1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente documento tem por objeto subsidiar a Administração da Associação de Pais, Alunos e Mestres do Colégio Militar Dom Pedro II – APAM com informações técnicas para a contratação de empresa especializada em engenharia e construção civil para a execução dos serviços de reforma geral, modernização e adequação funcional do imóvel destinado à instalação da Unidade 3 do Colégio Militar Dom Pedro II (CMDPII), consoante projetos executivos, memorial descritivo e especificações técnicas discriminadas neste instrumento.

1.2. A reforma compreende a execução dos serviços pormenorizados no Quadro de Quantitativos e Especificações Técnicas (Item 4.2), englobando: substituição e reestruturação integral das instalações elétricas e do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA); revisão e substituição, quando necessária, das redes hidrossanitárias e adequação do sistema de combate a incêndio, com alteração e instalação de pontos de hidrante de parede; pintura geral interna e externa; substituição de esquadrias, janelas e portas por sistemas em vidro temperado fumê de 8 mm (blindex), com caixilhos e ferragens; troca integral dos revestimentos parietais e de pisos danificados; revitalização e substituição de gradis, alambrados e guarda-corpos; reforma da quadra poliesportiva no pavimento subsolo (compreendendo demolição do piso existente, execução de sub-base, concretagem com polimento, pintura e demarcação esportiva, revitalização de arquibancada de alvenaria e de alambrados) e fabricação e montagem de nova cobertura em estrutura metálica com telhas sanduíche termoacústicas; fornecimento e instalação de elevador modular, conforme quantitativos do Item 4.2, execução de rampa metálica de acesso ao elevador com guarda-corpo e adequação de sanitários, portas e circulações aos requisitos de acessibilidade da ABNT NBR 9050; revitalização e restauro das portas e portais de madeira existentes nas salas de aula e administrativas; compartimentação interna do terraço com divisórias em gesso acartonado (drywall) com manta de isolamento termoacústico (lã de rocha) para estruturação de novas salas de aula e ambientes administrativos; e fornecimento e instalação de sistema de climatização por aparelhos de ar condicionado split inverter (hi-wall de 12.000 e 18.000 BTUS e piso-teto de 36.000 BTUS), com plataformas metálicas externas para as condensadoras, nos ambientes pedagógicos e administrativos, além de intervenções em áreas comuns e instalações externas (infraestrutura elétrica e de rede lógica/CFTV em áreas comuns - eletrocalha perfurada galvanizada de 100 mm, espelhos e conectores RJ45 fêmea keystone com patch cords, eletrodutos rígidos galvanizados e flexíveis, caixas de sobrepor metálicas e tomadas e interruptores de sobrepor), conforme quantitativos do Item 4.2.

1.3. Os serviços deverão ser executados no imóvel privado situado na Quadra 6/8, Conjunto D, Área Especial 4, Esquina, Região Administrativa de Sobradinho/DF, CEP 73025-060, com área total construída de aproximadamente 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados), em estrita observância aos projetos executivos, cadernos de encargos, normas técnicas da ABNT e diretrizes emanadas pela fiscalização técnica.

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação classifica-se formalmente como obra de engenharia, tendo em vista que o escopo contratual envolve intervenções estruturais, modificações em sistemas prediais complexos, fornecimento de instalações permanentes e responsabilidade técnica integral por meio de profissional legalmente habilitado.

2.2. O prazo de execução global dos serviços será de até **100 (cem) dias corridos**, contados a partir da data de recebimento da Ordem de Início dos Serviços formalmente emitida pela a Administração da APAM/CMDPII, devendo a empresa contratada observar rigorosamente os marcos intermediários fixados no Cronograma Físico-Financeiro.

2.3. Todos os materiais, insumos, componentes e serviços empregados na consecução do objeto deverão atender categoricamente às normas técnicas brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), aos regulamentos do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e Normas Técnicas de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), sendo expressamente vedado o emprego de materiais usados, recondicionados, defeituosos ou que divirjam dos padrões de desempenho descritos neste Projeto Básico.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação fundamenta-se precipuamente na edição da Lei Distrital nº 7.303, de 27 de julho de 2023, que autorizou a expansão e a instalação de novas unidades descentralizadas do Colégio Militar Dom Pedro II em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal. Diante do mandato legal, restou constituído Grupo de Trabalho formal no âmbito da Corporação para avaliar a viabilidade física, orçamentária e pedagógica da implantação da nova Unidade 3, concluindo-se pela imperiosa urgência em suprir o expressivo déficit de vagas no ensino público militar de excelência na Região Administrativa de Sobradinho e circunvizinhanças territoriais correlatas.

3.2. A vistoria técnica preliminar efetuada no imóvel selecionado constatou a presença de patologias construtivas, obsolescência generalizada dos subsistemas e inadequação funcional severa decorrentes de anos de uso e intempéries. O diagnóstico apontou: redes elétricas saturadas, com cabeamento ressecado e risco iminente de sobrecarga e curto-circuito; rede hidrossanitária com vazamentos e tubulações corroídas; esquadrias metálicas e vidros com vedação comprometida; pintura interna e externa em avançado estado de degradação e desplacamento; ausência de cobertura e proteção climática no terraço; elevador de transporte inoperante e com dimensões em desacordo com as diretrizes de acessibilidade universal; bem como subsolo subutilizado, carecendo de compartimentação adequada para ampliação da capacidade discente.

3.3. A realização da reforma integral permitirá a plena conversão e ativação do edifício para a finalidade educacional e cívico-militar, propiciando a entrega de ambientes pedagógicos modernos, salubres, climatizados e com tratamento acústico adequado. Além disso, a intervenção assegurará plena acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todos os níveis do prédio, viabilizará a realização de atividades curriculares e de condicionamento físico por meio da quadra poliesportiva coberta implantada no pavimento subsolo.

3.4. A solução de engenharia adotada demonstra-se a mais eficiente e vantajosa sob o aspecto econômico. Ademais, as escolhas de materiais, como alvenaria seca em gesso acartonado de alta densidade, esquadrias em vidro temperado, iluminação em LED, foram pautadas pelo máximo aproveitamento do ciclo de vida útil, minimização dos custos com manutenção corretiva e otimização da eficiência energética predial.

3.5. O procedimento atende rigorosamente aos mandamentos constitucionais consagrados no art. 37, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil, em especial o princípio da eficiência, bem como materializa a garantia do direito social fundamental à educação de qualidade assegurado pelo art. 205 da Carta Magna, zelando paralelamente pela preservação, conservação e valorização do patrimônio.

3.6. A contratação mediante Processo de Cotação de Preços de empresa especializada em engenharia afigura-se indispensável e imperativa, dada a amplitude, multiplicidade e complexidade técnica dos serviços a serem executados de forma concomitante (engenharia estrutural metálica, engenharia eletrotécnica, engenharia sanitária, sistemas de transporte vertical e climatização central), os quais demandam responsabilidade técnica formal registrada perante os Conselhos Profissionais competentes (CREA/CAU), maquinário específico, mão de obra altamente qualificada e rigoroso controle tecnológico.

4. CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

4.1. Características Gerais da Edificação e Soluções Técnicas Integradas

4.1.1. O imóvel objeto da intervenção compreende uma área total construída de aproximadamente 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados), com gabarito estrutural distribuído em múltiplos pavimentos sobrepostos.

4.1.2. A edificação possui distribuição espacial composta por: pavimento subsolo (que abriga uma quadra poliesportiva), pavimento térreo, primeiro pavimento superior, pavimento terraço com salas e sanitários e nova cobertura em estrutura metálica.

4.1.3 As instalações elétricas contemplam a revitalização de toda a parte elétrica com eletrocalha perfurada galvanizada de 100 mm instalada no teto (com pendurais, varões roscados, curvas e emendas), com previsão para passagem de rede lógica e CFTV; instalação de espelhos/faceplates 2x4 com conectores RJ45 fêmea keystone e patch cords; eletrodutos rígidos galvanizados de 3/4" a 1" instalados em superfície e eletrodutos flexíveis de PVC; substituição de tomadas e interruptores existentes; instalação de luminárias LED slim 6.500K e novos quadros de distribuição por pavimento, equipados com disjuntores termomagnéticos, dispositivos DR e DPS, em estrita consonância com a ABNT NBR 5410 e NBR 5444.

4.1.4. O sistema hidrossanitário abrange a revisão e substituição, se necessário, de barriletes, colunas de água fria em tubos de PVC marrom soldável, ramais de distribuição, rede de esgotamento sanitário em PVC série reforçada, caixas sifonadas, caixas de gordura, registros de gaveta e de pressão em latão cromado, substituição integral de louças sanitárias antivandalismo e metais de acionamento hidromecânico automático para contenção de desperdício hídrico, conforme a ABNT NBR 5626 e NBR 8160.

4.1.5. A pintura geral compreende o lixamento mecânico e manual, escarificação, aplicação de fundo preparador e selador, emassamento em duas demãos com massa acrílica para exteriores e interiores, e aplicação de duas demãos de tinta látex 100% acrílica de alta lavabilidade e resistência a fungos, na cor palha (paredes internas e fachadas externas) e branco neve fosco (tetos), com acabamento semibrilho sobre divisórias em drywall, observando o padrão cromático institucional do Colégio Militar Dom Pedro II.

4.1.6. O fechamento e as esquadrias serão compostos por vidros de segurança temperados fumê de 8 mm (tipo blindex), instalados sobre perfis de alumínio anodizado na cor preta e ferragens de movimentação e travamento em aço inoxidável AISI 304, garantindo estanqueidade, ventilação natural e segurança perante impactos acidentais.

4.1.7. Os revestimentos parietais degradados serão totalmente removidos até a base estrutural, com regularização em emboço sarrafeado e aplicação de revestimento cerâmico esmaltado de padrão PEI-5 e porcelanato técnico retificado com argamassa colante do tipo AC-III em áreas úmidas, cozinhas, sanitários e áreas de circulação comum.

4.1.8. A proteção perimetral e de vãos será revitalizada por meio da remoção de elementos corroídos, revitalização e substituição de gradis e alambrados (incluída a área da piscina), execução de muretas em concreto/argamassa e de limitadores de canteiros e jardineiras, obedecendo às exigências de altura mínima e espaçamento entre montantes de segurança.

4.1.9 A nova cobertura abrangerá o dimensionamento, fabricação e montagem de estrutura metálica em aço estrutural ASTM A36/A572 galvanizado, composta por pilares em perfil enrijecido duplo U 150x75, tesouras em perfil U 150x60, terças em perfil U duplo enrijecido 100x50, contraventamento e barra chata tipo T para agulhamento, com fechamento superior em telha metálica sanduíche termoacústica (chapa galvanizada pré-pintada + núcleo isolante) em área aproximada de 615,00 m², complementada por calhas, rufos e condutores de descida de águas pluviais.

4.1.10 As adequações de acessibilidade e transporte vertical compreenderão o fornecimento e a instalação de elevador modular autoportante com capacidade para 630 kg (8 pessoas), dotado de 4 (quatro) paradas atendendo os pavimentos de subsolo a terraço (percurso aproximado de 12 m), portas manuais e casa de máquinas conjugada, conforme os quantitativos do Item 4.2, integrados à execução de rampa metálica de acesso ao elevador com guarda-corpo (área aproximada de 6,60 m²), corrimãos em rampa nos dois lados, piso antiderrapante em rampa, piso tátil de alerta e direcional nas circulações e sanitários acessíveis com bacias e portas PCD e barras de apoio, em conformidade com a ABNT NBR 9050 e a ABNT NBR NM 313.

4.1.11. As esquadrias internas em madeira maciça e semi-oca serão submetidas a processo de restauro minucioso, incluindo decapagem química, substituição de guarnições e portais podres ou empenados, calafetação, aplicação de verniz poliuretano de alta resistência ou esmalte sintético, e troca integral de fechaduras de embutir e dobradiças reforçadas em latão/inox.

4.1.12. O sistema de climatização será provido pela instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo Split Hi-Wall (12.000 e 18.000 BTUS) e Piso-Teto (36.000 BTUS), todos com tecnologia Inverter e fluido refrigerante ecológico R-410A/R-32, com plataformas metálicas externas para instalação das condensadoras, com capacidade termodinâmica ajustada às cargas térmicas específicas de cada sala de aula, laboratório e setor administrativo, complementados com infraestrutura em tubulação de cobre e drenos de condensado embutidos.

4.2. Quadro Especificações Técnicas

Item	Discriminação dos Serviços / Especificações Técnicas	Unid	Qtd.
	Subsolo		
1	Alvenaria de vedação em bloco cerâmico 9 cm (composição completa)	m²	30
2	Demolição de alvenaria de vedação	m²	40
3	Demolição de piso existente	m²	50
4	Demolição de revestimento de pedra	m²	30
5	Emboço e reboco em paredes novas	m²	30
6	Pintura látex acrílica em paredes, 2 demãos (composição) na cor palha	m²	450
7	Pintura látex acrílica em teto, 2 demãos (composição) na cor branco neve fosco	m²	600
8	Pintura externa fachada na cor palha fosca	m²	138
9	Contrapiso	m²	50
10	Piso polido (granitina)	m²	50
11	Revestimento cerâmico em paredes de WC	m²	60
12	Revitalização das portas e portais de madeira	Un	15
13	Piso tátil na circulação	ml	200
14	Bacia sanitária c/ caixa acoplada (fornec. + inst.)	un	8
15	Bacia sanitária acessível PCD	un	2
16	Lavatório sem coluna	un	10
17	Barra de apoio	un	4
18	Torneiras temporizadora	un	8
19	Louças e metais complementares	un	10

20	Porta acessível PCD	un	2
21	Acessórios de banheiro	un	10
22	Mictórios	un	2
23	Luminária LED slim 6500k 36w	un	40
24	Quadro de distribuição	un	1
25	Disjuntores	un	10
26	DR	un	4
27	DPS	un	1
28	Canaletas/eletrocalhas	m	50
29	Revitalização de Alambrado/gradil	m²	240
30	Revitalização de Portão	un	1
31	Grama em área de parquinho	m²	189
32	Limitadores e canteiros	m	60
33	Mureta (concreto/argamassa)	ml	60
34	Luminária refletor LED 240-350W para cobertura da quadra	un	20
35	Retirada de esquadria metálica - janelas existentes	un	36
36	Retirada de portas/portões metálicos existentes	un	3
37	Fornecimento e Instalação de janela em vidro temperado 8mm fumê (blindex), com caixilio e ferragens	un	36
38	Fornecimento e Instalçao de portas/portão em vidro temperado 8mm fumê (blindex), com ferragens e puxadores	un	3
39	Fornecimento e instalçao de aparelho de ar condicionado piso teto inverted 36.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	6
40	Fornecimento e instalação de aparelhos de arcondicionado hi-wall inverted 18.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	2
41	Fornecimento e instalaçoa de aparelhos de ar condicionado hi-wall inverted 12.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	3
42	Fornecimento e instalção de suporte para retroprojetor	un	6
43	Revitalização de toda parte elétrica com eletrocalha perfurada galvanizada 100 mm instalada no teto (com pendurais, varões roscados, curvas e emendas) com previsão para passagem de rede lógica e CFTV	m	240
44	Espelho/faceplate 2x4 com conectores RJ45 fêmea keystone, com identificação das portas	un	60
45	Conector RJ45 macho (patch cord)	un	60
46	Eletroduto rígido galvanizado 3/4"-1" instalado em superfície (curvas 90°, luvas, conduletes e abraçadeiras tipo U/Omega)	m	40

47	Eletroduto flexível pvc instalado	ml	200
48	Tomadas duplas de embutir nas divisões em drywall	un	10
49	Interruptor trípulo	un	5
50	Substituição das tomadas existentes por tomadas duplas	un	55
Subsolo (Quadra Esportiva)			
51	Demolição de piso existente	m³	522
52	Execução de sub base	m²	522
53	Concretagem e polimento	m²	522
54	Pintura e demarcação	m²	522
55	Revitalização de arquibancada de alvenaria	m²	90
56	Pintura das paredes internas	m²	220
57	Pintura das paredes externas	m²	140
58	Alambrado/gradil (revitalização)	m²	260
Térreo			
59	Alvenaria de vedação em bloco cerâmico 9 cm (composição completa)	m²	50
60	Demolição de alvenaria de vedação	m²	50
61	Demolição de revestimento de pedra	m²	30
62	Demolição de degraus e execução de rampa (área externa)	m²	20
63	Emboço e reboco em paredes novas	m²	50
64	Pintura látex acrílica em paredes, 2 demãos (composição) na cor palha	m²	700
65	Pintura látex acrílica em teto, 2 demãos (composição) na cor branco neve	m²	704
66	Pintura externa fachada na cor palha fosca	m²	337
67	Contrapiso (área piscina)	m²	100
68	Piso cerâmico interno	m²	20
69	Revestimento cerâmico em paredes de WC	m²	84
70	Piso tátil	ml	200
71	Divisórias drywall com lã de rocha	m²	30
72	Mictório	un	2
73	Bacia sanitária c/ caixa acoplada (fornec. + inst.)	un	8
74	Bacia sanitária acessível PCD	un	3
75	Lavatório sem coluna	un	10
76	Barras de apoio	un	6
77	Torneira com temporizador	un	10
78	Louças e metais complementares	un	6
79	Porta acessível PCD	un	3
80	Acessórios de banheiro	un	6

81	Corrimão em rampa (dois lados)	ml	10
82	Piso antiderrapante em rampa	m²	20
83	Revitalização de portas e portais de madeira existentes	un	14
84	Retirada de esquadria metálica - janelas existentes	un	35
85	Retirada de portas/portões metálicos existentes	un	6
86	Fornecimento e Instalação de janela em vidro temperado 8mm fumê (blindex), com caixilio e ferragens	un	35
87	Fornecimento e Instalçao de portas/portão em vidro temperado 8mm fumê (blindex), com ferragens e puxadores	un	6
88	Guarita — demolição	m²	2,25
89	Abrigo do centro de medição de energia	un	1
90	Revitalização de toda parte elétrica com eletrocalha perfurada galvanizada 100 mm instalada no teto (com pendurais, varões roscados, curvas e emendas) com previsão para passagem de rede lógica e CFTV	m	240
91	Espelho/faceplate 2x4 com conectores RJ45 fêmea keystone, com identificação das portas	un	60
92	Conector RJ45 macho (patch cord)	un	60
93	Eletroduto rígido galvanizado 3/4"-1" instalado em superfície (curvas 90°, luvas, conduletes e abraçadeiras tipo U/Omega)	m	40
94	Eletroduto flexível pvc instalado	ml	200
95	Substituição dos interruptores existentes	un	45
96	Substituição das tomadas existentes por tomadas duplas	un	55
97	Fornecimento e instalçao de aparelho de ar condicionado piso teto inverted 36.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	7
98	Fornecimento e instalação de aparelhos de arcondicionado hi-wall inverted 18.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	2
99	Fornecimento e instalção de suporte para retroprojetor	un	7
100	Luminária LED slim 6.500 k 36w	un	45
101	Quadro de distribuição	un	1
102	Disjuntores	un	12
103	DR	un	3
104	DPS	un	1
105	Canaletas/eletrocalhas	m	200
106	Demolição de jardineiras	m²	30

107	Troca de todo Gradil/alambrado (área da piscina)	m²	37
Atendimento ao Público (Térreo)			
108	Alvenaria de vedação em bloco cerâmico 9 cm (composição completa)	m²	80
109	Emboço e reboco em paredes novas	m²	300
110	Forro mineral 625x625x13mm	m²	48
111	Cobertura com telha sanduiche 30mm EPS 6,00 x 110m	un	12
112	Colunas (cantoneira 90x90x3mm dupla	un	6
113	Treliças metálicas (vão 5,00m)	un	5
114	Terças perfilado 100x50x2,25m	mt	50
115	Contraventamento	ml	25
116	Calha (9m) + 2 descidas PVC 100mm	vb	1
117	Piso vinílico amadeirado + rodapé	m²	48
118	Massa corrida PVA	m²	170
119	Pintura látex acrílica em paredes, 2 demãos (composição) na cor palha	m²	170
120	Fornecimento e instalçao de aparelho de ar condicionado piso teto inverted 36.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	1
121	Quadro de distribuição	un	1
122	Espelho/faceplate 2x4 com conectores RJ45 fêmea keystone, com identificação das portas	un	6
123	Conector RJ45 macho (patch cord)	un	6
124	Eletroduto rígido galvanizado 3/4"-1" instalado em superfície (curvas 90°, luvas, conduletes e abraçadeiras tipo U/Omega)	m	40
125	Eletroduto flexível pvc instalado	m	40
126	Luminária LED slim 6.500 k 36w	un	8
127	Disjuntores	un	6
128	DR	un	1
129	DPS	un	1
130	Tomadas duplas 10A	un	8
131	Caixas de passagens e derivações	un	6
132	Porta de correr (4 folhas) 2m x 2,10 blindex 8mm fumê	un	1
133	Janela 1,20 x1,00 blindex 8mm fumê	un	4
1º Pavimento			
134	Demolição de revestimeto de pedra	m²	25
135	Demolição de alvenaria de vedação	m²	18

136	Emboço e reboco em paredes novas	m²	40
137	Pintura látex acrílica em paredes, 2 demãos (composição) na cor palha	m²	700
138	Pintura látex acrílica em teto, 2 demãos (composição) na cor branco gelo	m²	622
139	Pintura fachada na cor palha fosca	m²	382
140	Rampa metálica para acesso ao elevador com guarda corpo	m²	6,6
141	Alvenaria de vedação em bloco cerâmico 9 cm (composição completa)	m²	12
142	Revestimento cerâmico em paredes de WC	m²	84
143	Piso cerâmico WC	m²	20
144	Piso tátil	m²	15
145	Bacia sanitária c/ caixa acoplada (fornec. + inst.)	un	8
146	Bacia sanitária acessível PCD	un	2
147	Lavatório sem coluna	un	10
148	Barras de apoio	un	4
149	Torneiras	un	10
150	Louças e metais complementares	un	5
151	Porta acessível PCD	un	2
152	Acessórios de banheiro	un	8
153	Ventilação de WC (conjunto)	cj	1
154	Pilar de reforço estrutural — metálico duplo U enrrijecido 150x70	Un	4
155	Revitalização de portas e portais de madeira existentes	un	13
156	Retirada de esquadria metálica - janelas existentes	un	38
157	Retirada de portas/portões metálicos existentes	un	2
158	Fornecimento e Instalação de janela em vidro temperado 8mm fumê (blindex), com caixilio e ferragens	un	38
159	Fornecimento e Instalçao de portas/portão em vidro temperado 8mm fumê (blindex), com ferragens e puxadores	un	2
160	Fornecimento e instalçao de aparelho de ar condicionado piso teto inverted 36.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	7
161	Fornecimento e instalação de aparelhos de arcondicionado hi-wall inverted 18.000 BTUS com plataforma metálica externa para condensadora	un	2

162	Revitalização de toda parte elétrica com eletrocalha perfurada galvanizada 100 mm instalada no teto (com pendurais, varões roscados, curvas e emendas) com previsão para passagem de rede lógica e CFTV	m	240
163	Espelho/faceplate 2x4 com conectores RJ45 fêmea keystone, com identificação das portas	un	60
164	Conector RJ45 macho (patch cord)	un	60
165	Eletroduto rígido galvanizado 3/4"-1" instalado em superfície (curvas 90°, luvas, conduletes e abraçadeiras tipo U/Omega)	m	40
166	Eletroduto flexível pvc instalado	ml	200
167	Substituição dos interruptores existentes	un	45
168	Substituição das tomadas existentes por tomadas duplas	un	55
169	Luminária LED slim 6.500 k 36w	un	22
170	Quadro de distribuição	un	1
171	Disjuntores	un	7
172	DR	un	2
173	DPS	un	1
174	Revitalização Gradil/alambrado	m²	45
	Terraço		
175	Revitalização e polimento do piso polido em granitina	m³	615
176	Instalçao ponto de Hidrante de parede	Un	1
177	Demolição de jardineiras	ml	110
178	Chapa xadrex em aço 6,4mm x 2,00 x 1,00m + perfil enrijecido 100 x 50mm	m²	17
179	Paredes em drywall 70mm com lâ de rocha	m²	210
180	Kit porta drywall	un	6
181	Janelas de blindex	Un	12
182	Pintura paredes na cor palha semibrilho	m²	700
183	Forro mineral 625x625x13 + estrutura	m²	565
184	Demolição de cobertura da escada	m²	5
185	Alvenaria de vedação em bloco cerâmico 9 cm (composição completa)	m²	330
186	Emboço e reboco em paredes novas	m²	50
187	Revestimento cerâmico em paredes de sanitário	m²	65
188	Piso cerâmico WCs	m²	18
189	Bacia sanitária c/ caixa acoplada (fornec. + inst.)	un	3
190	Bacia PCD	un	2

191	Mictório (banheiro masculino)	Un	1
192	Lavatório sem coluna	un	6
193	Torneira com temporizador	un	6
194	Louças e metais complementares	un	4
195	Acessórios de banheiro	un	6
196	Portas PCD	un	2
197	Portas banheiros	un	2
198	Instalação de toda parte elétrica com eletrocalha perfurada galvanizada 100 mm instalada no teto (com pendurais, varões roscados, curvas e emendas) com previsão para passagem de rede lógica e CFTV	m	240
199	Espelho/faceplate 2x4 com conectores RJ45 fêmea keystone, com identificação das portas	un	60
200	Conector RJ45 macho (patch cord)	un	60
201	Eletroduto rígido galvanizado 3/4"-1" instalado em superfície (curvas 90°, luvas, conduletes e abraçadeiras tipo U/Omega)	m	40
202	Eletroduto flexível pvc instalado	ml	200
203	Tomadas duplas de embutir nas divisões em drywall	un	20
204	Interruptor trípulo	un	8
205	Interruptor simples	un	6
206	Luminária LED slim 6.500 k 36w	un	100
207	Quadro de distribuição	un	1
208	Disjuntores	un	8
209	DR	un	2
210	DPS	un	1
211	Piso tátil de alerta e direcional	m²	200
Cobertura			
212	Telha metálica/fechamento superior sanduiche	m²	702
213	Calhas	m²	70
214	Condutores (descidas de águas pluviais)	ml	100
215	Rufos	ml	40
216	Pilar perfil enrijecido duplo U 150x75	un	24
217	Tesoura U 150x60	un	13
218	Contraventamento 0,5"	ml	80
219	Barra chata tipo T para agulhamento	ml	70
220	Terça perfil U duplo enrrijecido 100x50 #2,65	ml	665
Cobertura (SPDA)			
221	Cordoalha de cobre nú 35mm	ml	150
222	Captores	un	8
223	Cordoalhas para descidas verticais	ml	96

224	Barra de cobre 5/16	un	8
225	Barramento de equipotencialização	un	1
Elevador Modular			
226	Instalação de Elevador modular autoportante, 4 paradas (subsolo → terraço), percurso ~12 m, 630 kg (8 pessoas), portas manuais, casa de máquinas conjugada — fornecimento e instalação	un	1
227	Estrutura metálica autoportante da caixa de corrida (guias e perfis)	kit	1
228	Fosso do elevador — escavação e concreto e parede de contenção	m³	3,5
229	Infraestrutura elétrica dedicada (quadro, cabo de força, aterramento)	kit	1
230	Acabamentos civis nos pavimentos (piso, forro e arremates em volta do elevador)	kit	1
Áreas Comuns (Instalação Externa)			
231	Instalação de toda parte elétrica com eletrocalha perfurada galvanizada 100 mm instalada no teto (com pendurais, varões roscados, curvas e emendas) com previsão para passagem de rede lógica e CFTV	m	120
232	Espelho/faceplate 2x4 com conectores RJ45 fêmea keystone, com identificação das portas	un	24
233	Conector RJ45 macho (patch cord)	un	24
234	Eletroduto rígido galvanizado 3/4"-1" instalado em superfície (curvas 90°, luvas, conduletes e abraçadeiras tipo U/Omega)	m	150
235	Eletroduto flexível PVC (sealtite) instalado	m	40
236	Caixa de sobrepor metálica (condulete) com tampa	un	20
237	Tomadas e interruptores de sobrepor	un	12

4.3. Especificações Técnicas Complementares e Normas Aplicáveis

4.3.1. A execução das obras e serviços de engenharia deverá obedecer com absoluto rigor às seguintes normas técnicas brasileiras regulamentadas pela ABNT, sem prejuízo de outras congêneres pertinentes:

- ABNT NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5419: Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- ABNT NBR 5626: Sistemas prediais de água fria e água quente — Projeto, execução, operação e manutenção;
- ABNT NBR 8160: Sistemas prediais de esgoto sanitário — Projeto e execução;
- ABNT NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 15270: Componentes para alvenaria e sistemas construtivos em placas de gesso acartonado para drywall;
- ABNT NBR 15818: Vidros de segurança para construção civil — Determinação da resistência ao impacto;
- ABNT NBR 8800: Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;
- ABNT NBR NM 313: Elevadores de passageiros — Requisitos de segurança para construção e instalação para acessibilidade;
- ABNT NBR 16280: Reforma em edificações — Sistema de gestão de reformas — Requisitos;
- ABNT NBR 15575: Edificações habitacionais e escolares — Desempenho geral dos sistemas.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Todos os materiais empregados na execução da obra deverão ser comprovadamente novos, de primeiro uso e de primeira qualidade técnica, sendo obrigatoriamente certificados por organismos credenciados pelo INMETRO sempre que tal exigência for aplicável ao respectivo produto comercial.

5.2. A empresa Contratada será responsável pela emissão e recolhimento prévio da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA/DF ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU/DF para todos os projetos complementares e serviços executivos, antes do início efetivo das

atividades no canteiro.

5.3. A Contratada deverá manter no local da obra, durante todo o transcurso das atividades, Engenheiro Civil ou Arquiteto na condição de Responsável Técnico formalmente indicado, legalmente habilitado e munido de carteira do órgão de classe profissional.

5.4. No cumprimento dos critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e Resolução CONAMA nº 307/2002, os entulhos e sobras de materiais de construção civil deverão ser devidamente segregados, acondicionados em caçambas estacionárias metálicas e destinados a aterros de inertes ou usinas de reciclagem devidamente licenciadas pelo órgão ambiental do Distrito Federal.

5.5. Ficam estabelecidos os seguintes prazos mínimos de garantia técnica e legal: **5 (cinco) anos** para a solidez e segurança global da edificação, estrutura metálica e cobertura (art. 618 do Código Civil Brasileiro); **3 (três) anos** para os sistemas elétricos, hidrossanitários, de climatização e maquinário do elevador; e **1 (um) ano** para os serviços de pintura e acabamentos em geral, contados do Termo de Recebimento Definitivo.

5.6. A Contratada deverá atender rigorosamente às normas de medicina e segurança do trabalho, em particular a Norma Regulamentadora nº 18 (NR-18 — Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção), fornecendo gratuitamente e exigindo o uso permanente de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) para todos os seus operários e prestadores de serviço.

6. MODELO DE EXECUÇÃO

6.1. A execução dos serviços deverá ser iniciada após a assinatura do contrato e recebimento formal da Ordem de Início de Serviços, oportunidade em que a Contratada procederá à imediata instalação de tapumes, demarcações e alocação de seu pessoal técnico.

6.2. O prazo total e improrrogável para conclusão integral e entrega das obras será de até **100 (cem) dias corridos**, admitindo-se prorrogação mediante justificativa técnica tempestiva e prévia autorização da autoridade competente.

6.3. O desenvolvimento da obra pautar-se-á estritamente pelo Cronograma Físico-Financeiro aprovado pela MANTENEDORA, o qual conterá a divisão detalhada das etapas construtivas, percentuais de avanço físico semanal e os correspondentes desembolsos estimados por medição.

6.4. Os serviços deverão ser realizados em turnos regulares compreendidos entre 07h00 e 22h00, de segunda a segunda-feira, observadas as seguintes condições:

I – as atividades de construção civil, reformas, consertos e operações de carga e descarga não passíveis de confinamento, ou que, apesar de confinadas, ultrapassem o nível de pressão sonora máximo admitido, somente poderão ser realizadas das 07h00 às 18h00, se contínuas, e das 07h00 às 19h00, se descontínuas, de segunda a sábado, nos termos do art. 9º, § 2º, da Lei nº 4.092/2008 e do art. 7º, § 1º, do Decreto nº 33.868/2012;

II – a execução de serviços aos domingos e feriados, em qualquer horário, bem como em dias úteis no horário noturno (período compreendido entre 22h00 e 07h00, ou entre 22h00 e 08h00 nos domingos e feriados), dependerá de licença especial e/ou alvará de construção emitido pela Administração Regional competente, com discriminação de horários e dos tipos de serviços passíveis de execução, cuja obtenção, inclusive quanto aos custos decorrentes, compete à contratada, nos termos do art. 9º, §§ 1º e 3º, da Lei nº 4.092/2008 e do art. 7º, § 2º, do Decreto nº 33.868/2012;

III – em nenhuma hipótese os níveis de pressão sonora provocados por máquinas e aparelhos utilizados nos serviços poderão exceder os limites máximos estabelecidos na Lei nº 4.092/2008 e no Decreto nº 33.868/2012, apurados conforme as normas ABNT NBR 10.151 e ABNT NBR 10.152;

IV – as atividades de demolição ruidosa ou que emitam excesso de poeira e vibrações deverão ser escalonadas de modo a minimizar impactos operacionais nas imediações do imóvel, restringindo-se, preferencialmente, ao intervalo de segunda a sábado, entre 07h00 e 18h00.

6.5. Os procedimentos de recebimento provisório e definitivo da obra obedecerão integralmente aos ditames do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, sendo o provisório lavrado pelo Fiscal Técnico em até 15 (quinze) dias do comunicado de término e o definitivo lavrado por comissão designada em até 90 (noventa) dias após a comprovação de saneamento de eventuais pendências apontadas.

6.6. Caberá inteira e exclusivamente à Contratada a responsabilidade pelo transporte vertical e horizontal de materiais, fornecimento de andaimes certificados, guarda de equipamentos no canteiro, fornecimento ininterrupto de EPIs a seus colaboradores e ressarcimento por danos a terceiros ou ao patrimônio público provocados por negligência, imperícia ou imprudência.

7. MODELO DE GESTÃO

7.1. As atividades de fiscalização técnica, administrativa e setorial da presente contratação serão executadas por militares formalmente designados pelo Comando do CMDPII, em estrita conformidade legal.

7.2. O Comando do CMDPII constituirá formalmente, por meio de ato específico, a equipe de Fiscalização Técnica da Obra e o Gestor do Contrato, aos quais incumbirá o acompanhamento cotidiano das frentes de serviço, a anotação de ocorrências no Livro Diário de Obra e a interlocução direta com o Preposto da Contratada.

7.3. Compete à fiscalização a verificação sistemática da conformidade dos materiais entregues, a aferição dimensional dos serviços executados, a exigência de testes tecnológicos de resistência e estanqueidade, bem como a recusa formal de etapas construtivas que apresentem imperfeições ou divergências em relação aos projetos executivos.

7.4. Os termos circunstanciados de recebimento provisório e definitivo serão lavrados pelos militares competentes mediante verificação do integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e entrega do conjunto de desenhos "as built" devidamente validados.

7.5. Em caso de infração de qualquer cláusula ou especificação técnica contratual, a fiscalização lavrará Notificação de Irregularidade, instruindo o respectivo processo administrativo para fins de aplicação das penalidades legais cabíveis pelo Gestor do Contrato.

8. GESTOR DO CONTRATO

8.1. A coordenação superior e o acompanhamento administrativo da relação contratual serão desempenhados pelo Gestor do Contrato designado pela autoridade competente, na forma da Instrução Normativa nº003/2021 e instâncias decisórias do Comandante do CMDP II e Administração da APAM.

8.2. São competências precípuas do Gestor do Contrato: coordenar as atividades dos fiscais setoriais; fiscalizar e acompanhar o cumprimento dos prazos e metas do cronograma; atestar as notas fiscais faturas após aprovação das medições técnicas; autorizar a liberação dos pagamentos; emitir pareceres sobre pedidos de aditamentos ou reequilíbrios econômico-financeiros; comunicar oficialmente ao Comando sobre irregularidades não sanadas; propor a abertura de procedimentos sancionatórios e lavrar os competentes Termos de Recebimento Definitivo.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E REAJUSTE

9.1. As medições dos serviços serão efetuadas mensalmente, sempre no último dia útil de cada mês corrido, tomando-se por base a apuração rigorosa dos quantitativos efetivamente executados e aprovados pela Fiscalização Técnica, em harmonia com o Cronograma Físico-Financeiro.

9.2. O recebimento provisório das medições parciais não desobriga a Contratada de corrigir defeitos posteriores, ocorrendo a validação formal das etapas executadas em até 5 (cinco) dias úteis após a conferência das planilhas de campo.

9.3. O pagamento será processado em moeda corrente nacional, mediante ordem bancária, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis a contar da apresentação da Nota Fiscal Eletrônica devidamente atestada pela Fiscalização e acompanhada de todas as Certidões Negativas de Débitos (INSS, FGTS, Trabalhista e Tributos Distritais/Federais). O pagamento será efetuado por intermédio da **ENTIDADE MANTENEDORA — Associação de Pais, Alunos e Mestres do Colégio Militar Dom Pedro II (APAM/CMDPII)**, nos termos do Acordo de Cooperação Técnica Nº 05/2025, – Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, DODF Nº 248, de 05 de janeiro de 2026, a **MANTENEDORA** providenciará a Autorização de Pagamento, observadas as regras estabelecidas no referido Acordo e na citada Instrução Normativa, sendo os recursos financeiros oriundos das contribuições arrecadadas nos termos do Título V, Capítulo I, do Decreto nº 21.298/2000 e depositados em conta bancária específica destinada à execução do ajuste.

9.4. Em nenhuma hipótese será admitida a concessão de adiantamento financeiro ou pagamento por serviços meramente programados e ainda não integralmente concluídos e verificados em medição.

9.5. Os preços contratados são fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses. Caso o contrato ultrapasse o interstício de um ano sem culpa da Contratada, os valores remanescentes poderão ser reajustados pela aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (INCC-M/FGV).

9.6. As medições obedecerão às etapas unitárias de execução previstas no orçamento analítico, sendo expressamente vedado o faturamento de materiais entregues no canteiro antes de sua efetiva incorporação física à estrutura da edificação.

10. PENALIDADES

10.1. Em caso de inadimplemento parcial ou total das obrigações assumidas pela Contratada, por meio do processo de cotação de preços, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, serão aplicadas as seguintes sanções administrativas, em consonância com a Minuta de Contrato e seus anexos:

I. Advertência escrita, aplicada formalmente nas hipóteses de descumprimento leve de cláusula contratual que não acarrete prejuízos relevantes ao andamento dos trabalhos;

II. Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado na entrega de etapa do cronograma ou da totalidade do objeto, calculada sobre o valor total do contrato, limitada ao teto de 20% (vinte por cento) do valor global atualizado;

III. Multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato nas hipóteses de inexecução parcial ou descumprimento de especificações essenciais de qualidade;

IV. Suspensão temporária do direito de participar de processos de cotações de preços e impedimento de contratar com a MANTENEDORA pelo prazo de até 3 (três) anos;

V. Extinção unilateral do vínculo contratual, com a retenção cautelar de créditos para ressarcimento de prejuízos;

VI. Declaração de inidoneidade participar de processos de cotações de preços e impedimento de contratar com a MANTENEDORA pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.2. Em qualquer hipótese de aplicação de sanção pecuniária ou restritiva de direitos, será assegurado à Contratada o exercício do contraditório e da ampla defesa, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar de sua regular notificação.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. A seleção da empresa contratada será processada mediante **PROCESSO DE COTAÇÃO DE PREÇOS**, nos termos da Instrução Normativa nº 003/2021 — CMDPII, que dispõe sobre a normatização para a aquisição de bens e serviços do Colégio Militar Dom Pedro II por intermédio da **ENTIDADE MANTENEDORA**, em conformidade com o Acordo de Cooperação Técnica Nº 05/2025, – Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, DODF Nº 248, de 05 de janeiro de 2026. O processo de cotação de preços é o procedimento destinado a selecionar organização ou empresa para firmar parceria ou contrato, no qual se garanta a observância dos princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

11.2. O processo de cotação de preços será conduzido pela Seção de Compras e Controle de Pagamentos (SECCP) do CMDPII, que dará publicidade ao edital contendo o chamamento para cotação de preços e o presente Projeto Básico no sítio do CMDPII, em até 03 (três) dias úteis, concedendo às empresas fornecedoras o prazo mínimo de 07 (sete) dias e máximo de 30 (trinta) dias corridos para o encaminhamento da proposta e da documentação, nos termos dos Arts. 25 e 27 da Instrução Normativa nº 003/2021. O critério de julgamento das propostas será o de **Menor Preço Global**, com regime de execução por **Empreitada por Preço Global**.

11.3. A habilitação dos interessados exigirá o encaminhamento de certidões comprobatórias e documentos de habilitação, além da proposta técnica, comercial ou técnico-comercial, nos termos do Art. 26 da Instrução Normativa nº 003/2021, incluindo:

I. Habilitação jurídica comprovando a existência legal da empresa e ramo de atividade compatível;

II. Qualificação técnica mediante apresentação de Certidão de Registro e Quitação no CREA/CAU da empresa e de seu responsável técnico, acompanhada de Atestados de Capacidade Técnico-Operacional e Técnico-Profissional emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado comprovando a execução pretérita de serviços de reforma predial com complexidade tecnológica e quantitativos similares;

III. Qualificação econômico-financeira através da demonstração de índices de liquidez geral, solvência e liquidez corrente superiores a 1,0 (um), balanço patrimonial chancelado e Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial;

IV. Regularidade fiscal, social e trabalhista perante a Receita Federal do Brasil, Fazenda do Distrito Federal, Caixa Econômica Federal (FGTS) e Justiça do Trabalho (CNDT).

É vedada a contratação de empresas que possuam, na composição societária, empregados da mantenedora, militares lotados no COSEA/CMDPII ou lotados em cargos estratégicos do CBMDF, bem como empresas cujos sócios e representantes legais estejam, ou estiveram em litígio judicial ou extrajudicial de qualquer natureza contra o CMDPII ou a ENTIDADE MANTENEDORA nos últimos 5 (cinco) anos, nos termos do Art. 8º da Instrução Normativa nº 003/2021.

11.4. A SECCP realizará consulta na base de dados da Dívida Ativa da União, GDF, Fazenda Nacional e FGTS, a fim de verificar a existência de restrição da empresa interessada em participar do processo e a viabilidade da manutenção no processo de cotação. Após a seleção da melhor proposta, a SECCP elaborará o Relatório de Cotação de Preços, que será encaminhado à SACIN para análise, despacho do Comandante do Colégio e posterior remessa à MANTENEDORA para efetivação da contratação e formalização contratual, nos termos dos Arts. 13, 24 e 40 da Instrução Normativa nº 003/2021.

12. DA APROVAÇÃO

14. O presente Projeto Básico atende expressamente aos preceitos legais, demonstrando a viabilidade técnica e a vantajosa economicidade da intervenção para a estruturação educacional da Unidade 3 do Colégio Militar Dom Pedro II.

São as informações do presente Projeto Básico, sub censura.

Respeitosamente,

Documento assinado eletronicamente por **VLADIMIR ANTONIO PEDROCA - Subten. QBMG-2 - Matr.01405390**, **Chefe da Companhia de Serviços Gerais**, em 20/10/2026, às 13:51, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 Código Verificador: **217570072** Código CRC: **3596075A**.