ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(Art. 18°, §1º da Lei 14.133/2021)

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) integra o Processo Administrativo nº 88321/2026, elaborado com a finalidade de subsidiar a contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e adequação estrutural do Centro de Convivência do Idoso, situado no Setor 05, Quadra 14, Lote 01, Jardim América, Município de Vilhena através da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos constantes nos autos.

1.2. Este Estudo Técnico Preliminar servirá como instrumento de planejamento da contratação, fornecendo os elementos necessários para a elaboração do Projeto Básico, bem como para a definição da solução técnica mais adequada para atendimento da demanda apresentada.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18° §1°, Inciso I da Lei 14.133/21)

2.1. O espaço acima descrito atualmente apresenta desgaste natural decorrente do tempo de uso, como instalações sanitárias e revestimentos que não atendem plenamente às condições ideais de conservação, salubridade e organização do ambiente. Tal situação compromete o adequado funcionamento das atividades desenvolvidas no local, bem como o conforto e a dignidade dos usuários da terceira idade.

2.2. Desta forma, torna-se necessária a realização de intervenções de engenharia, conforme definido em Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos constantes nos autos, visando a modernização e adequação do ambiente às necessidades atuais do imóvel, visando corrigir patologias construtivas existentes, melhorar as condições de segurança, higiene, funcionalidade e conforto dos ambientes, especialmente considerando o atendimento predominante ao público idoso.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f9c - Página 1 / 21

3.1. O objeto da presente estudo consiste na execução de obra de engenharia destinada à reforma e adequação estrutural do Centro de Convivência do idoso, que se justifica em razão das condições atuais do imóvel, o qual apresenta sinais de desgaste decorrentes do uso contínuo e da ação do tempo, especialmente nas instalações sanitárias, revestimentos, pavimentação e na organização do layout interno, comprometendo as condições adequadas de higiene, conforto e funcionalidade do ambiente.

3.2. Tais condições impactam diretamente a qualidade do espaço disponibilizado aos usuários, em sua maioria pessoas idosas, podendo afetar a segurança, a salubridade e a adequada prestação das atividades desenvolvidas na unidade.

3.3. Diante desse cenário, torna-se necessária a realização de intervenções de engenharia voltadas à recuperação, adequação e melhoria das condições físicas do imóvel, de modo a restabelecer padrões adequados de uso, segurança e funcionalidade.

3.4. A intervenção também se justifica pela necessidade de preservação do patrimônio público, evitando a deterioração progressiva da edificação e reduzindo a ocorrência de manutenções corretivas emergenciais, que tendem a ser mais onerosas e menos eficientes.

3.5. Assim, a realização das intervenções mostra-se necessária e conveniente para assegurar condições adequadas de funcionamento da unidade, promovendo melhoria na infraestrutura disponível e garantindo a continuidade dos serviços prestados à população.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18° §1º Inciso II da Lei 14.133/21)

4.1. Verifica-se que a presente contratação não consta no Plano Anual de Contratações (PAC) do Município de Vilhena, entretanto, a ausência de previsão inicial não constitui impedimento à sua realização, desde que devidamente justificada e promovida a respectiva adequação do planejamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A necessidade da contratação para a adequação estrutural do Centro de Convivência do Idoso (CCI), situado no Setor 05, Quadra 14, Lote 01, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, decorre de demanda superveniente identificada a partir:

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c24566679c - Página 2 / 21

• Da verificação de inadequações na estrutura física do imóvel, comprometendo a plena utilização dos espaços e a qualidade dos serviços ofertados aos usuários;
• Da necessidade de garantir condições adequadas de acessibilidade, segurança, conforto e salubridade, em conformidade com as normas técnicas vigentes;
• Da ampliação e melhoria dos serviços socioassistenciais prestados à população idosa;
• Da priorização da intervenção em razão de seu impacto direto na promoção do bem-estar, convivência social e qualidade de vida dos usuários atendidos.

4.2. Assim, embora não inicialmente prevista no PAC, a contratação mostra-se plenamente justificável sob o ponto de vista técnico e administrativo, devendo ser promovida sua regular inclusão no planejamento anual, em observância aos princípios da eficiência, do planejamento e da continuidade dos serviços públicos.

.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18° §1°, Inciso III da Lei 14.133/21)

5.1. A contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e operacionais:

5.1.1. Tipo de Obra: Execução de obra de reforma predial, contemplando a reforma e adequação estrutural do Centro de Convivência do Idoso do Município de Vilhena, adequações de alvenaria, pavimento e reorganização do layout interno, conforme definido em Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos constantes nos autos.

5.1.2. Definições Técnicas da Obra: A execução dos serviços deverá seguir integralmente os projetos de engenharia e especificações técnicas que compõem o processo de contratação.

5.1.3 Normas Técnicas e Regulamentações: Os serviços deverão atender às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis à construção civil, demais serviços de reforma predial, bem como às legislações e regulamentações vigentes.

5.1.4. Materiais e Equipamentos: Os materiais e equipamentos utilizados na execução da obra deverão ser de boa qualidade e em conformidade com as especificações técnicas dos projetos, não sendo aceitos materiais com imperfeições ou de qualidade inferior.

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c24566679c - Página 3 / 21

Quando aplicável, os materiais deverão possuir certificação INMETRO, assegurando padrões de segurança, desempenho e durabilidade.

5.1.5. Qualidade e Durabilidade da Obra: Os serviços executados deverão garantir adequada resistência, acabamento e durabilidade, assegurando condições adequadas de uso, higiene, funcionalidade e segurança das instalações do centro de convivência do idoso.

5.1.6. Segurança e Meio Ambiente: A execução da obra deverá observar as normas de segurança e saúde no trabalho, bem como as normas de proteção ambiental e destinação adequada de resíduos da construção civil, garantindo a integridade dos trabalhadores, dos usuários da unidade e do ambiente durante a execução dos serviços.

5.1.7. Garantia da Obra: A empresa contratada deverá garantir a qualidade da obra executada pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, abrangendo eventuais defeitos estruturais, vícios ocultos ou falhas decorrentes da execução ou dos materiais utilizados, conforme a legislação aplicável às obras públicas, especialmente nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro, que estabelece a responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra pelo prazo de cinco anos.

5.2. Requisitos da Empresa Contratada:

5.2.1. A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

5.2.2. Possuir capacidade técnica comprovada, mediantes apresentação de atestados de capacidade técnica que demonstrem experiência na execução de obras ou serviços de engenharia de características semelhantes, especialmente reformas prediais, obras de construção civil ou serviços de manutenção e adequação de edificações.

5.2.3. Dispor de equipe técnica qualificada, incluindo profissionais legalmente habilitados e registrados no conselho profissional competente, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) ou documento equivalente.

5.2.4. Possuir capacidade técnica operacional com disponibilidade de equipamentos, ferramentas e estrutura necessária para execução dos serviços dentro dos prazos estabelecidos.

5.2.5. Atender as exigências de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme previsto na legislação aplicável às contratações públicas.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES (Art. 18° §1°, Inciso IV da Lei 14.133/21)

6.1. Os serviços objeto da presente contratação encontram-se devidamente qualificados e quantificados na planilha orçamentária, elaborada com base no Projeto Arquitetônico da reforma do Centro de Convivência do Idoso do Município de Vilhena, bem como nos memoriais descritivos e nas especificações técnicas, os quais definem os serviços necessários para execução da obra, incluindo remoções, adequações de alvenaria, execução de novos pisos e revestimentos cerâmicos, instalações hidrossanitárias e demais serviços complementares previstos para a reforma do ambiente.

6.2. A definição dos serviços segue as normas técnicas aplicáveis, garantindo coerência entre os quantitativos, a composição de custos e a execução física da obra, de forma a assegurar o atendimento aos objetivos do projeto e a adequada utilização dos recursos públicos.

6.3. Adiante, no item estimativa dos valores, encontra-se a planilha discriminada das quantidades e valores respectivos.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18° §1°, Inciso V da Lei 14.133/21)

7.1. O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar a existência de empresas aptas a executar os serviços necessários para a reforma do Centro de Convivência do Idoso, conforme previsto no projeto arquitetônico, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que compõem o processo.

7.2. Verificou-se que os serviços previstos, são atividades comuns no setor da construção civil, sendo amplamente executadas por empresas especializadas em reformas e manutenção predial.

7.3. Constatou-se que o mercado dispõe de diversos fornecedores capacitados para execução de serviços dessa natureza, com disponibilidade de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para realização da obra dentro das condições técnicas exigidas.

7.4. Dessa forma, conclui-se que há viabilidade técnica e ampla disponibilidade de empresas no mercado para atendimento da demanda, permitindo a realização de procedimento licitatório para contratação da solução pretendida.

8. ESTIMATIVA DO VALOR (Art. 18° §1°, Inciso VI da Lei 14.133/21)

8.1. A estimativa dos valores de referência para a execução da reforma foi elaborada

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f9c - Página 5 / 21

com base nas composições de custos e insumos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, utilizando-se a tabela do Estado de Rondônia (SINAPI/RO), com preços não desonerados, tendo como data-base janeiro de 2026, conforme parâmetros adotados pela Administração Pública para obras e serviços de engenharia.

8.2. A estimativa orçamentária considerou os seguintes elementos:

- Custos de materiais, insumos e equipamentos necessários à execução dos serviços previstos no projeto arquitetônico, memorial descritivo e planilha orçamentária[1];

- Custos de mão de obra especializada incluindo profissionais habilitados para execução de alvenaria, revestimentos cerâmicos, instalações hidrossanitárias e acabamentos;

- Composições de serviços de reforma predial, contemplando remoções, adequações de alvenaria, instalação de pisos e revestimentos, ajustes hidrossanitários e demais serviços complementares;

- Encargos sociais, benefícios e despesas indiretas (BDI) aplicáveis a execução dos serviços;

- Condições logísticas e características regionais da obra, considerando disponibilidade de materiais, equipamentos e mão de obra na localidade, bem como acessibilidade ao local de execução.

8.3. Essa metodologia garante que a estimativa de custos seja realista, compatível com o mercado regional e tecnicamente fundamentada, proporcionando base segura para a elaboração do Projeto Básico e subsequente contratação da obra.

01 - Serviços Preliminares

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
01.00.00.0001	Serv	SINAPI	103689	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	22,47	M2	6,000	571,59	3.429,54
01.00.00.0002	Serv	OUTROS	CPU59	Programa de gerenciamento de risco - PGR (substituindo o PPRA e PCMSO) - Deve atender as NRs, 1, 9 e 18	22,47	M	1,000	6.252,43	6.252,43
								Total do grupo:	9.681,97

02 - Administração

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
02.00.00.0001	Serv	OUTROS	CPU58	Administração de Obra	22,47	MES	9,000	11.227,85	101.050,65
								Total do grupo:	101.050,65

[1] Todos documentos anexados ao processo administrativo nº 88321/2026.

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f9c - Página 6 / 21

03 - Demolição, remoção, retirada - BLOCO ADMINISTRATIVO

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
03.00.00.0001	Serv	SINAPI	97622	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M3	8,090	85,39	690,80
03.00.00.0002	Serv	SINAPI	97633	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	253,450	34,41	8.721,21
03.00.00.0003	Serv	SINAPI	97632	DEMOLIÇÃO DE RODAPÉ CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO . AF_09/2023	22,47	M	225,680	3,94	889,17
03.00.00.0004	Serv	SINAPI	97645	REMOÇÃO DE JANELAS, DE FORMA MANUAL , SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	27,240	36,69	999,43
03.00.00.0005	Serv	SINAPI	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	69,620	14,20	988,60
								Total do grupo:	12.289,21

04 - Esquadrias - BLOCO ADMINISTRATIVO

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
04.00.00.0001	Serv	SINAPI	102180	INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 8 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U. AF_11/2025	22,47	M2	27,240	539,89	14.706,60
04.00.00.0002	Serv	SINAPI	102181	INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 10 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U. AF_11/2025	22,47	M2	3,680	645,14	2.374,11
04.00.00.0003	Serv	SINAPI	102189	JOGO DE FERRAGENS CROMADAS PARA PORTA DE VIDRO TEMPERADO, UMA FOLHA COMPOSTO DE DOBRADICAS SUPERIOR E INFERIOR, TRINCO, FECHADURA, CONTRA FECHADURA COM CAPUCHINHO SEM MOLA E PUXADOR. AF_11/2025	22,47	UN	20,000	300,30	6.006,00
04.00.00.0004	Serv	SINAPI	101965	PEITORIL LINEAR EM GRANITO OU MÁRMORE, L = 15CM, ASSENTADO COM ARGAMASSA 1:6 COM ADITIVO. AF_11/2020	22,47	M	26,720	214,42	5.729,30
04.00.00.0005	Serv	SINAPI	91341	PORTA EM ALUMÍNIO DE ABRIR TIPO VENEZIANA COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	22,47	M2	47,040	1.514,21	71.228,43
04.00.00.0006	Serv	SINAPI	91011	PORTA DE MADEIRA PARA VERNIZ, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, INCLUSO DOBRADIÇAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	22,47	UN	9,000	647,22	5.824,98
04.00.00.0007	Serv	SINAPI	91012	PORTA DE MADEIRA PARA VERNIZ, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, INCLUSO DOBRADIÇAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	22,47	UN	2,000	717,06	1.434,12

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
04.00.00.0008	Serv	SINAPI	91307	FECHADURA DE EMBUTIR SEM CILINDRO, PARA PORTAS INTERNAS, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO POPULAR, COM EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	22,47	UN	11,000	121,72	1.338,92
								Total do grupo:	108.642,46

05 - Revestimento de Parede e Piso - BLOCO ADMINISTRATIVO

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
05.00.00.0001	Serv	SINAPI	87273	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 33X45 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023 _PE	22,47	M2	143,860	105,10	15.119,68
05.00.00.0002	Serv	SINAPI	104619	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 80X80CM. AF_02/2023	22,47	M	50,760	22,95	1.164,94
05.00.00.0003	Serv	SINAPI	93184	VERGA PRÉ-MOLDADA COM ATÉ 1,5 M DE VÃO, ESPESSURA DE *20* CM. AF_03/2024	22,47	M	225,680	43,81	9.887,04
05.00.00.0004	Serv	SINAPI	93194	CONTRAVERGA PRÉ-MOLDADA, ESPESSURA DE *20* CM. AF_03/2024	22,47	M	36,600	42,93	1.571,23
05.00.00.0005	Serv	SINAPI	87878	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/ 2022	22,47	M2	22,310	7,77	173,34
05.00.00.0006	Serv	SINAPI	87529	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8 , PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	22,47	M2	22,310	55,54	1.239,09
05.00.00.0007	Serv	SINAPI	104598	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 80X80 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_ 02/2023_PE	22,47	M2	253,450	189,04	47.912,18
05.00.00.0008	Mat	SINAPI	20232	SOLEIRA EM GRANITO, POLIDO, TIPO ANDORINHA/ QUARTZ/ CASTELO/ CORUMBA OU OUTROS EQUIVALENTES DA REGIAO, L= *15* CM, E= *2,0* CM	22,47	M	20,850	134,16	2.797,23
								Total do grupo:	79.864,73

06 - Pintura - BLOCO ADMINISTRATIVO

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
06.00.00.0001	Serv	SINAPI	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	22,47	M2	22,310	15,79	352,27
06.00.00.0002	Serv	SINAPI	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/ 2023	22,47	M2	799,540	5,00	3.997,70
06.00.00.0003	Serv	SINAPI	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	22,47	M2	799,540	18,02	14.407
06.00.00.0004	Serv	SINAPI	102220	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/ 2021	22,47	M2	37,800	22,09	835,00
06.00.00.0005	Serv	SINAPI	102491	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/2021	22,47	M2	70,600	28,68	2.024,80

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
06.00.00.0006	Serv	SINAPI	100753	PINTURA COM TINTA ACRÍLICA DE ACABAMENTO PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/ 2020_PE	22,47	M2	20,000	30,71	614,20
								Total do grupo:	22.231,68

07 - Demolição - SALÃO DOS EVENTOS

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
07.00.00.0001	Serv	SINAPI	97633	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	114,340	34,41	3.934,43
07.00.00.0002	Serv	SINAPI	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	22,680	14,20	322,05
								Total do grupo:	4.256,48

08 - Esquadrias - SALÃO DE EVENTOS

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
08.00.00.0001	Serv	SINAPI	91341	PORTA EM ALUMÍNIO DE ABRIR TIPO VENEZIANA COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	22,47	M2	22,680	1.514,21	34.342,28
								Total do grupo:	34.342,28

09 - Revestimento Parede e Piso - SALÃO DE EVENTOS

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
09.00.00.0001	Serv	SINAPI	87273	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 33X45 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023 _PE	22,47	M2	110,420	105,10	11.605,14
09.00.00.0002	Serv	SINAPI	104598	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 80X80 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_ 02/2023_PE	22,47	M2	114,340	189,04	21.614,83
09.00.00.0003	Serv	SINAPI	104619	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 80X80CM. AF_02/2023	22,47	M	50,760	22,95	1.164,94
09.00.00.0004	Mat	SINAPI	20232	SOLEIRA EM GRANITO, POLIDO, TIPO ANDORINHA/ QUARTZ/ CASTELO/ CORUMBA OU OUTROS EQUIVALENTES DA REGIAO, L= *15* CM, E= *2,0* CM	22,47	M	15,300	134,16	2.052,64
								Total do grupo:	36.437,55

10 - Pintura - SALÃO DE EVENTO

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
10.00.00.0001	Serv	SINAPI	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	22,47	M2	110,420	18,02	1.989,76
10.00.00.0002	Serv	SINAPI	100746	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (POR DEMÃO). AF_01/2020	22,47	M2	46,540	34,14	1.588,9
10.00.00.0003	Serv	SINAPI	102494	PINTURA DE PISO COM TINTA EPÓXI, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO PRIMER EPÓXI. AF_05/2021	22,47	M2	437,740	85,94	37.619,37

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
10.00.00.0004	Serv	SINAPI	100717	LIXAMENTO MANUAL EM SUPERFÍCIES METÁLICAS EM OBRA. AF_01/2020	22,47	M2	190,970	13,30	2.539,90
10.00.00.0005	Serv	SINAPI	100721	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE FUNDO (TIPO ZARCÃO) PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (POR DEMÃO). AF_01/ 2020_PE	22,47	M2	190,970	34,40	6.569,36
10.00.00.0006	Serv	SINAPI	100757	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO) PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/ 2020_PE	22,47	M2	190,970	67,78	12.943,94
								Total do grupo:	63.251,20

11 - Demolição - PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
11.00.00.0001	Serv	SINAPI	97633	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	396,510	34,41	13.643,90
11.00.00.0002	Serv	SINAPI	97632	DEMOLIÇÃO DE RODAPÉ CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO . AF_09/2023	22,47	M	149,590	3,94	589,38
11.00.00.0003	Serv	SINAPI	97649	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO, METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MECANIZADA, COM USO DE GUINDASTE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	626,820	6,52	4.086,86
11.00.00.0004	Serv	SINAPI	97650	REMOÇÃO DE TRAMA DE MADEIRA PARA COBERTURA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	626,820	11,38	7.133,21
11.00.00.0005	Serv	SINAPI	97651	REMOÇÃO DE TESOURAS DE MADEIRA, COM VÃO MENOR QUE 8M, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/ 2023	22,47	UN	10,000	124,01	1.240,10
11.00.00.0006	Serv	SINAPI	97640	REMOÇÃO DE FORROS DE DRYWALL, PVC E FIBROMINERAL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	22,47	M2	396,510	3,01	1.193,49
								Total do grupo:	27.886,94

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f0c - Página 9 / 21

12 - Esquadrias - Demolição - PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
12.00.00.0001	Serv	SINAPI	102189	JOGO DE FERRAGENS CROMADAS PARA PORTA DE VIDRO TEMPERADO, UMA FOLHA COMPOSTO DE DOBRADICAS SUPERIOR E INFERIOR, TRINCO, FECHADURA, CONTRA FECHADURA COM CAPUCHINHO SEM MOLA E PUXADOR. AF_11/2025	22,47	UN	27,000	300,30	8.108,10
12.00.00.0002	Serv	SINAPI	102180	INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 8 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U. AF_11/2025	22,47	M2	66,350	539,89	35.821,70
12.00.00.0003	Serv	SINAPI	102181	INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 10 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U. AF_11/2025	22,47	M2	6,800	645,14	4.386
12.00.00.0004	Serv	SINAPI	101965	PEITORIL LINEAR EM GRANITO OU MÁRMORE, L = 15CM, ASSENTADO COM ARGAMASSA 1:6 COM ADITIVO. AF_11/2020	22,47	M	56,800	214,42	12.179
12.00.00.0005	Serv	SINAPI	91341	PORTA EM ALUMÍNIO DE ABRIR TIPO VENEZIANA COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	22,47	M2	32,800	1.514,21	49.666,08
12.00.00.0006	Serv	SINAPI	91307	FECHADURA DE EMBUTIR SEM CILINDRO, PARA PORTAS INTERNAS, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO POPULAR, COM EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	22,47	UN	24,000	121,72	2.921,28

Total do grupo: 113.083,16

13 - Revestimento de Parede, Piso e Teto- PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
13.00.00.0001	Serv	SINAPI	87273	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 33X45 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	22,47	M2	288,100	105,10	30.279,31
13.00.00.0002	Serv	SINAPI	104598	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 80X80 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_02/2023_PE	22,47	M2	402,420	189,04	76.073,47
13.00.00.0003	Serv	SINAPI	104619	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 80X80CM. AF_02/2023	22,47	M	154,720	22,95	3.550,82
13.00.00.0004	Mat	SINAPI	20232	SOLEIRA EM GRANITO, POLIDO, TIPO ANDORINHA/ QUARTZ/ CASTELO/ CORUMBA OU OUTROS EQUIVALENTES DA REGIAO, L= *15* CM, E= *2,0* CM	22,47	M	35,400	134,16	4.749,26
13.00.00.0005	Serv	SINAPI	101093	PISO EM MÁRMORE APLICADO EM CALÇADAS OU PISOS EXTERNOS. AF_05/2020	22,47	M2	9,480	907,82	8.606,13
13.00.00.0006	Serv	SINAPI	96113	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS	22,47	M2	229,170	70,26	16.101,48

Total do grupo: 139.360,47

14 - Acessórios Banheiros - PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
14.00.00.0001	Serv	OUTROS	CPU234	ESPELHO CRISTAL, ESPESSURA 4 MM, SEM MOLDURA, APARAFUSADO COM BOTÃO DE ROSCA INTERNA, COM (0,30x0,60) M2.. AF_11/2025	22,47	UN	1,000	234,78	234,78
14.00.00.0002	Serv	SINAPI	93441	BANCADA GRANITO CINZA 150 X 60 CM, COM CUBA DE EMBUTIR DE AÇO, VÁLVULA AMERICANA EM METAL, SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, ENGATE FLEXÍVEL 30 CM, TORNEIRA CROMADA LONGA, DE PAREDE, 1/2" OU 3/4", P/ COZINHA, PADRÃO POPULAR - FORNEC. E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	22,47	UN	4,000	1.779,15	7.116,60
14.00.00.0003	Serv	SINAPI	100863	BARRA DE APOIO EM "L", EM ACO INOX POLIDO 70 X 70 CM, FIXADA NA PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_01/2020	22,47	UN	8,000	748,42	5.987,36
14.00.00.0004	Serv	SINAPI	100868	BARRA DE APOIO RETA, EM ACO INOX POLIDO, COMPRIMENTO 80 CM, FIXADA NA PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	22,47	UN	8,000	430,88	3.447,04
14.00.00.0005	Serv	SINAPI	100875	BANCO ARTICULADO, EM ACO INOX, PARA PCD, FIXADO NA PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	22,47	UN	4,000	1.306,25	5.225

Total do grupo: 22.010,78

15 - Hidroterapia - PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
15.00.00.0001	Serv	SINAPI	99855	CORRIMÃO SIMPLES FIXADO EM PAREDE, DIÂMETRO EXTERNO = 1 1/2", EM AÇO GALVANIZADO. AF_10/2025_PS	22,47	M	9,000	126,70	1.140,30
15.00.00.0002	Serv	SINAPI	99855	CORRIMÃO SIMPLES FIXADO EM PAREDE, DIÂMETRO EXTERNO = 1 1/2", EM AÇO GALVANIZADO. AF_10/2025_PS	22,47	M	6,200	126,70	785,54
15.00.00.0003	Serv	SINAPI	89709	RALO SIFONADO, PVC, DN 100 X 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	22,47	UN	6,000	27,61	165,66
15.00.00.0004	Serv	SINAPI	94648	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024	22,47	M	31,700	8,97	284,34
15.00.00.0005	Serv	SINAPI	96846	JOELHO 90 GRAUS, ROSCA FÊMEA TERMINAL, METÁLICO, PARA INSTALAÇÕES EM PEX ÁGUA, DN 25 MM X 3/4", CONEXÃO POR ANEL DESLIZANTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2023	22,47	UN	2,000	48,52	97,04
15.00.00.0006	Serv	SINAPI	100860	CHUVEIRO ELÉTRICO COMUM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	22,47	UN	2,000	132,43	264,86
15.00.00.0007	Serv	SINAPI	105165	TÊ, PPR, DN 25 MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024	22,47	UN	3,000	14,97	44,91
15.00.00.0008	Mat	SINAPI	6006	REGISTRO GAVETA COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS, SIMPLES, BITOLA 1/2"	22,47	UN	1,000	70,88	70,88
15.00.00.0009	Mat	SINAPI	6024	REGISTRO PRESSAO COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADA, SIMPLES, BITOLA 3/4"	22,47	UN	2,000	75,42	150,84
15.00.00.0010	Serv	SINAPI	101736	PISO DE BORRACHA PASTILHADO, ESPESSURA 3,5MM, FIXADO COM ADESIVO ACRÍLICO. AF_09/2020	22,47	M2	9,030	140,82	1.271,60
								Total do grupo:	4.275,97

16 - Cobertura - PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
16.00.00.0001	Serv	SINAPI	94216	TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	22,47	M2	626,820	243,26	152.480.23
16.00.00.0002	Serv	SINAPI	92580	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL, EXCLUSIVE PINTURA. AF_10/2025_PS	22,47	M2	626,820	149,67	93.816.14
16.00.00.0003	Serv	SINAPI	92258	INSTALAÇÃO DE TESOURA (INTEIRA OU MEIA), EM AÇO, PARA VÃOS MAIORES OU IGUAIS A 10,0 M E MENORES OU IGUAIS A 12 ,0 M, INCLUSO IÇAMENTO, EXCLUSIVE PINTURA. AF_10/2025_PE	22,47	UN	14,000	668,47	9.358.58
								Total do grupo:	255.654,

17 - Iluminação - PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
17.00.00.0001	Serv	SINAPI	103782	LUMINÁRIA TIPO PLAFON CIRCULAR, DE SOBREPOR, COM LED DE 12/13 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	22,47	UN	52,000	35,71	1.856,92
								Total do grupo:	1.856,92

18 - Pintura - PRÉDIO DE ATIVIDADE

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f9c - Página 11 / 21

18.00.00.0001	Serv	SINAPI	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	22,47	M2	695,030	18,02	12.524.44
18.00.00.0002	Serv	SINAPI	102494	PINTURA DE PISO COM TINTA EPÓXI, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO PRIMER EPÓXI. AF_05/2021	22,47	M2	127,410	85,94	10.949.61
18.00.00.0003	Serv	SINAPI	100721	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE FUNDO (TIPO ZARCÃO) PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (POR DEMÃO). AF_01/ 2020_PE	22,47	M2	626,820	34,40	21.562,60
18.00.00.0004	Serv	SINAPI	100757	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO) PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/ 2020_PE	22,47	M2	488,270	67,78	33.094,94
18.00.00.0005	Serv	SINAPI	100727	PINTURA COM TINTA EPOXÍDICA DE FUNDO PULVERIZADA SOBRE PERFIL METÁLICO EXECUTADO EM FÁBRICA (POR DEMÃO). AF _01/2020_PE	22,47	M2	138,550	36,20	5.015,51
								Total do grupo:	83.147,10

19 - Área de Pavimentação - ÁREA EXTERNA

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
19.00.00.0001	Serv	SINAPI	94319	ATERRO MANUAL DE VALAS COM SOLO ARGILO-ARENOSO. AF_08/2023	22,47	M3	319,490	105,15	33.594,37
19.00.00.0002	Serv	SINAPI	92395	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 10 CM. AF_10/ 2022	22,47	M2	2.129,950	217,37	462.987,23
19.00.00.0003	Serv	SINAPI	101654	LUMINÁRIA DE LED PARA ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DE 33 W ATÉ 50 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2025 _PS	22,47	UN	9,000	216,49	1.948.41
								Total do grupo:	498.530,01

20 - Serviços FInais

Referência	Tipo	Origem	Código	Descrição do Serviço	BDI	Unid.	Qtde	Preço Unit.	Preço total
20.00.00.0001	Serv	SINAPI	99803	LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU PORCELANATO COM PANO ÚMIDO. AF_10/ 2025_PS	22,47	M2	1.381,660	5,59	7.723.47
20.00.00.0002	Serv	SINAPI	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	22,47	M2	3.050,000	2,32	7.076.00
								Total do grupo:	14.799,47

Total:	1.632.653,98
Total geral do orçamento:	1.632.653,98

8.4. O valor estimado para a execução do objeto é de R$ 1.632.653,98 (um milhão seiscentos e trinta e dois mil seiscentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos), obtido a partir dos levantamentos quantitativos e qualitativos dos serviços, elaborados com base nos projetos de engenharia, memoriais descritivos e especificações técnicas que compõem o empreendimento.

8.5. A estimativa do custo da execução da reforma e adequação estrutural do Centro de Convivência do Idoso do Município de Vilhena, foi elaborada considerando as composições de custos unitários de serviços, insumos, equipamentos e mão de obra especializada, tendo como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal em parceria com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), além de parâmetros técnicos aplicáveis à execução de obras de reforma predial e manutenção de edificações públicas.

8.6. Essa metodologia assegura que os valores estimados sejam compatíveis com os preços de mercado, tecnicamente fundamentados e adequados à execução dos serviços previstos no projeto, servindo como base confiável para elaboração do Projeto Básico e subsequente contratação.

8.7. Assim, os valores estimados refletem os preços praticados no mercado, atendendo ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, garantindo a vantajosidade da contratação.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18° §1º Inciso VII da Lei 14.133/21)

9.1. Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as seguintes alternativas:

a) Manutenção corretiva pontual: Consiste na realização de intervenções isoladas, apenas nos pontos mais críticos da edificação, sem readequação completa dos ambientes.

Vantagens: menor custo inicial e execução mais rápida.

Desvantagens: não resolve integralmente as patologias existentes, mantém inadequações funcionais e pode gerar necessidade de novas intervenções em curto prazo, elevando o custo global ao longo do tempo.

b) Reforma parcial do imóvel: Consiste na execução de melhorias em setores específicos, sem contemplar a totalidade das intervenções necessárias.

Vantagens: redução de custos em relação à reforma completa.

Desvantagens: não garante padronização, pode manter áreas inadequadas em uso e comprometer a funcionalidade do conjunto, além de dificultar a manutenção futura.

9.2. Para o regime de execução da obra foram analisadas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela Administração Pública: Consiste na realização da obra por meio de equipe própria do Município, normalmente através da secretaria municipal de obras e serviços públicos.

Vantagens: maior controle direto sobre a execução e possível economia em contratações específicas.

Desvantagens: limitação de mão de obra especializada, ausência de estrutura técnica e operacional adequada para execução integral da obra, dificuldade de cumprimento de prazos e maior risco de comprometimento da qualidade e conformidade técnica dos

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f9c - Página 13 / 21

serviços, em razão da limitação de recursos humanos disponíveis frente à demanda crescente por serviços públicos.

b) Reforma geral por meio de contratação de empresa especializada: Consiste na contratação de empresa de engenharia, através de procedimento licitatório, para execução integral da reforma, conforme projetos e especificações técnicas.

Vantagens:

I. Execução por equipe técnica qualificada e habilitada;
II. Atendimento às normas técnicas e de segurança;
III. Maior eficiência na execução e cumprimento de prazos;
IV. Garantia da qualidade e durabilidade dos serviços;
V. Redução de riscos técnicos e operacionais para a Administração;
VI. Segurança jurídica.

Desvantagens: necessidade de procedimento licitatório, custo administrativo e gestão contratual.

9.3. Após análise das alternativas, conclui-se que a reforma geral por meio da contratação de empresa especializada é a solução mais adequada, uma vez que assegura a correção integral das patologias existentes, conforme projeto, promove a adequação funcional do espaço e garante melhores condições de segurança, durabilidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

9.4. A execução direta pela Administração foi considerada, porém mostra-se menos vantajosa diante das limitações operacionais e da complexidade dos serviços envolvidos, razão pela qual a contratação de empresa especializada se apresenta mais viável, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Art. 18° §1º Inciso VIII da Lei 14.133/21)

10.1. A reforma do centro de convivência do idoso compreende serviços interdependentes, como **Melhoria das condições de higiene e sanitárias, adequação estrutural** e acabamentos.

10.2. Devido à natureza integrada da obra, o parcelamento não é viável, pois cada etapa depende da conclusão da anterior. A contratação integral de uma única empresa especializada garante eficiência, economia, qualidade na execução e facilita o acompanhamento técnico e contratual.

10.3. Portanto, a solução será executada em um único contrato, sem divisão em partes, atendendo melhor aos interesses da Administração.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18° §1º Inciso IX da Lei 14.133/21)

A execução da reforma do Centro de Convivência do Idoso tem como objetivo principal restabelecer e aprimorar as condições de uso, segurança, salubridade e funcionalidade do imóvel, assegurando ambiente adequado ao atendimento da população idosa e ao desenvolvimento das atividades institucionais.

11.1. Como resultados gerais esperados, destacam-se:

a) Melhoria das condições estruturais e funcionais do imóvel Realização de intervenções que eliminem patologias construtivas, promovam a reorganização dos ambientes e adequem o espaço às necessidades atuais de uso.

b) Adequação das condições de higiene e salubridade Substituição de revestimentos, adequação de instalações hidrossanitárias e melhoria das condições gerais dos ambientes, proporcionando maior conforto e segurança aos usuários.

c) Aumento da segurança dos usuários e servidores Adequação dos elementos construtivos e observância das normas técnicas, reduzindo riscos de acidentes e garantindo a integridade física dos frequentadores e da equipe.

d) Melhoria da acessibilidade e usabilidade do espaço Adequação do ambiente para melhor circulação e utilização por pessoas idosas, observando princípios de acessibilidade e ergonomia.

e) Ampliação da vida útil do imóvel público Execução de serviços com qualidade técnica e materiais adequados, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas futuras e otimizando o ciclo de vida da edificação.

f) Maior eficiência na prestação dos serviços públicos Disponibilização de infraestrutura adequada, contribuindo para o melhor desempenho das atividades desenvolvidas no Centro de Convivência do Idoso.

g) Economicidade na gestão pública Redução de custos futuros com manutenções emergenciais e retrabalhos, em razão da execução integral e planejada da reforma.

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f9c - Página 15 / 21

11.2. Os principais resultados especificamente pretendidos contemplam a **Melhoria das condições de higiene e sanitárias e adequação estrutural e funcional do espaço, consistindo nas seguintes intervenções:**

Prédio Administrativo.

- 1 Substituição de revestimento de piso;
- 2 Retirada e assentamento de novo revestimento de parede da cozinha;
- 3 Substituição das janelas da edificação;
- 4 Substituição das portas;
- 5 Pintura externa e interna.

Salão de Eventos

- 1 Substituição das portas;
- 2 Substituição dos revestimentos dos banheiros;
- 3 Substituição de revestimento de piso;
- 4 Pintura interna e externa.

Prédio de atividades.

- 1 Substituição de Revestimento – Piscina de Hidroterapia;
- 2 Instalação de borda na piscina;
- 3 Substituição do Revestimento da Área Externa da Piscina;
- 4 Recuperação de Guarda-Corpo e Corrimão em Inox;
- 5 Instalação de Duchas – Área da Piscina;
- 6 Substituição da Cobertura e Adequações Internas;
- 7 Substituição dos revestimentos dos banheiros;
- 8 Substituição de Acessórios Sanitários;
- 9 Substituição de Forro;
- 10 Pintura interna, externa e pintura especial da área da piscina;
- 11 Substituição de Portas.

Área externa do CCI

- 1 Pavimentação

Com a implementação da solução, espera-se que o Centro de Convivência do Idoso passe a operar em condições adequadas, seguras e eficientes, atendendo plenamente à sua finalidade pública e às necessidades da população usuária.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18° §1º Inciso X da Lei 14.133/21)

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c24566679c - Página 16 / 21

12.1. Encaminhamento às áreas competentes para promoção da **necessária adequação orçamentária**, por meio dos instrumentos legais cabíveis, visando assegurar a cobertura integral da contratação pretendida;

12.2. Indicação prévia de servidores para atuação como **gestor e fiscal do contrato**, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, garantindo o adequado acompanhamento e a fiscalização da execução contratual.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18º §1 Inciso XI da Lei 14.133/21)

Não há contratações correlatas ou interdependentes vinculadas a esta reforma. Todos os serviços necessários para a execução da reforma serão realizados por meio do mesmo contrato, não havendo necessidade de contratação de terceiros para complementar ou dar continuidade à intervenção.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18° §1º Inciso XII da Lei 14.133/21)

14.1. A execução da reforma do centro de convivência do idoso poderá gerar impactos ambientais de baixa intensidade e temporários, considerando a natureza da obra e a sua pequena escala. Entre os principais impactos previstos, destacam-se:

Geração de resíduos sólidos de construção civil:

- Retirada de pisos, revestimentos, louças sanitárias e entulho de alvenaria. Estes materiais deverão ser adequadamente coletados, armazenados e destinados a locais licenciados, conforme normas ambientais.

Emissões de poeira e ruído:

- Durante a demolição, remoção de revestimentos e execução de serviços de acabamento, podem ocorrer emissões temporárias de poeira e ruído. A mitigação será feita com umidificação do ambiente e uso de equipamentos de proteção individual (EPIs).

Uso de água e energia:

- A reforma exigirá consumo moderado de água e energia elétrica, controlado de forma a evitar desperdícios.

Segurança e saúde dos trabalhadores:

- Os serviços serão executados seguindo normas de segurança do trabalho (NRs aplicáveis), evitando riscos à saúde e integridade física da equipe.

14.2. Em resumo, os impactos ambientais da obra são limitados, temporários e passíveis de controle, não havendo necessidade de licenciamento ambiental complexo, devendo-se apenas adotar boas práticas de construção e gestão de resíduos.

15. PERÍODO DA CONTRATAÇÃO (Art. 84º da Lei 14.133/21)

15.1. O prazo de execução da obra será de 300 (trezentos) dias, contados a partir da emissão da ordem de serviço, período no qual deverão ser integralmente executados os serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos e demais documentos técnicos que compõem o objeto.

15.2. O prazo de vigência do contrato será de 1080 (um mil e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do instrumento contratual, compreendendo o período necessário para a execução do objeto, bem como as etapas posteriores de recebimento provisório e definitivo, eventuais ajustes, medições finais e demais providências administrativas pertinentes.

15.3. A contratação caracteriza-se como contratação por escopo, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que tem por objeto a entrega de resultado certo e determinado, consistente na conclusão da reforma e adequação estrutural do Centro de Convivência do Idoso.

15.4. Dessa forma, a extinção do contrato ocorrerá com a conclusão do objeto e seu recebimento definitivo pela Administração, admitida a prorrogação do prazo de vigência, caso necessário, para assegurar a plena execução do escopo contratado, desde que devidamente justificada e nos termos da legislação aplicável.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (Art. 18° §1º Inciso XIII da Lei 14.133/21)

16.1. Com base na identificação da necessidade administrativa, na análise dos requisitos técnicos e operacionais, no levantamento de mercado, na estimativa de custos, na avaliação dos impactos ambientais e, especialmente, na análise das soluções possíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma e adequação estrutural do Centro de Convivência do Idoso do Município de Vilhena é a alternativa mais adequada para atendimento do interesse público.

16.2. A análise comparativa das alternativas demonstrou que soluções como manutenção corretiva pontual, reforma parcial ou execução direta pela Administração não se mostram suficientes ou vantajosas, seja por não atenderem integralmente às necessidades identificadas, seja por apresentarem limitações operacionais, riscos técnicos ou menor eficiência na aplicação dos recursos públicos.

16.3. A solução escolhida — execução indireta por meio da contratação de empresa especializada — revela-se tecnicamente adequada e operacionalmente mais eficiente, pois possibilita a realização integral dos serviços por equipe qualificada, com observância das normas técnicas, padrões de qualidade e requisitos de segurança, garantindo maior durabilidade da obra e melhor desempenho funcional do imóvel.

16.4. Sob o aspecto econômico, a contratação mostra-se adequada, tendo em vista que os valores estimados foram fundamentados em referenciais oficiais (SINAPI/RO), compatíveis com o mercado, além de possibilitar a redução de custos futuros com manutenções corretivas decorrentes de intervenções parciais ou inadequadas.

16.5. Do ponto de vista operacional e administrativo, a solução adotada é plenamente exequível, considerando a ampla disponibilidade de fornecedores no mercado e a possibilidade de execução do objeto em contrato único, proporcionando maior eficiência na gestão contratual e mitigação de riscos.

16.6. A execução direta pela Administração foi devidamente considerada, porém demonstrou-se menos vantajosa em razão das limitações de estrutura técnica e operacional disponíveis, bem como da necessidade de alocação de recursos humanos em outras demandas prioritárias, razão pela qual se mostra mais eficiente a execução indireta.

16.7. Quanto aos aspectos ambientais, verifica-se que os impactos decorrentes da execução da obra são de baixa magnitude, temporários e passíveis de controle, mediante adoção de medidas mitigadoras e boas práticas de gestão de resíduos da construção civil.

Assinatura eletrônica - Identificador: e4662240-84f7-4d5b-8220-28c245666f9c - Página 19 / 21

16.8. A solução proposta atende integralmente à necessidade identificada, garantindo funcionalidade, segurança, higiene, acessibilidade e conforto aos usuários, além de contribuir para a preservação do patrimônio público e a melhoria da prestação dos serviços.

16.9. Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida é **tecnicamente viável, economicamente adequada, operacionalmente exequível, administrativamente recomendável e ambientalmente controlável**, estando plenamente alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, bem como às disposições da Lei nº 14.133/2021.

16.10. Por fim, declara-se que a contratação é **adequada, suficiente e recomendável**, constituindo a solução mais eficiente para promover a requalificação do Centro de Convivência do Idoso, assegurando melhores condições de uso, segurança e salubridade, bem como a continuidade e a melhoria dos serviços prestados à população.

17. RESPONSÁVEIS

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado por: José Carlos Trombim – Matrícula n.º 6661, com a ciência dos servidores: Severino Miguel de Barros Júnior – Matrícula n.º 4066 e pelo Setor de Engenharia através do Engenheira Civil Girlayne Domingos de Aguiar Matrícula n.º 13591 e aprovado pelo Secretário Municipal de Planejamento: Adilson José Wiebbelling de Oliveira.

Vilhena–RO, 18 de março de 2026.

Elaborador:

Ciente:

Assinado por:
MUNICIPIO DE VILHENA
GIRLAYNE DOMINGOS DE AGUIAR
26/03/2026 14:23:14

José Carlos Trombim
Auxiliar Administrativo – Matrícula n.º 6661

Girlayne Domingos de Aguiar
Engenheiro Civil – Matrículan.º 13591

Severino Miguel de Barros Júnior
Agente Administrativo – Mat. n.º 4066

Adilson José Wiebbelling de Oliveira
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 64.034/2025

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=e4662240-84f7-4d5b-8320-28c24566679c

Assinado por: SEVERINO MIGUEL DE BARROS JUNIOR 26/03/2026 12:50:31 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Assinado por: ADILSON JOSE WIEBBELLING DE OLIVEIRA 26/03/2026 12:54:08 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Assinado por:
MUNICIPIO DE VILHENA
JOSÉ CARLOS TROMBIM
26/03/2026 14:20:25

https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=e4662240-84f7-4d5b-8320-28c24566679c
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE