIO DE PERDIGÃO

Compras e Contratos

Requisição ao Compras

Código Cliente - Requisição ao Compras: 5515 Ano - Requisição ao Compras: 2026 Número - Requisição ao Compras: 419 Fornecedor: -1 Ordenação: 1

REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 419/2026

Centro de Custo: 02.003.064 - REQUISIÇÃO EDUCAÇÃO
Responsável pela Demanda: 13200 - LORENZA APARECIDA SILVA
Responsável pela Elaboração: 21524 - VITORIA WEBERLING EMBURANA
Forma Entrega: Parcelada
Modalidade Sugerida: Concorrência

Código Reduzido: 20060
Órgão: 02 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGAO
Unidade: 3 - SECRET MUNIC EDUCACAO E CULTURA
Ação: 2016 - Conserv Prédios Escolas Ens. Fundamental
Vínculo: 15400000000000 - Transferências do FUNDEB - Impostos / Transf. de Imp.
Subelemento: 3339039990000000000 - Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica

Item	Cód.	Qtde.	Unid.	Marca	Preço Unit.	Preço Total
1	39450	1,00	SERVIÇO		6.377.218,95	6.377.218,95
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DO RAMO DE ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL DE TEMPO INTEGRAL DO JARDIM REAL, DESTINADA À EDUCAÇÃO INFANTIL (PRÉ-ESCOLA) E AO ENSINO FUNDAMENTAL (ANOS INICIAIS), COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.076,91 M², EM TERRENO DE 2.304,00 M², LOCALIZADO NA RUA 02, ESQUINA COM AS RUAS 08 E 09, QUADRA 13, BAIRRO JARDIM REAL, NO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - MG, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, MÃO DE OBRA, FERRAMENTAS, TRANSPORTE E DEMAIS INSUMOS NECESSÁRIOS À COMPLETA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, EM CONFORMIDADE COM OS PROJETOS EXECUTIVOS, PROJETO BÁSICO, MEMORIAIS DESCRITIVOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO INTEGRANTES DO PROCESSO LICITATÓRIO.						

Total Geral: **6.377.218,95**

Justificativa de contratação:

O Jardim Real é um bairro em expansão de Perdigão e hoje não tem escola. As crianças do bairro e da vizinhança são atendidas nas unidades da área central,
com deslocamento diário por transporte escolar, e a creche vizinha ao terreno já funciona e gera demanda de continuidade para a pré-escola e para os anos iniciais
do ensino fundamental.
A necessidade é, portanto, criar vagas de educação infantil (pré-escola) e
de ensino fundamental (anos iniciais) em tempo integral no próprio bairro, em edificação própria, acessível e adequada às normas de ensino, de segurança contra
incêndio e de vigilância sanitária. O interesse público atendido é o direito à educação básica em condições adequadas (art. 205 e art. 208 da Constituição Federal e Lei nº
9.394/1996), com redução do tempo de deslocamento das crianças e ampliação da jornada escolar.
A Prefeitura é proprietária do terreno da Quadra 13 do Jardim Real, com 2.304,00 m², o que dispensa desapropriação ou aquisição de área e permite a implantação imediata.

Prazo de Entrega:

Prazo de execução da obra: 12 meses, após assinatura do contrato.

Condições Gerais:

CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.

Perdigão, 17/11/2026

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa4ded40fe6d8b

REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 419/2026

LORENZA APARECIDA SILVA
GESTOR

JULIANA MACIEL MARINHO VECCI
FISCAL

MONICA NUNES SANTOS MESQUITA
FISCAL

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa4ded40fe6d8b

MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Lei nº 14.133/2021, art. 22 e art. 169 · com a matriz de alocação de riscos do contrato · construção da Escola Municipal de Tempo Integral do Jardim Real

Obra:

Escola Municipal de Tempo Integral – Jardim Real

Pré-escola e ensino fundamental (anos iniciais)

Rua 02, esquina com as Ruas 08 e 09 – Quadra 13 – Jardim Real – Perdigão – MG

Responsável técnica:

Eng.ª Juliana Maciel Marinho Vecci

CREA-MG 202.696/D

Novembro de 2026 · Revisão 0

Minuta técnica para conferência da equipe de planejamento, da assessoria jurídica e do controle interno da Prefeitura. O mapa deve ser revisado a cada fase da contratação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

Sumário

1. Apresentação e método
1.1. Escalas adotadas
2. Riscos da fase de planejamento da contratação
3. Riscos da fase de seleção do fornecedor
4. Riscos da fase de execução contratual
5. Riscos de maior nível e prioridade de ação
6. Matriz de alocação de riscos do contrato
7. Monitoramento e responsáveis
Aprovação

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

1. Apresentação e método

O projeto é da **Prefeitura Municipal de Perdigão – MG**. A responsável técnica é a **Eng.ª Juliana Maciel Marinho Vecci** (CREA-MG 202.696/D). O campo da ART está em branco nas pranchas e será preenchido depois do registro no CREA-MG.

Este **mapa de riscos** acompanha o estudo técnico preliminar e o projeto básico da Escola Municipal de Tempo Integral – Jardim Real, em Perdigão – MG. Identifica os riscos do processo de contratação e da execução da obra, avalia cada um, define o tratamento e aponta o responsável, atendendo ao **art. 169 da Lei nº 14.133/2021**, que submete as contratações públicas a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo.

A **matriz de alocação de riscos** da seção 6 define, para o edital e o contrato, quem suporta cada risco — a Administração ou a contratada —, na forma do art. 22 da mesma lei. Para esta obra a matriz não é obrigatória, porque não se trata de obra de grande vulto nem de contratação integrada ou semi-integrada (art. 22, § 3º); é adotada como boa prática, por reduzir litígio e pedido de reequilíbrio na execução.

Tabela 1 — Identificação

Objeto	construção de escola municipal de tempo integral, com 2.076,91 m² de área construída
Valor estimado	R$ 6.377.218,95
Prazo	12 meses
Processo administrativo	nº _____ / 2026
Riscos identificados	31 (15 no planejamento, 5 na seleção e 11 na execução)
Data	11 de novembro de 2026

1.1. Escalas adotadas

Tabela 2 — Probabilidade (P) e impacto (I)

Grau	Probabilidade de ocorrer	Impacto se ocorrer
A — alta	é esperado que ocorra, ou já há indício concreto nesta contratação	compromete prazo, custo ou o funcionamento da escola de forma relevante, ou gera ilegalidade
M — média	pode ocorrer em contratações semelhantes	gera retrabalho, aditivo ou atraso administrável

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

Grau	Probabilidade de ocorrer	Impacto se ocorrer
B — baixa	ocorrência pouco provável	efeito pequeno, absorvido pela execução

Tabela 3 — Nível de risco (combinação P × I)

P ↓ / I →	Impacto B	Impacto M	Impacto A
P alta	Médio	Alto	**Extremo**
P média	Baixo	Médio	Alto
P baixa	Baixo	Baixo	Médio

Os riscos de nível **extremo** e **alto** exigem ação antes de seguir para a fase seguinte; os de nível médio são monitorados; os de nível baixo são aceitos, com registro. O mapa deve ser **revisado ao fim de cada fase** — ao publicar o edital, ao assinar o contrato e a cada medição — e as alterações anotadas no processo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

2. Riscos da fase de planejamento da contratação

São os riscos que ainda podem ser tratados antes do edital. Aqui estão os mais relevantes desta contratação: eles decorrem de pendências conhecidas dos projetos e do orçamento, registradas também no estudo técnico preliminar.

Tabela 4 — Riscos da fase de planejamento

Nº	Risco, causa e consequência	P	I	Nível	Tratamento
1	**Sondagem complementar não executada antes das fundações.** O projeto de fundações usou a sondagem existente; faltam 6 furos complementares. Pode haver diferença de profundidade do impenetrável e de comprimento das estacas, com aditivo de valor e atraso no início da obra.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** a Prefeitura contrata os 6 furos à parte e os executa antes da ordem de serviço; conferir o projeto de fundações com o novo perfil. **Contingência:** revisão do projeto de fundações pela responsável técnica e, se a diferença decorrer de erro ou omissão da sondagem fornecida pela Administração, alteração contratual na forma do art. 124, I, da Lei nº 14.133/2021, com base no comprimento efetivamente executado e nos preços da planilha da proposta; no regime de preço global não há medição por quantidade. **Responsável:** Secretaria de Obras e responsável técnica
2	**Levantamento topográfico de 2021, anterior à creche vizinha.** Cotas, divisas e interferências podem estar diferentes do local, afetando platôs, contenções, muros e a implantação da quadra junto da divisa.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** conferência em campo do levantamento antes da ordem de serviço, com confirmação de divisas, cotas e das interferências da creche. **Contingência:** ajuste de implantação e de terraplenagem por ordem de serviço; no regime de preço global, a diferença só gera alteração contratual se decorrer de erro ou omissão do levantamento fornecido pela Administração (art. 124, I). **Responsável:** Secretaria de Obras e responsável técnica
3	**Itens adotados por semelhança nas tabelas.** Alguns serviços do projeto não existem com a mesma descrição no SINAPI nem na SEINFRA-MG e entraram pelo item de referência mais próximo (concreto C30 pelo preço de fck 25, cisterna pelo reservatório de 15 m³, motobomba de incêndio, entrada de energia). O preço pode ficar acima ou abaixo do serviço real.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** conferir item a item, antes do edital, a lista da seção 2 do memorial do orçamento, com a responsável técnica; ajustar quantidade ou item quando a diferença for relevante. **Contingência:** ajuste por aditivo, com justificativa técnica, apenas quando a divergência configurar erro ou omissão do orçamento fornecido pela Administração (art. 124, I); no regime de preço global, a diferença de preço de item isolado é risco da contratada, que oferta preço certo e total. **Responsável:** equipe de planejamento e responsável técnica
4	**Uso de duas tabelas de referência.** 52 itens (R$ 360.449,70) vêm da SEINFRA-MG, porque o SINAPI não publica preço na data-base. O controle pode questionar a mistura de tabelas se o processo não a justificar.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** registrar no processo a ordem de preferência (SINAPI primeiro; SEINFRA-MG só onde o SINAPI não alcança) e manter a coluna Banco com a tabela e o código de cada item, como determina o Decreto nº 7.983/2013. **Contingência:** resposta fundamentada ao questionamento, com a memória de cada item. **Responsável:** equipe de planejamento e responsável técnica
5	**Data-base das tabelas (SINAPI 09/2026 e SEINFRA-MG 07/2026) defasada na publicação do edital.** Preços antigos levam a propostas acima do orçamento e a licitação fracassada.	A	M	**Alto**	**Prevenção:** atualizar a planilha para a data-base mais recente das duas tabelas antes de publicar, mantendo as quantidades. **Contingência:** republicação do edital com o orçamento atualizado; previsão de cláusula de reajuste com data-base vinculada ao orçamento. **Responsável:** equipe de planejamento e responsável técnica

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

Nº	Risco, causa e consequência	P	I	Nível	Tratamento
6	**Alíquota e base de cálculo do ISS não confirmadas.** O BDI de 22,23 % usou ISS de 2 % sobre 100 % do preço. Base reduzida no Código Tributário Municipal deixaria o BDI acima do devido.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** confirmar alíquota e base na Secretaria de Fazenda e refazer o BDI se preciso (a planilha recalcula sozinha). **Contingência:** correção do BDI e republicação do edital antes da abertura das propostas. **Responsável:** Secretaria de Fazenda
7	**Projeto elétrico ainda na revisão 0.** Faltam o circuito da bomba de incêndio, a iluminação de emergência, a central de alarme e o exaustor do sanitário infantil: as quantidades da etapa elétrica mudam.	A	M	**Alto**	**Prevenção:** emitir a revisão 1 do projeto elétrico e ajustar a planilha antes do edital. **Contingência:** os itens pedidos pelo incêndio já estão no orçamento; eventual diferença entra por aditivo dentro do limite legal. **Responsável:** responsável técnica
8	**ART dos projetos e do orçamento não registradas.** Licitação de obra sem ART registrada é apontada pelos órgãos de controle e pelo CREA.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** registrar as ART no CREA-MG antes da publicação do edital e anexá-las ao processo. **Contingência:** suspensão do processo até o registro. **Responsável:** responsável técnica
9	**PSCIP não aprovado no Corpo de Bombeiros.** Exigências do CBMMG na análise podem alterar saídas, hidrantes, compartimentação ou sinalização depois da licitação.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** protocolar e, se possível, concluir a aprovação do PSCIP antes do edital; o projeto já segue as IT aplicáveis. **Contingência:** adequação por aditivo, com projeto revisado; a contratada é responsável por obter o AVCB com base no projeto aprovado. **Responsável:** Prefeitura e responsável técnica
10	**Cozinha, piscina e demais ambientes não aprovados na vigilância sanitária.** Exigências na análise podem alterar acabamentos, peças sanitárias e equipamentos.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** protocolar o projeto para a vigilância sanitária antes do edital; o projeto já atende à Portaria nº 321/1988 e às RDC aplicáveis, com os ajustes do memorial. **Contingência:** adequação por aditivo; equipamentos da cozinha seguem em contratação própria, que pode absorver exigências. **Responsável:** Prefeitura e responsável técnica
11	**Autorização ambiental para o corte dos três pequizeiros não obtida.** Supressão sem autorização gera embargo, multa e paralisação da obra.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** obter a autorização e definir o plantio compensatório antes da ordem de serviço. **Contingência:** remanejamento do canteiro e da sequência de serviços para áreas não afetadas até a autorização; se negada, revisão da implantação. **Responsável:** Secretaria de Meio Ambiente
12	**Dotação orçamentária insuficiente ou obra plurianual sem previsão no PPA.** A obra de 12 meses atravessa exercícios; falta de previsão causa paralisação por falta de pagamento.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** dotação e declaração de adequação orçamentária (art. 16 da LC nº 101/2000) antes do edital, com previsão no PPA, na LDO e na LOA de cada exercício. **Contingência:** repactuação do cronograma com a contratada, com suspensão formal por ato da Administração, evitando mora e indenização. **Responsável:** ordenador da despesa
13	**Erro ou omissão nos projetos e na planilha.** Obra com 403 itens e 11 projetos: divergência entre projetos (compatibilização) gera aditivo e retrabalho.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** compatibilização já feita sobre o modelo BIM único; conferência final da planilha com os projetos antes do edital e esclarecimentos na fase de licitação. **Contingência:** aditivo dentro dos limites do art. 125 da Lei nº 14.133/2021, com justificativa técnica e anotação no diário de obra. **Responsável:** responsável técnica e fiscalização
14	**Órgão de trânsito não aprova travessia elevada, embarque escolar e vaga de carga e descarga na Rua 08.** O acesso de serviço e a segurança na entrada dependem dessas intervenções na via.	M	B	**Baixo**	**Prevenção:** manifestação do órgão de trânsito antes da ordem de serviço, com o projeto de implantação. **Contingência:** execução da obra sem as intervenções na via, deixando-as para contratação futura, sem prejuízo do funcionamento da escola. **Responsável:** Prefeitura

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

Nº	Risco, causa e consequência	P	I	Nível	Tratamento
15	**Equipamentos fora desta licitação.** Elevador, reservatório elevado de 30 m³, sistema fotovoltaico, ativos de rede e câmeras, climatização e cozinha serão contratados à parte. Se essas compras atrasarem, a obra fica pronta e a escola não abre: sem o reservatório elevado não há AVCB, e sem o elevador não há acessibilidade ao pavimento superior.	A	A	**Extremo**	**Prevenção:** iniciar as licitações de fornecimento em paralelo com a obra, com entrega amarrada ao cronograma; o reservatório elevado deve ser contratado logo no início, porque a reserva de incêndio é condição do AVCB. **Contingência:** abertura parcial da unidade nos ambientes concluídos e licenciados; locação temporária onde couber. **Responsável:** Secretaria de Educação e Secretaria de Obras

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

3. Riscos da fase de seleção do fornecedor

Tabela 5 — Riscos da fase de seleção

Nº	Risco, causa e consequência	P	I	Nível	Tratamento
16	**Licitação deserta ou fracassada.** Obra de R$ 6.377.218,95 em município pequeno pode não atrair licitantes, ou todas as propostas podem ficar acima do orçamento.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** orçamento atualizado e realista, divulgação ampla (PNCP e imprensa regional), prazo adequado de propostas, exigências de habilitação restritas às parcelas de maior relevância e limitadas a 50 % das quantidades (art. 67, § 2º). **Contingência:** repetição da licitação com revisão do orçamento e das exigências; em caso de nova frustração, exame das hipóteses legais de contratação direta. **Responsável:** agente de contratação e equipe de planejamento
17	**Impugnação ou recurso por exigência restritiva de habilitação.** Atestados acima de 50 % das quantidades, exigência de local ou de prazo, ou índices contábeis incomuns suspendem o processo.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** seguir o art. 67, § 2º (até 50 %, sem limitação de local ou de prazo) e o art. 69 quanto aos índices; registrar no ETP a justificativa de cada exigência. **Contingência:** resposta fundamentada à impugnação; se procedente, retificação do edital com nova contagem de prazo. **Responsável:** assessoria jurídica e agente de contratação
18	**Proposta inexequível.** Preço muito abaixo do orçado pode levar a abandono da obra, baixa qualidade e aditivos.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** aplicar a presunção legal de inexequibilidade abaixo de 75 % do valor orçado (art. 59 da Lei nº 14.133/2021), exigir planilha de composição de preços unitários de todas as licitantes e diligenciar para comprovação de viabilidade. **Contingência:** desclassificação fundamentada, com direito de demonstração pela licitante; exigência de garantia e fiscalização reforçada se a proposta for mantida. **Responsável:** agente de contratação, com apoio técnico
19	**Jogo de planilha e desbalanceamento do cronograma.** Mesmo no regime de preço global, a licitante pode concentrar valor nas etapas iniciais do cronograma (antecipação de receita) ou elevar os preços unitários de itens sujeitos a alteração de projeto (estacas, contenções, áreas externas), para obter vantagem nas medições e em eventuais aditivos.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** análise dos preços unitários da planilha da licitante contra o SINAPI e a SEINFRA-MG, com diligência e correção dos manifestamente discrepantes, mantido o valor global; vedação de valor de etapa superior ao da etapa correspondente do orçamento de referência e exigência de cronograma de desembolso aderente ao físico (Acórdão TCU nº 1.977/2013-Plenário). **Contingência:** correção da planilha ou recusa da proposta; se detectado na execução, adoção dos preços de referência da Administração, e não dos da proposta, nos itens alcançados por alteração contratual. **Responsável:** equipe técnica e agente de contratação
20	**Atraso na análise jurídica e no controle interno.** O processo perde a janela de execução e a obra atravessa o período chuvoso ou o início do ano letivo.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** enviar o processo completo (ETP, projeto básico, orçamento, mapa de riscos, dotação) de uma vez, com índice e esta minuta já conferida. **Contingência:** repactuação do cronograma pretendido e ajuste da data da ordem de serviço. **Responsável:** equipe de planejamento

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

4. Riscos da fase de execução contratual

Tabela 6 — Riscos da fase de execução

Nº	Risco, causa e consequência	P	I	Nível	Tratamento
21	**Atraso por chuva.** O cronograma de 12 meses não distingue estação; movimento de terra, contenções, cobertura e pintura externa sofrem com o período chuvoso.	A	M	**Alto**	**Prevenção:** planejar a ordem de serviço para executar terraplenagem, contenções e drenagem fora do pico de chuvas; exigir plano de ataque da contratada compatível com a sazonalidade. **Contingência:** prorrogação de prazo por fato não imputável à contratada, documentada com diário de obra e dados meteorológicos, sem reajuste indevido. **Responsável:** fiscalização e gestor do contrato
22	**Interferência com a creche vizinha em funcionamento.** A quadra encosta na divisa; obra ao lado de crianças traz risco de acidente, poeira, ruído e dano ao imóvel vizinho.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** tapume fechado na divisa, acesso de obra separado, serviços ruidosos em horário combinado, umectação das vias, sinalização e vistoria prévia do imóvel vizinho (cautelar) antes do início. **Contingência:** paralisação imediata do serviço que gerar risco, reparação de dano pela contratada e acionamento do seguro; comunicação à direção da creche. **Responsável:** fiscalização e contratada
23	**Aditivos acima do limite legal.** Acréscimos somados podem passar de 25 % do valor do contrato (art. 125 da Lei nº 14.133/2021), obrigando nova licitação do saldo.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** projetos completos e quantidades levantadas item a item; regime de preço global, em que a diferença de quantidade não gera aditivo, salvo erro ou omissão do projeto; controle acumulado dos aditivos pelo gestor, com parecer técnico para cada alteração. **Contingência:** se o limite for atingido, licitação do saldo remanescente; priorização dos serviços essenciais ao funcionamento da escola. **Responsável:** gestor do contrato
24	**Falta de reajuste ou reajuste indevido.** Contrato de 12 meses sem cláusula de reajuste gera desequilíbrio e pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** cláusula de reajuste em sentido estrito, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e índice setorial (INCC ou índice do SINAPI), na forma do art. 92 da Lei nº 14.133/2021. **Contingência:** análise do pedido de reequilíbrio com base em documentos, sem aplicar reajuste em período já medido. **Responsável:** gestor do contrato e assessoria jurídica
25	**Abandono da obra, falência ou rescisão.** Obra inacabada, deterioração do executado e nova licitação do saldo, com sobrecusto.	B	A	**Médio**	**Prevenção:** garantia de execução de 5 % do valor do contrato (art. 98), elevável a 10 % se justificado; medições mensais proporcionais à execução, sem antecipação de pagamento; acompanhamento da situação fiscal e trabalhista da contratada. **Contingência:** execução da garantia, rescisão motivada, levantamento do executado, conservação do canteiro e licitação do saldo. **Responsável:** gestor do contrato
26	**Fiscalização insuficiente.** Município pequeno pode não ter engenheiro disponível em tempo integral; medições de etapas sem conferência em campo e serviços ocultos sem registro levam a glosa e a vício oculto.	A	A	**Extremo**	**Prevenção:** designar gestor e fiscal com formação em engenharia ou arquitetura (art. 117), com apoio técnico contratado se necessário; exigir diário de obra, relatório fotográfico e medições conferidas em campo; controle tecnológico do concreto e laudo das estacas. **Contingência:** contratação de apoio à fiscalização; refazimento por conta da contratada dos serviços sem comprovação; retenção da medição até a comprovação. **Responsável:** autoridade competente e gestor do contrato
27	**Qualidade dos materiais e dos serviços abaixo do especificado.** Substituição de materiais sem autorização e serviços fora de norma reduzem a vida útil da escola.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** aprovação prévia de amostras e de marcas pela fiscalização, ensaios e certificados exigidos por norma, e vedação de substituição sem anuência formal. **Contingência:** refazimento por conta da contratada, glosa na medição e, se preciso, aplicação de sanção. **Responsável:** fiscalização

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

Nº	Risco, causa e consequência	P	I	Nível	Tratamento
28	**Atraso das contratações correlatas.** A escola não abre sem os aparelhos de ar-condicionado, os equipamentos da cozinha, o mobiliário e as licenças, mesmo com a obra concluída.	A	A	**Extremo**	**Prevenção:** iniciar as licitações de climatização, cozinha e mobiliário durante a obra, com entrega amarrada à conclusão; acompanhar os prazos da CEMIG e da COPASA e o acesso do sistema fotovoltaico. **Contingência:** abertura parcial da unidade nos ambientes concluídos e licenciados, com cronograma de complementação; locação temporária de equipamentos essenciais. **Responsável:** Secretaria de Educação e gestor do contrato
29	**Resíduos da construção sem destinação adequada.** Descarte irregular gera multa ambiental e responsabilidade solidária do Município.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** plano de gerenciamento de resíduos, separação no canteiro, destinação a área licenciada e comprovação a cada medição (art. 45, I, da Lei nº 14.133/2021). **Contingência:** retenção da medição até a comprovação da destinação e comunicação ao órgão ambiental. **Responsável:** fiscalização
30	**Recebimento definitivo sem comissionamento e sem documentação.** Escola entregue sem AVCB, sem licença sanitária, sem *as built*, manuais e certificados, e sem ensaios das instalações.	M	A	**Alto**	**Prevenção:** lista de verificação do recebimento vinculada ao contrato: comissionamento das instalações, do elevador e do fotovoltaico, ensaio de estanqueidade do gás, AVCB, apoio à licença sanitária, *as built*, manuais e certificados. **Contingência:** recebimento provisório com ressalvas e retenção da última medição e da garantia até a regularização (art. 140 da Lei nº 14.133/2021). **Responsável:** comissão de recebimento e gestor do contrato
31	**Manutenção futura não prevista.** Elevador, bombas, sistema fotovoltaico, equipamentos de incêndio e piscina precisam de manutenção periódica; sem contrato, param e comprometem o funcionamento e o AVCB.	M	M	**Médio**	**Prevenção:** prever no orçamento municipal os contratos de manutenção a partir do recebimento, e exigir na entrega o manual de uso, operação e manutenção (NBR 14037). **Contingência:** contratação emergencial de manutenção, com prejuízo de custo e de prazo. **Responsável:** Secretaria de Educação

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

5. Riscos de maior nível e prioridade de ação

Dos 31 riscos identificados, **15** ficaram em nível extremo ou alto. Devem ser tratados com prioridade, nos prazos abaixo.

Tabela 7 — Riscos de nível extremo e alto

Nº	Risco	Nível	Agir até
1	**Sondagem complementar não executada antes das fundações.**	**Alto**	antes do edital
5	**Data-base das tabelas (SINAPI 09/2026 e SEINFRA-MG 07/2026) defasada na publicação do edital.**	**Alto**	antes do edital
7	**Projeto elétrico ainda na revisão 0.**	**Alto**	antes do edital
8	**ART dos projetos e do orçamento não registradas.**	**Alto**	antes do edital
11	**Autorização ambiental para o corte dos três pequizeiros não obtida.**	**Alto**	antes do edital
12	**Dotação orçamentária insuficiente ou obra plurianual sem previsão no PPA.**	**Alto**	antes do edital
15	**Equipamentos fora desta licitação.**	**Extremo**	antes do edital
16	**Licitação deserta ou fracassada.**	**Alto**	na fase de licitação
18	**Proposta inexequível.**	**Alto**	na fase de licitação
21	**Atraso por chuva.**	**Alto**	antes da ordem de serviço
22	**Interferência com a creche vizinha em funcionamento.**	**Alto**	antes da ordem de serviço
23	**Aditivos acima do limite legal.**	**Alto**	antes da ordem de serviço
26	**Fiscalização insuficiente.**	**Extremo**	antes da ordem de serviço
28	**Atraso das contratações correlatas.**	**Extremo**	antes da ordem de serviço
30	**Recebimento definitivo sem comissionamento e sem documentação.**	**Alto**	antes da ordem de serviço

Em resumo, três frentes concentram o risco desta contratação: **a data-base e os itens adotados por semelhança** (preço de referência), **as pendências técnicas e de licenciamento** (sondagem a cargo do Município, revisão 1 do elétrico, PSCIP, vigilância sanitária e autorização ambiental) e **a fiscalização e os fornecimentos à parte** (equipe de fiscalização e os equipamentos sem os quais a escola não abre — elevador, reservatório elevado, climatização e cozinha).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

6. Matriz de alocação de riscos do contrato

A matriz abaixo deve integrar o edital e o contrato. Define quem suporta cada risco, para que as propostas sejam formadas com clareza e para reduzir pedido de reequilíbrio econômico-financeiro na execução. "Compartilhado" significa que cada parte responde pela parcela sob o seu controle, apurada na forma do contrato.

Tabela 8 — Alocação de riscos entre a Administração e a contratada

Risco	Suportado por	Como é tratado no contrato
Erro ou omissão dos projetos fornecidos pela Administração	**Contratante**	revisão do projeto pela responsável técnica e aditivo, nos limites do art. 125; a contratada deve apontar a divergência antes de executar, sob pena de responder pelo retrabalho
Diferença entre a sondagem de projeto e o solo encontrado (comprimento de estacas)	**Compartilhado**	alteração contratual apenas se a diferença decorrer de erro ou omissão da sondagem fornecida pela Administração (art. 124, I), com base no comprimento efetivamente executado e laudo de recebimento das estacas; variações dentro do previsto em projeto são da contratada
Diferença de quantidades de terraplenagem, contenções e áreas externas, conferidas em campo	**Compartilhado**	levantamento conjunto antes do serviço; no regime de preço global, só gera alteração contratual a diferença decorrente de erro ou omissão do levantamento fornecido pela Administração (art. 124, I); as demais variações são da contratada
Erro de quantidade ou de preço na proposta da contratada	**Contratada**	risco da licitante; não gera reequilíbrio, salvo fato superveniente imprevisível (art. 124, II, "d")
Variação de custo de insumos e de mão de obra dentro da normalidade	**Contratada**	cláusula de reajuste em sentido estrito, com data-base vinculada ao orçamento estimado e índice setorial (art. 92)
Variação extraordinária e imprevisível de preço de insumo determinante	Compartilhado	pedido de reequilíbrio instruído com documentos, limitado ao desequilíbrio comprovado
Atraso por chuva fora do padrão histórico	Compartilhado	prorrogação de prazo sem acréscimo de valor, comprovada com diário de obra e dados meteorológicos; a sazonalidade normal é risco da contratada
Atraso por falta de licença ou de autorização a cargo do Município (ambiental, trânsito, concessionárias)	**Contratante**	prorrogação de prazo e, se houver paralisação formal, recomposição dos custos de mobilização comprovados
Atraso por falta de pagamento ou de dotação	**Contratante**	suspensão formal por ato da Administração, com repactuação do cronograma e os efeitos legais
Acidente de trabalho, encargos trabalhistas e previdenciários da obra	**Contratada**	responsabilidade exclusiva da contratada, com comprovação a cada medição e exigência de PCMAT, CIPA e EPI
Dano a terceiros e ao imóvel vizinho (creche em funcionamento)	**Contratada**	vistoria cautelar prévia, seguro de responsabilidade civil e reparação integral pela contratada
Dano ao executado por caso fortuito ou força maior antes do recebimento	Compartilhado	seguro da obra contratado pela contratada; o que exceder a cobertura é tratado conforme a causa
Vício de execução e vício oculto	**Contratada**	refazimento por conta da contratada; garantia de solidez e segurança por 5 anos (art. 618 do Código Civil)
Obtenção do AVCB junto ao Corpo de Bombeiros	**Contratada**	obrigação contratual da contratada, com base no PSCIP aprovado fornecido pela Administração; a aprovação do projeto é risco do Contratante

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

Risco	Suportado por	Como é tratado no contrato
Obtenção da licença sanitária de funcionamento	**Contratante**	depende dos equipamentos da cozinha (contratação própria) e da operação; a contratada responde pelo apoio técnico e pela conformidade da obra executada
Alteração de legislação ou de norma técnica durante a execução	Compartilhado	adequação por aditivo quanto ao custo direto; a contratada absorve a alteração de tributos já prevista no BDI, salvo criação ou majoração superveniente
Atraso dos fornecimentos à parte (elevador, reservatório elevado, climatização, cozinha, mobiliário)	**Contratante**	não afeta o prazo desta obra; a escola é recebida com as infraestruturas executadas (poço, base, pontos e esperas)
Abandono da obra ou insolvência da contratada	**Contratada**	garantia de execução de 5 % (art. 98), elevável a 10 % se justificado, e rescisão motivada com execução da garantia

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

7. Monitoramento e responsáveis

A gestão de riscos é contínua (art. 169). Propõe-se a seguinte divisão, nas três linhas de defesa da lei:

Tabela 9 — Quem monitora o quê

Linha	Quem	O que faz
1ª	Secretaria de Educação (demandante), Secretaria de Obras, equipe de planejamento, agente de contratação, gestor e fiscais do contrato	identifica e trata os riscos no dia a dia; revisa este mapa ao fim de cada fase e registra as alterações no processo; o fiscal registra no diário de obra os fatos que afetam prazo, custo e qualidade
2ª	Assessoria jurídica e controle interno	verifica a conformidade do processo, do edital e do contrato, e a efetividade do tratamento dos riscos de nível extremo e alto antes de cada fase
3ª	Controle externo (Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais) e controle social	auditoria e fiscalização posteriores, com base no processo documentado e nas peças técnicas publicadas

Rotina mínima sugerida. Antes do edital: conferência dos riscos do planejamento, com as providências concluídas e documentadas. Antes da assinatura do contrato: revisão dos riscos da seleção e inclusão da matriz de alocação no contrato. A cada medição mensal: revisão dos riscos da execução pelo fiscal, com registro das ocorrências. Ao receber a obra: verificação do comissionamento, das licenças e da documentação, antes do recebimento definitivo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0

Aprovação

A responsável técnica assina o conteúdo técnico deste mapa. A equipe de planejamento da contratação e a autoridade competente manifestam-se abaixo.

_____
Autoridade competente — aprovação do mapa de riscos

_____

Juliana Maciel Marinho Vecci
Engenheira — CREA-MG 202.696/D
Responsável técnica

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/11/2026 13:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pd5bea64d6daf0