

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 – IDENTIFICAÇÕES:

ETP: 001/2026/SEGOV

Órgão: Prefeitura Municipal de Congonhal/MG

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Governo

Título: Contratação de empresa especializada para execução de reforma e ampliação de imóvel pertencente ao Município, com finalidade de instalação e funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) da Prefeitura Municipal de Congonhal/MG, incluindo serviços de engenharia civil, conforme documentos anexos.

Responsável pela Demanda: Gustavo Emanuel Carvalho Ramos

2 – FUNDAMENTO LEGAL:

- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- Decreto Municipal nº 3.442/2025.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE OU DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO COM INDICAÇÃO DOS QUANTITATIVOS (Art. 18, § 1º, I e IV) – REQUISITO OBRIGATÓRIO:

O Município de Congonhal/MG não dispõe atualmente de sede própria para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, utilizando-se de imóvel cedido por terceiros para execução dos serviços socioassistenciais. Embora a cessão não gere custos diretos com locação, tal situação impõe instabilidade administrativa, insegurança quanto à continuidade do serviço público e limitações estruturais para adequação às normativas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

O Município possui imóvel próprio apto a receber a unidade, entretanto a edificação necessita de reforma e ampliação para atender às exigências técnicas, estruturais, funcionais e de acessibilidade necessárias ao adequado funcionamento do equipamento público.

Verifica-se, portanto, a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à reforma e ampliação do referido imóvel, contemplando as adequações físicas indispensáveis à implantação definitiva do CRAS em sede própria municipal.

As especificações técnicas, dimensionamentos, quantitativos, áreas e demais definições construtivas serão detalhadas no projeto básico/executivo a ser elaborado por profissional habilitado, o qual integrará a fase subsequente da contratação.

A solução proposta visa assegurar:

- Estabilidade institucional da unidade socioassistencial;
- Continuidade do serviço público;
- Melhoria das condições estruturais de atendimento;
- Adequação às normas de acessibilidade e segurança;
- Fortalecimento da política pública de assistência social no Município.

Quantidade requerida:

AMPLIAÇÃO DE CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS					R\$ 370.903,89
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)
1.	REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CRAS				R\$ 370.903,89
1.1.	ADMINISTRAÇÃO LOCAL				R\$ 11.749,63
1.1.1.	ADMINISTRAÇÃO LOCAL DE OBRA (Engenheiro e encarregado para acompanhar a execução)	UN	1,00	R\$ 11.749,63	R\$ 11.749,63
1.2.	CANTEIRO DE OBRAS	-	-	-	R\$ 2.799,17
1.2.1.	CANTEIRO DE OBRA (Fornecimento e instalação de placa de obra, sendo a própria construção sendo usada como canteiro de obra)	UN	1,00	R\$ 2.799,17	R\$ 2.799,17
1.3.	SERVIÇOS PRELIMINARES	-	-	-	R\$ 5.668,64
1.3.1.	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	10,37	R\$ 140,21	R\$ 1.453,98
1.3.2.	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	206,24	R\$ 9,51	R\$ 1.961,34
1.3.3.	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	256,69	R\$ 8,51	R\$ 2.184,43
1.3.4.	DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	0,49	R\$ 140,59	R\$ 68,89
1.4.	EXECUÇÃO DA FUNDAÇÃO	-	-	-	R\$ 9.908,89
1.4.1.	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (SEM ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_01/2024	M3	2,14	R\$ 269,57	R\$ 576,88
1.4.2.	ESTACA BROCA DE CONCRETO, DIÂMETRO DE 30CM, ESCAVAÇÃO MANUAL COM TRADO CONCHA, INTEIRAMENTE ARMADA. AF_05/2020	M	20,00	R\$ 188,81	R\$ 3.776,20
1.4.3.	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM BLOCOS DE COROAMENTO OU SAPATAS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_01/2024	M2	7,14	R\$ 55,74	R\$ 397,98



1.4.4.	ARMAÇÃO DE BLOCO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	46,99	R\$ 22,46	R\$ 1.055,40
1.4.5.	ARMAÇÃO DE BLOCO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	45,29	R\$ 17,26	R\$ 781,71
1.4.6.	ARMAÇÃO DE BLOCO, SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 12,5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	70,68	R\$ 13,07	R\$ 923,79
1.4.7.	CONCRETO FCK = 30MPa, TRAÇO 1:2,1:2,5 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_05/2021	M3	2,16	R\$ 714,77	R\$ 1.543,90
1.4.8.	LANÇAMENTO COM USO DE BALDES, ADENSAMENTO E ACABAMENTO DE CONCRETO EM ESTRUTURAS. AF_02/2022	M3	2,16	R\$ 394,92	R\$ 853,03
1.5.	ALVENARIA E VEDAÇÃO	-	-	-	R\$ 23.690,11
1.5.1.	FIXAÇÃO (ENCUNHAMENTO) DE ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM TIJOLO MACIÇO. AF_03/2024	M	36,40	R\$ 36,81	R\$ 1.339,88
1.5.2.	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	172,41	R\$ 101,96	R\$ 17.578,92
1.5.3.	CONTRAVERGA MOLDADA IN LOCO COM UTILIZAÇÃO DE BLOCOS CANALETA, ESPESSURA DE *20* CM. AF_03/2024	M	72,80	R\$ 65,54	R\$ 4.771,31
1.6.	COBERTURA	-	-	-	R\$ 60.489,35
1.6.1.	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM AÇO, VÃO DE 7 M, PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	UN	7,00	R\$ 1.555,89	R\$ 10.891,23
1.6.2.	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	161,28	R\$ 58,76	R\$ 9.476,81
1.6.3.	TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M2	161,28	R\$ 183,33	R\$ 29.567,46
1.6.4.	CHAPIM (RUFO CAPA) EM AÇO GALVANIZADO, CORTE 33. AF_11/2020	M	71,35	R\$ 52,25	R\$ 3.728,04
1.6.5.	RUFO EM FIBROCIMENTO PARA TELHA ONDULADA E = 6 MM, ABA DE 26 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL, EXCETO CONTRARRUFO. AF_07/2019	M	42,71	R\$ 64,51	R\$ 2.755,22
1.6.6.	CALHA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24, DESENVOLVIMENTO DE 50 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	28,68	R\$ 119,15	R\$ 3.417,22



1.6.7.	TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM CONDUTORES VERTICAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS. AF_06/2022	M	14,50	R\$ 45,06	R\$ 653,37
1.7.	PISO	-	-	-	R\$ 58.975,01
1.7.1.	ARGAMASSA TRAÇO 1:3 (EM VOLUME DE CIMENTO E AREIA MÉDIA ÚMIDA) PARA CONTRAPISO, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L. AF_08/2019	M3	11,44	R\$ 661,67	R\$ 7.569,50
1.7.2.	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_02/2023_PE	M2	340,12	R\$ 138,13	R\$ 46.980,78
1.7.3.	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 45X45CM. AF_02/2023	M	192,70	R\$ 10,88	R\$ 2.096,58
1.7.4.	PEITORIL LINEAR EM GRANITO OU MÁRMORE, L = 15CM, ASSENTADO COM ARGAMASSA 1:6 COM ADITIVO. AF_11/2020	M	6,70	R\$ 145,30	R\$ 973,51
1.7.5.	SOLEIRA EM GRANITO, LARGURA 15 CM, ESPESSURA 2,0 CM. AF_09/2020	M	11,80	R\$ 114,80	R\$ 1.354,64
1.8.	REVESTIMENTO DE PAREDE	-	-	-	R\$ 62.966,03
1.8.1.	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	M2	605,61	R\$ 6,06	R\$ 3.670,00
1.8.2.	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	605,61	R\$ 45,86	R\$ 27.773,27
1.8.3.	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS	M2	326,00	R\$ 62,04	R\$ 20.225,04
1.8.4.	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 25X35 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	M2	141,01	R\$ 80,12	R\$ 11.297,72
1.9.	ESQUADRIAS	-	-	-	R\$ 15.300,74
1.9.1.	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 2 FOLHAS PARA VIDROS (VIDROS INCLUSOS), BATENTE/ REQUADRO 6 A 14 CM, ACABAMENTO COM ACETATO OU BRILHANTE, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	M2	3,00	R\$ 383,51	R\$ 1.150,53



1.9.2.	JANELA DE ALUMÍNIO TIPO MAXIM-AR, BATENTE/ REQUADRO 3 A 14 CM, VIDRO INCLUSO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 60X80 (A X L) CM, SEM ACABAMENTO, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	M2	1,56	R\$ 729,42	R\$ 1.137,90
1.9.3.	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	6,00	R\$ 1.135,55	R\$ 6.813,30
1.9.4.	PORTA PIVOTANTE DE VIDRO TEMPERADO DE 1,60M COM 2 FOLHAS DE 80X210 CM, ESPESSURA DE 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021 (COMPOSIÇÃO SINAPI 102183)	UN	1,00	R\$ 1.671,07	R\$ 1.671,07
1.9.5.	PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COM LAMBRI, COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	M2	2,70	R\$ 1.071,91	R\$ 2.894,16
1.9.6.	CORRIMÃO SIMPLES, DIÂMETRO EXTERNO = 1 1/2", EM ALUMÍNIO. AF_04/2019_PS	M	6,00	R\$ 134,84	R\$ 809,04
1.9.7.	PUXADOR PARA PCD, FIXADO NA PORTA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	2,00	R\$ 412,37	R\$ 824,74
1.10.	HIDROSSANITARIO	-	-	-	R\$ 11.752,58
1.10.1.	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA SUSPENSO, 29,5 X 39CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUSO SIFÃO TIPO GARRAFA EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL 30CM EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	2,00	R\$ 359,46	R\$ 718,92
1.10.2.	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA - PADRÃO MÉDIO, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM METAL CROMADO, 1/2 X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	2,00	R\$ 759,68	R\$ 1.519,36
1.10.3.	ASSENTO SANITÁRIO CONVENCIONAL - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_01/2020	UN	2,00	R\$ 54,44	R\$ 108,88
1.10.4.	PONTO DE CONSUMO TERMINAL DE ÁGUA FRIA (SUBRAMAL) COM TUBULAÇÃO DE PVC, DN 25 MM, INSTALADO EM RAMAL DE ÁGUA, INCLUSOS RASGO E CHUMBAMENTO EM ALVENARIA. AF_12/2014 (conf comp ref 03/2023 cod 89953)	un	7,00	R\$ 186,32	R\$ 1.304,24
1.10.5.	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 32MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	18,40	R\$ 42,77	R\$ 786,97



1.10.6.	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	10,50	R\$ 16,31	R\$ 171,26
1.10.7.	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	9,20	R\$ 24,77	R\$ 227,88
1.10.8.	CAIXA D'ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS (INCLUSOS TUBOS, CONEXÕES E TORNEIRA DE BÓIA) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2021	UN	1,00	R\$ 720,44	R\$ 720,44
1.10.9.	REGISTRO PRESSAO COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADA, SIMPLES, BITOLA 3/4"	UN	3,00	R\$ 159,19	R\$ 477,57
1.10.10.	REGISTRO GAVETA COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS, SIMPLES, BITOLA 1"	UN	1,00	R\$ 206,61	R\$ 206,61
1.10.11.	CAIXA SIFONADA, PVC, DN 100 X 100 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDA E INSTALADA EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	2,00	R\$ 65,43	R\$ 130,86
1.10.12.	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	17,90	R\$ 51,59	R\$ 923,46
1.10.13.	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	5,60	R\$ 37,03	R\$ 207,37
1.10.14.	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	6,60	R\$ 29,21	R\$ 192,79
1.10.15.	CAIXA DE GORDURA SIMPLES (CAPACIDADE: 36 L), RETANGULAR, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS = 0,2X0,4 M, ALTURA INTERNA = 0,8 M. AF_12/2020	UN	1,00	R\$ 367,71	R\$ 367,71
1.10.16.	GRANITO PARA BANCADA, POLIDO, TIPO ANDORINHA/ QUARTZ/ CASTELO/ CORUMBA OU OUTROS EQUIVALENTES DA REGIAO, E= *2,5* CM	M2	3,54	R\$ 588,17	R\$ 2.082,12
1.10.17.	ABERTURA PARA ENCAIXE DE CUBA OU LAVATORIO EM BANCADA DE MARMORE/ GRANITO OU OUTRO TIPO DE PEDRA NATURAL	UN	2,00	R\$ 143,22	R\$ 286,44
1.10.18.	CUBA DE EMBUTIR DE AÇO INOXIDÁVEL MÉDIA, INCLUSO VÁLVULA TIPO AMERICANA EM METAL CROMADO E SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	2,00	R\$ 409,71	R\$ 819,42



1.10.19.	TANQUE DE MÁRMORE SINTÉTICO SUSPENSO, 22L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE PLÁSTICO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1,00	R\$ 500,28	R\$ 500,28
1.11.	ELETRICA	-	-	-	R\$ 23.572,57
1.11.1.	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO, DE EMBUTIR, COM BARRAMENTO TRIFÁSICO, PARA 12 DISJUNTORES DIN 100A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	UN	1,00	R\$ 535,67	R\$ 535,67
1.11.2.	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA DE PONTO ELÉTRICO DE ILUMINAÇÃO, COM INTERRUPTOR PARALELO, EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSO CAIXA ELÉTRICA, MÓDULO DE TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO.	UN	9,00	R\$ 476,10	R\$ 4.284,90
1.11.3.	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA DE PONTO ELÉTRICO DE ILUMINAÇÃO, COM INTERRUPTOR SIMPLES, EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSO TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO E CHUMBAMENTO (SEM LUMINÁRIA E LÂMPADA).	UN	9,00	R\$ 223,98	R\$ 2.015,82
1.11.4.	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA DE PONTO ELÉTRICO DE TOMADA DE USO GERAL 2P+T (10A/250V) EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSO TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO	UN	35,00	R\$ 190,37	R\$ 6.662,95
1.11.5.	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA DE PONTO ELÉTRICO DE TOMADA DE USO ESPECÍFICO 2P+T (20A/250V) EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSO TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO (EXCETO CHUVEIRO).	UN	2,00	R\$ 245,08	R\$ 490,16
1.11.6.	TOMADA PARA ANTENA DE TV, CABO COAXIAL DE 9 MM, CONJUNTO MONTADO PARA EMBUTIR 4" X 2" (PLACA + SUPORTE + MÓDULO)	UN	2,00	R\$ 17,66	R\$ 35,32
1.11.7.	LUMINÁRIA TIPO PLAFON CIRCULAR, DE SOBREPOR, COM LED DE 12/13 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	35,00	R\$ 37,56	R\$ 1.314,60
1.11.8.	LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA, COM 30 LÂMPADAS LED DE 2 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	9,00	R\$ 23,99	R\$ 215,91
1.11.9.	LUMINÁRIA ARANDELA TIPO TARTARUGA, DE SOBREPOR, COM 1 LÂMPADA LED DE 6 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	12,00	R\$ 124,16	R\$ 1.489,92

1.11.10.	CAIXA DE PASSAGEM ELETRICA DE PAREDE, DE EMBUTIR, EM PVC, COM TAMPA APARAFUSADA, DIMENSOES 200 X 200 X *90* MM	UN	4,00	R\$ 96,81	R\$ 387,24
1.11.11.	CABO DE COBRE ISOLADO, 10 MM ² , ANTI-CHAMA 450/750 V, INSTALADO EM ELETROCALHA OU PERFILADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	M	60,00	R\$ 13,99	R\$ 839,40
1.11.12.	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 6 MM ² , ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	400,00	R\$ 12,29	R\$ 4.916,00
1.11.13.	DISJUNTOR BIPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 32A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	UN	1,00	R\$ 96,30	R\$ 96,30
1.11.14.	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 10A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	UN	4,00	R\$ 17,93	R\$ 71,72
1.11.15.	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 20A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	UN	6,00	R\$ 19,25	R\$ 115,50
1.11.16.	DISJUNTOR BIPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 40A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	UN	1,00	R\$ 101,16	R\$ 101,16
1.12.	PINTURA	-	-	-	R\$ 38.740,73
1.12.1.	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M2	464,60	R\$ 15,63	R\$ 7.261,70
1.12.2.	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	464,60	R\$ 17,05	R\$ 7.921,43
1.12.3.	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM TETO, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M2	326,00	R\$ 43,11	R\$ 14.053,86
1.12.4.	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	326,00	R\$ 20,22	R\$ 6.591,72
1.12.5.	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	M2	35,95	R\$ 23,21	R\$ 834,40
1.12.6.	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRÍLICA EM PANOS COM PRESENÇA DE VÃOS DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, DUAS CORES. AF_03/2024	M2	63,40	R\$ 32,77	R\$ 2.077,62
1.13.	SERVIÇOS DIVERSOS	-	-	-	R\$ 10.494,22
1.13.1.	PISO PODOTÁTIL DE ALERTA OU DIRECIONAL, DE CONCRETO, ASSENTADO SOBRE ARGAMASSA. AF_03/2024	M2	31,10	R\$ 196,44	R\$ 6.109,28
1.13.2.	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_08/2022	M3	4,13	R\$ 1.061,73	R\$ 4.384,94
1.14.	PSCIP	-	-	-	R\$ 799,29
1.14.1.	LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA, COM 30 LÂMPADAS LED DE 2 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	3,00	R\$ 23,99	R\$ 71,97



1.14.2.	EXTINTOR DE INCÊNDIO TIPO PÓ QUÍMICO 2-A:20-B:C, CAPACIDADE 6 KG	UND	2,00	R\$ 280,26	R\$ 560,52
1.14.3.	PLACA DE SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, FOTOLUMINESCENTE, QUADRADA, *20 X 20* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SÍMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	3,00	R\$ 14,19	R\$ 42,57
1.14.4.	PLACA DE SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, FOTOLUMINESCENTE, RETANGULAR, *20 X 40* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SÍMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	1,00	R\$ 22,88	R\$ 22,88
1.14.5.	PLACA DE SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, FOTOLUMINESCENTE, RETANGULAR, *13 X 26* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SÍMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	4,00	R\$ 12,28	R\$ 49,12
1.14.6.	PLACA DE SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, FOTOLUMINESCENTE, RETANGULAR, *12 X 40* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SÍMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	3,00	R\$ 17,41	R\$ 52,23
1.15.	SPDA	-	-	-	R\$ 2.267,30
1.15.1.	CAPTOR TIPO FRANKLIN PARA SPDA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023	UN	1,00	R\$ 157,87	R\$ 157,87
1.15.2.	HASTE DE ATERRAMENTO, DIÂMETRO 5/8", COM 3 METROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023	UN	1,00	R\$ 130,37	R\$ 130,37
1.15.3.	BASE METÁLICA PARA MASTRO 1 1/2" PARA SPDA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023	UN	1,00	R\$ 152,76	R\$ 152,76
1.15.4.	MASTRO 1 1/2", COM 3 METROS, PARA SPDA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023	UN	1,00	R\$ 188,67	R\$ 188,67
1.15.5.	CAIXA DE INSPEÇÃO PARA ATERRAMENTO, CIRCULAR, EM POLIETILENO, DIÂMETRO INTERNO = 0,3 M. AF_12/2020	UN	1,00	R\$ 70,89	R\$ 70,89
1.15.6.	CORDOALHA DE COBRE NU 50 MM², NÃO ENTERRADA, COM ISOLADOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023	M	12,35	R\$ 116,82	R\$ 1.442,73
1.15.7.	ELETRODUTO RÍGIDO SOLDÁVEL, PVC, DN 32 MM (1"), APARENTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2022	M	3,75	R\$ 33,07	R\$ 124,01
1.16.	PLATAFORMA ELEVATÓRIA	-	-	-	R\$ 28.232,50
1.16.1.	PLATAFORMA ELEVATÓRIA DE ACESSIBILIDADE, ALTURA ATÉ 3,50M E CAPACIDADE MÍNIMA PARA 250KG	und	1,00	R\$ 28.232,50	R\$ 28.232,50
1.17.	LIMPEZA FINAL DE OBRA	-	-	-	R\$ 3.497,13
1.17.1.	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	M²	342,52	R\$ 10,21	R\$ 3.497,13

4 – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (Art. 18, §1º, II)

Considerando que a Lei 14.133/21 facultou a adoção ao plano de contratações anual e não tendo o Município de Congonhal o adotado até o momento, não há como preencher o requisito da demonstração de indicação no PCA, ficando este tópico prejudicado.”

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, III)

Para garantir a adequada execução do objeto pretendido, a contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, indispensáveis à execução de reforma e ampliação de imóvel pertencente ao Município:

5.1. Capacidade Técnica da Contratada

- A empresa contratada deverá possuir atestado de capacidade técnica que comprove a execução anterior de obras de natureza similar, especialmente em reformas e ampliações, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado.
- Deverá apresentar profissional habilitado com registro no CREA/MG ou CAU/MG, conforme o caso, e a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), vinculada à execução da obra.

5.2. Execução Integral dos Serviços

A execução deverá ocorrer em conformidade com o projeto básico/executivo, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro que integrarão o processo licitatório.

A contratada será responsável por:

- Fornecimento de todos os materiais e insumos necessários;
- Disponibilização de equipe técnica habilitada;
- Cumprimento das normas técnicas e de segurança do trabalho;
- Correção de eventuais vícios ou defeitos constatados na execução;
- Entrega da obra em plenas condições de funcionamento.

Não será admitida execução parcial que comprometa a funcionalidade da edificação, devendo a obra ser concluída de forma completa, apta à imediata utilização pela Administração Pública.

5.3. Qualidade dos Materiais Utilizados

Os materiais a serem empregados na execução da obra de reforma e ampliação do imóvel destinado à instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS deverão ser novos, de primeira qualidade e atender integralmente às especificações técnicas constantes no projeto básico/executivo, memorial descritivo e planilha orçamentária.

Deverão ser observadas as normas técnicas da ABNT aplicáveis, bem como padrões de desempenho, durabilidade, segurança e eficiência compatíveis com a finalidade pública da edificação.

Não será admitida a utilização de materiais reutilizados, recondicionados ou fora das especificações técnicas estabelecidas, salvo se expressamente previsto e tecnicamente justificado no projeto.

A Administração poderá exigir, quando necessário, a apresentação de catálogos, fichas técnicas, certificados de qualidade ou amostras dos materiais a serem empregados, a fim de verificar sua conformidade com as exigências estabelecidas.

A contratada será integralmente responsável pela qualidade, resistência e desempenho dos materiais utilizados, respondendo por eventuais vícios, defeitos ou inadequações constatadas durante a execução ou no período de garantia da obra.

5.4. Garantia da Obra

A contratada deverá fornecer garantia integral da obra de reforma e ampliação do imóvel destinado à instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, em conformidade com a legislação vigente e as normas aplicáveis, abrangendo todos os serviços executados, materiais empregados e sistemas instalados.

A garantia mínima legal será de **5 (cinco) anos**, contados a partir da data de emissão do termo de recebimento definitivo da obra, conforme previsto no Código Civil e na legislação aplicável a obras públicas, abrangendo, no mínimo:

- Vícios construtivos ou defeitos estruturais;
- Má execução de serviços;
- Defeitos em instalações elétricas, hidrossanitárias ou de cobertura;
- Problemas decorrentes de materiais fora das especificações técnicas.

Durante o período de garantia, a contratada deverá executar, sem ônus adicional para a Administração, todos os reparos ou substituições necessárias para a perfeita funcionalidade da obra.

A não execução das correções no prazo estipulado poderá sujeitar a contratada à aplicação de penalidades previstas em contrato, inclusive retenção de garantias ou multas.

5.5. Cumprimento de Normas de Segurança e Meio Ambiente

A contratada deverá executar a obra de reforma e ampliação do imóvel destinado ao Centro de Referência de Assistência Social – CRAS em estrita conformidade com as normas de segurança do trabalho, legislação ambiental e boas práticas de engenharia.

Segurança do Trabalho:

- Cumprimento integral da legislação trabalhista e normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NRs), especialmente NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e NR-35 (Trabalho em Altura), quando aplicáveis;

- Disponibilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) para toda a equipe de obra;
- Sinalização adequada das áreas de risco;
- Prevenção de acidentes, garantindo a integridade física dos trabalhadores e usuários da unidade próxima à obra.

Meio Ambiente:

- Gestão adequada de resíduos da construção civil, com destinação final conforme legislação municipal, estadual e federal;
- Adoção de práticas sustentáveis, minimizando impactos ambientais;
- Controle de emissão de poeira, ruídos e outros impactos ambientais durante a execução da obra;
- Proteção de áreas verdes e de recursos naturais eventualmente afetados.

A contratada será integralmente responsável por qualquer dano ambiental ou acidente de trabalho decorrente da execução da obra, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais e legais.

5.6. Prazo de Execução

A contratada deverá executar a obra de reforma e ampliação do imóvel destinado ao Centro de Referência de Assistência Social – CRAS dentro do prazo definido no cronograma físico-financeiro elaborado pelo setor de Engenharia.

O prazo de execução compreenderá a totalidade dos serviços necessários à conclusão da obra, incluindo:

- Preparação do canteiro de obras;
- Reformas e adequações de edificações existente;
- Ampliação de áreas e construção de novos ambientes;
- Instalações elétricas, hidrossanitários e demais sistemas previstos;
- Acabamentos, pintura e entrega final em condições de uso.

O início da obra ocorrerá após a assinatura do contrato e emissão da ordem de serviço, e a conclusão deverá possibilitar a utilização plena da unidade pelo CRAS, conforme o objeto contratado.

O descumprimento do prazo estabelecido sujeitará a contratada à aplicação de penalidades previstas em contrato, incluindo multas, retenção de pagamentos e outras medidas legais cabíveis, sem prejuízo da responsabilização por eventuais danos decorrentes do atraso.

5.7. Fiscalização e Medição

A execução da obra de reforma e ampliação do imóvel destinado ao Centro de Referência de Assistência Social – CRAS será acompanhada e fiscalizada por profissional habilitado designado pela Administração Municipal, responsável por garantir que os serviços sejam realizados em conformidade com:

- Projeto básico, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias;

- Normas técnicas da ABNT aplicáveis;
- Requisitos de qualidade, segurança e acessibilidade;
- Cronograma físico-financeiro aprovado.

A medição dos serviços será realizada de forma periódica, registrada em relatórios e termos de medição servindo como base para a liberação de pagamentos parciais à contratada, conforme estipulado no contrato.

A fiscalização terá autoridade para rejeitar serviços ou materiais que não atendam às especificações, interromper etapas da obra quando necessário e aplicar medidas previstas no contrato para assegurar a execução integral do objeto.

6 - ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E ESTIMATIVA DO VALOR DA PONTENCIAL CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, V e VI) – REQUISITO OBRIGATÓRIO

Para atendimento à demanda de instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS em sede própria municipal, foram analisadas as alternativas possíveis para a execução do serviço, considerando aspectos técnicos, legais, econômicos e operacionais:

6.1 Alternativa 1 – Manutenção da Situação Atual

- Permanecer utilizando imóvel cedido por terceiros, sem custo de locação.
- Desvantagens: Instabilidade administrativa, limitação de adequações estruturais, impossibilidade de melhorias definitivas, risco de interrupção do serviço.
- Conclusão: Inviável para atendimento pleno às necessidades do Município e do SUAS.

6.2 Alternativa 2 – Locação de Imóvel

- Alugar imóvel pronto para instalação do CRAS.
- Desvantagens: Geração de despesa contínua, necessidade de adequações no imóvel locado, dependência de terceiros para manutenção.
- Conclusão: Não atende ao princípio de economicidade e à estabilidade administrativa.

6.3 Alternativa 3 – Reforma e Ampliação do Imóvel Próprio (Selecionada)

- Realização de obra de engenharia em prédio municipal para implantação definitiva do CRAS.
- Vantagens:
 - Sede própria, garantindo continuidade do serviço;
 - Possibilidade de adequação total às normas técnicas, de acessibilidade e funcionais;
 - Redução de custos a longo prazo, evitando despesas com aluguel;
 - Segurança jurídica e administrativa;
 - Valorização do patrimônio público.
- Conclusão: Alternativa mais adequada técnica, econômica e operacionalmente.

6.4 Levantamento de Mercado

- A contratação será precedida de levantamento preliminar de preços de mercado, com referência em obras públicas de engenharia civil de porte semelhante;
- Serão consideradas cotações, base de dados oficiais (SINAPI, SETOP) e preços praticados em obras municipais de mesma natureza;
- Essa análise subsidiará o projeto básico e o orçamento estimado, garantindo economicidade e fundamentação técnica para a contratação.

Resultado: A alternativa selecionada (reforma e ampliação do imóvel próprio) atende integralmente às necessidades do Município, é viável economicamente e está em conformidade com o planejamento institucional e legal.

6.1.5. Conclusão e Justificativa da Escolha

Após análise das alternativas disponíveis para instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, conclui-se que a **reforma e ampliação do imóvel próprio do Município** é a solução mais adequada, considerando aspectos técnicos, administrativos, econômicos e sociais.

Justificativas:

1. **Continuidade e estabilidade do serviço público**
 - Garantia de sede própria, evitando riscos de interrupção decorrentes do uso de imóvel cedido por terceiros.
2. **Adequação às normas técnicas e de acessibilidade**
 - Possibilidade de adequar integralmente o espaço às normas da ABNT, acessibilidade (NBR 9050) e às exigências do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.
3. **Economicidade**
 - Evita despesas recorrentes com locação e proporciona melhor aproveitamento do patrimônio público existente.
4. **Valorização do patrimônio municipal**
 - Investimento em imóvel próprio que passa a ser ativo funcional do Município.
5. **Segurança jurídica e administrativa**
 - Contratação baseada em projeto técnico e orçamento formal, reduzindo riscos legais e administrativos.

Conclusão:

A alternativa escolhida atende integralmente às necessidades do Município e da população, garantindo a plena funcionalidade do CRAS em sede própria, com segurança, qualidade e economicidade, sendo plenamente fundamentada para instrução do processo de contratação conforme Lei nº 14.133/2021.

6.1.6. Enquadramento da Contratação e Seleção do Fornecedor

6.1.6.1. Natureza do Objeto: Classificação como Obra de Engenharia

A análise da demanda e da planilha orçamentária preliminar (DFD) indica que o objeto não se limita à simples conservação ou reparo de bem existente. Essa atividade caracteriza-se como obra de engenharia, uma vez que envolve serviços especializados de engenharia civil, incluindo planejamento, execução e supervisão técnica de intervenções estruturais, hidráulicas, elétricas e de acabamento.

Tais intervenções implicam na alteração substancial das características originais do terreno e na criação de um novo bem público (via pavimentada), enquadrando-se, portanto, na definição legal de OBRA, conforme o Art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021:

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas aos insumos, inova o espaço físico da natureza ou altera as características físicas de bem imóvel [...]

6.1.6.2. Modalidade de Licitação: Concorrência Eletrônica

Considerando a classificação do objeto como Obra, a modalidade licitatória aplicável é a CONCORRÊNCIA, nos termos do Art. 28, inciso II, combinado com o Art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se a impossibilidade de utilização da modalidade Pregão, visto que o Art. 29, parágrafo único, da mesma Lei, veda expressamente o uso do pregão para contratações de obras e serviços de engenharia que não sejam comuns. No caso em tela, a necessidade de intervenções estruturais de engenharia (base, sub-base e drenagem) afasta a caracterização de serviço comum, consolidando a exigência da Concorrência.

6.1.6.3. Critério de Julgamento: Menor Preço Global

O critério de julgamento da proposta será o de MENOR PREÇO GLOBAL (Art. 33, I, da Lei nº 14.133/2021). Esta escolha justifica-se pois o objeto possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos no Edital e no Projeto Básico, por meio de especificações usuais de mercado e normas técnicas (ABNT). Não há, neste caso, complexidade que justifique critérios de "Técnica e Preço", bastando que a licitante atenda aos requisitos técnicos de habilitação e execute a obra pelo menor custo para a Administração.

6.1.6.4. Regime de Execução: Empreitada por Preço Unitário

Sugere-se o regime de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO (Art. 46, I, "b", da Lei nº 14.133/2021). A opção por este regime, em detrimento do Preço Global, deve-se às características intrínsecas de obras viárias em zonas rurais. Embora o projeto defina quantitativos estimados, a execução real de itens como movimentação de terra (terraplenagem) e regularização de subleito pode sofrer variações em campo devido às irregularidades naturais do terreno. O pagamento por unidade efetivamente executada e medida garante o justo pagamento e evita a necessidade excessiva de aditivos de reequilíbrio caso as quantidades reais diverjam das estimadas.

6.2 Estimativa do valor da contratação (Art. 18, §1º VI)

Valor Global Estimado da Potencial Contratação **R\$ 370.903,89 (Trezentos e Setenta Mil, Novecentos e Três Reais e Oitenta e Nove Centavos).**

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na tabela SINAPI e SETOP de setembro de 2025 sem desoneração, conforme anexo.

6.3 Escolha na solução (Consequências dos incisos V e VI do Art. 18, §1º)

A escolha da solução para a contratação deve observar os princípios estabelecidos nos **incisos V e VI do Art. 18, §1º**, que tratam, respectivamente, da **adequação técnica do objeto** e da **relação custo-benefício das alternativas** disponíveis.

No contexto da presente contratação, que envolve a **reforma e ampliação do imóvel municipal para instalação do CRAS**, as consequências práticas desses dispositivos legais são:

1. Inciso V – Adequação técnica do objeto:

- A solução escolhida deve atender integralmente às necessidades do município quanto à funcionalidade, segurança e durabilidade do imóvel;
- Devem ser priorizadas técnicas construtivas e materiais compatíveis com obras públicas de engenharia civil, garantindo a **qualidade e a segurança da edificação**;
- Eventuais soluções alternativas devem ser avaliadas quanto à sua viabilidade técnica, evitando riscos ou retrabalhos.

2. Inciso VI – Relação custo-benefício:

- A alternativa selecionada deve oferecer **o melhor equilíbrio entre custo e qualidade**, considerando preço, prazo de execução, durabilidade e manutenção futura;
- Devem ser considerados os impactos de longo prazo, evitando escolhas que gerem custos adicionais ou comprometam a sustentabilidade da obra;
- Permite a análise de diferentes propostas de engenharia, priorizando aquelas que apresentem maior eficiência econômica sem comprometer a segurança ou a funcionalidade.

A observância desses incisos garante que a solução adotada para a reforma e ampliação do imóvel seja **tecnicamente adequada, economicamente viável e alinhada aos objetivos da política pública de assistência social**, assegurando transparência e racionalidade na decisão de contratação.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA E CIRCUNSTÂNCIAS CORRELATAS (ART. 18, §1º, VII a XII)

7.1- Descrição da solução como um todo (art. 18, §1º, VII) – Requisito obrigatório

A solução escolhida consiste na **execução de reforma e ampliação do imóvel pertencente ao Município de Congonhal/MG**, com o objetivo de instalar e tornar plenamente funcional o **Centro de Referência de Assistência Social (CRAS)**. Esta abordagem integra todos os aspectos técnicos, funcionais e administrativos necessários para garantir que o imóvel atenda às demandas da população e cumpra sua finalidade pública.

Principais elementos da solução:

- **Reforma estrutural e funcional:** adequação dos ambientes existentes para garantir segurança, acessibilidade e conforto, contemplando salas de atendimento, áreas administrativas e espaços de convivência;
- **Ampliação do imóvel:** criação de novos ambientes que possibilitem o aumento da capacidade de atendimento ao público e melhor distribuição dos serviços;
- **Serviços de engenharia civil especializados:** execução de obras estruturais, hidráulicas, elétricas e de acabamento, conforme normas técnicas aplicáveis;
- **Integração de normas e padrões públicos:** observância de legislação vigente, regulamentos municipais e normas técnicas de engenharia, segurança, acessibilidade e eficiência energética;
- **Planejamento e supervisão técnica:** acompanhamento contínuo da obra por profissional habilitado registrado no **CREA**, garantindo conformidade, qualidade e cronograma adequado;
- **Eficiência econômica:** seleção de soluções que proporcionem o melhor equilíbrio entre custo, prazo de execução e durabilidade, minimizando retrabalhos e custos futuros;
- **Sustentabilidade e impacto ambiental:** utilização de técnicas construtivas que reduzam resíduos, consumos de energia e impactos negativos ao ambiente, promovendo um espaço funcional e ambientalmente responsável.

Esta solução, ao integrar reforma, ampliação e adequação funcional do imóvel, assegura que o CRAS opere com **eficiência, segurança e capacidade adequada para atender à população**, atendendo integralmente ao disposto no Art. 18, §1º, VII, da legislação vigente.

7.1.1 Definição da forma de contratação

Diante da solução escolhida, indica-se a seguinte forma de contratação:

a) Forma de entrega / prestação de serviços:

- () Entrega imediata;
- () Entrega parcelada;
- () Serviço ou fornecimento de natureza continuada;
- (X) Contatação por escopo predefinido.**

b) Modalidade de licitação ou forma de contratação direta:

- () Dispensa eletrônica;



- ☐ Dispensa não eletrônica (valor inferior a 40% dos limites estabelecidos no art. 75, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021);
- ☐ Dispensa emergencial de licitação;
- ☐ Dispensa de licitação por outro fundamento;
- ☐ Inexigibilidade de licitação;
- ☐ Inexigibilidade de licitação através do credenciamento;
- ☐ Pregão eletrônico;
- ☒ **Concorrência eletrônica;**
- ☐ Leilão;
- ☐ Concurso;
- ☐ Diálogo competitivo.

c) Sistema de Registro de Preços:

- ☐ Será adotado;
- ☒ **Não será adotado.**

7.2- Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (Art. 18, §1º, VIII) – Requisito obrigatório

Após análise técnica, concluiu-se que não é recomendável o parcelamento da contratação, devendo o objeto ser licitado de forma global (por lote único).

Justificativas técnicas e econômicas:

A contratação de empresa especializada em engenharia civil é **técnica e operacionalmente necessária** devido à complexidade da obra, que envolve:

- **Intervenções estruturais e de ampliação:** alterações na edificação existente, que exigem planejamento e execução especializada para garantir segurança e durabilidade;
- **Integração de serviços interdependentes:** reforma de ambientes internos, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, acabamentos e adaptação de acessibilidade, que precisam ser coordenados para evitar retrabalhos;
- **Conformidade com normas técnicas e legais:** a obra deve atender às normas de engenharia, segurança, acessibilidade e eficiência energética, exigindo acompanhamento por profissional habilitado registrado no **CREA**;
- **Finalidade pública:** a obra destina-se à instalação de equipamento social (CRAS), sendo essencial garantir funcionalidade, conforto e segurança para usuários e servidores.

3. Justificativa Econômica

A escolha da solução adotada é também **economicamente vantajosa**, considerando:

- **Execução integral da obra:** evita custos adicionais decorrentes de múltiplos contratos, mobilização de equipes e desperdício de materiais;
- **Otimização de recursos:** contratação de empresa única especializada possibilita melhor planejamento do cronograma e aproveitamento de insumos;
- **Redução de riscos financeiros:** o acompanhamento técnico consolidado minimiza erros, retrabalho e eventuais despesas futuras de manutenção corretiva;
- **Equilíbrio custo-benefício:** a solução escolhida permite atingir os objetivos do município de forma eficiente, com investimento compatível ao porte da obra e à necessidade de entrega do serviço à população.

7.3 - Demonstrativo dos resultados pretendidos (Art. 18, §1º, IX)

A execução da reforma e ampliação do imóvel destinado ao Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) visa gerar resultados concretos e mensuráveis para o Município de Congonhal/MG, garantindo a prestação eficiente de serviços públicos à população.

Resultados pretendidos

1. Adequação física e funcional do imóvel:

- Ampliação e reforma de ambientes internos e externos, garantindo **conforto, segurança e acessibilidade** para usuários e servidores;
- Criação de espaços adequados para atendimento social, administração e convivência comunitária.

2. Eficiência operacional e técnica:

- Implantação de **instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias modernizadas**, assegurando o funcionamento contínuo e seguro do CRAS;
- Coordenação integrada de serviços, minimizando retrabalhos e garantindo qualidade técnica da obra.

3. Conformidade legal e normativa:

- Atendimento às normas de engenharia civil, acessibilidade, segurança e eficiência energética;
- Supervisão por profissional habilitado no **CREA**, garantindo responsabilidade técnica e rastreabilidade do processo.

4. Benefícios sociais e comunitários:

- Maior capacidade de atendimento à população local, com ambientes adequados para atividades de assistência social;
- Melhoria da infraestrutura urbana e valorização do patrimônio público municipal;

- Garantia de um serviço público seguro, eficiente e acessível a todos os cidadãos.

5. Resultados econômicos e de sustentabilidade:

- Otimização de recursos financeiros, evitando custos extras com retrabalho ou manutenção corretiva;
- Uso de soluções construtivas que promovam **eficiência energética, redução de resíduos e sustentabilidade ambiental**.

O demonstrativo dos resultados pretendidos evidencia que a solução escolhida não apenas atende às necessidades do município, mas também promove **eficiência, segurança, sustentabilidade e melhoria da prestação de serviços públicos**, cumprindo integralmente os objetivos do Art. 18, §1º, IX.

7.4 – Providências a serem adotadas (Art. 18, §1º, X)

Para viabilizar a contratação de empresa especializada na execução da reforma e ampliação do imóvel destinado ao Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), serão adotadas as seguintes providências, de competência dos órgãos envolvidos:

Para adequada execução contratual, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

- Delimitação e liberação das áreas da obra, com verificação das condições estruturais do imóvel, alinhamento, nivelamento e identificação de eventuais interferências (como instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias).
- Disponibilização de projetos básicos, memoriais descritivos e plantas atualizadas, contemplando todas as alterações necessárias para reforma e ampliação do imóvel.
- Capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização da obra, especialmente quanto a:
 - verificação da qualidade dos materiais;
 - acompanhamento das etapas de reforma e ampliação;
 - conferência da execução de serviços estruturais, hidráulicos e elétricos;
 - análise de conformidade com normas técnicas, legislações de acessibilidade e segurança.
- Definição de rotinas de acompanhamento da execução, incluindo cronogramas detalhados, checklists de vistoria e relatórios periódicos sobre progresso, qualidade e cumprimento do contrato.

Estas providências asseguram que a obra seja executada de forma organizada, segura e eficiente, garantindo o cumprimento do cronograma, a qualidade técnica dos serviços e a conformidade com as normas legais e administrativas.

7.5 - Contratações correlatas e/ou interdependentes (Art. 18, §1º, XI)

Para garantir a execução integrada e eficiente da reforma e ampliação do imóvel destinado ao CRAS, é necessário identificar eventuais contratações correlatas ou interdependentes que impactem a obra principal.

Entretanto, há contratações e ações interdependentes ou complementares que, embora não façam parte direta desta licitação, poderão impactar ou apoiar sua execução. São elas:

7.5.1. Execução prévia de redes de saneamento básico (água e esgoto), (quando necessário)

- Na área urbana, a execução externa ou adequação de redes de água e esgoto, são executadas por meio de parceria com concessionária COPASA.

7.5.2. Integração com outras contratações municipais (quando necessário)

- Caso existam obras ou serviços em áreas adjacentes, garantindo que o cronograma e a execução não sejam prejudicados.

7.5.3. Fiscalização conjunta

- Verificação da conformidade técnica, acompanhamento do cronograma e controle de qualidade em todas as etapas correlatas e interdependentes.

Estas providências garantem que todas as contratações relacionadas à obra do CRAS sejam coordenadas, eficientes e seguras, evitando atrasos, conflitos de execução e custos adicionais, atendendo integralmente às exigências do Art. 18, §1º, XI.

7.6- Descrição de possíveis impactos ambientais (Art. 18, §1º, XII)

A execução da reforma e ampliação do imóvel destinado ao CRAS poderá gerar impactos ambientais temporários, tais como ruídos, poeira, geração de resíduos de construção civil e movimentação de equipamentos e materiais. Também podem ocorrer alterações na drenagem local ou interferências em áreas externas do terreno. Para minimizar esses efeitos, serão adotadas práticas de gerenciamento de resíduos, controle de poeira, disposição adequada de entulhos e cuidados com o entorno, assegurando que a obra seja conduzida de forma segura e ambientalmente responsável, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios de sustentabilidade aplicáveis a obras públicas.

Impactos ambientais potenciais:

- Ruído: durante a realização de serviços de demolição, reforma e movimentação de materiais;
- Poeira e partículas em suspensão: decorrente de cortes, escavações e transporte de materiais;
- Vibrações: provocadas por equipamentos de construção e movimentação de máquinas;

- Geração de resíduos sólidos: incluindo entulho de obras, restos de materiais de construção e embalagens;
- Interferências na drenagem e solo: alterações temporárias na drenagem local ou no terreno adjacente;
- Impacto no entorno e circulação: possíveis restrições temporárias para pedestres e veículos próximos à área da obra;
- Alterações temporárias no ecossistema urbano: redução de áreas verdes ou interferência em árvores existentes, quando houver.

Aspectos positivos e mitigadores:

- Controle de ruído e poeira durante toda a execução;
- Gerenciamento e destinação adequada de resíduos de construção civil;
- Sinalização e isolamento das áreas de trabalho;
- Proteção de árvores, vegetação e estruturas sensíveis no entorno;
- Monitoramento constante para minimizar impactos sobre o ambiente urbano e garantir segurança e sustentabilidade.

8 – CONCLUSÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (Art. 18, §1º, XIII) – Requisito Obrigatório

Após a análise da necessidade apresentada, a avaliação das alternativas possíveis e a definição da solução mais adequada, conclui-se que a reforma e ampliação do imóvel destinado ao CRAS do Município de Congonhal/MG é tecnicamente viável, economicamente justificável e necessária para atender às demandas da população local. A solução escolhida integra serviços de engenharia civil especializados, garantindo segurança, funcionalidade, acessibilidade e conformidade com normas técnicas e legais. As providências adotadas, os critérios de seleção do fornecedor, os resultados pretendidos e os cuidados com impactos ambientais potenciais asseguram a execução da obra de forma eficiente, transparente e sustentável. Diante disso, conclui-se que a contratação de empresa especializada é a medida mais adequada para viabilizar a instalação e operação do CRAS, atendendo plenamente aos objetivos da política pública de assistência social do município e aos requisitos estabelecidos no Art. 18, §1º, XIII.

9 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O presente Estudo Técnico Preliminar foi realizado pelo(s) servidor(es) abaixo:



Congonhal/MG, 02 de março de 2026.

Gustavo Emanuel Carvalho Ramos

Secretário Municipal de Governo

O presente Estudo Técnico Preliminar foi aprovado pelo Secretário(a) e Engenheiro abaixo:

Gustavo Emanuel Carvalho Ramos

Secretário Municipal de Governo

Dariam Jonnis José da Silva

Engenheiro Civil - CREA/MG: 174.603/D