

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1 - Necessidade da contratação:**

Atender a demanda de **Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do loteamento denominado “Parque Residencial Dom Pepe”, no município de Porto Murtinho/MS.** A unidade habitacional foi viabilizada por meio do Programa Minha Casa Minha Vida sub-50, e entregue ao beneficiário na data de 23 de maio de 2018.

O Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade Sub-50, do Ministério das Cidades, era uma iniciativa destinada à construção de moradias em cidades com até 50 (cinquenta) mil habitantes, visava oferecer moradias dignas e infraestrutura básica para famílias de baixa renda.

Após vistoria técnica da equipe do setor de Engenharia da Agehab, foi detectado que a edificação mencionada apresenta estado avançado de deterioração, foram observadas rachaduras em todas as paredes tal como no contramarco de diversas esquadrias indicando risco estrutural. O piso apresenta fissuras, descolamento de rejunte e recalque causando desnível aparente; a base aparente do entorno também apresenta recalque e rachaduras em diversos pontos. As diversas fissuras detectadas possuem aberturas de até 1,0 mm; as rachaduras estão nas juntas da alvenaria acima do baldrame com aberturas maiores que 2,0 mm. O dano mais grave constatado foi uma rachadura vertical na parede do fundo, com abertura maior que 20,0 mm, podendo ser considerada uma fenda, tendo causado até um deslocamento da alvenaria na fundação.

Devido aos danos estruturais detectados, a equipe técnica responsável considerou inviável, tanto no aspecto financeiro quanto técnico, qualquer reparo como solução para o problema apresentado. A equipe técnica entende que a unidade habitacional deverá ser demolida e reconstruída. Orienta que o imóvel não pode ser habitado, pois representa risco à integridade física dos ocupantes.

Ante o exposto, a família não tem condições financeiras para reconstruir o imóvel e considerando as condições estruturais da casa, tiveram que se mudar e atualmente residem em casa alugada, o valor do aluguel é oito vezes maior que o valor da parcela do imóvel.

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP apresenta fatos que demonstram a coerência entre a manifestação do município e a viabilidade de aceite por parte da AGEHAB/MS, na reconstrução da unidade habitacional, considerando não apenas os aspectos financeiros, mas garantir o direito à moradia digna e, principalmente a segurança e integridade física dos beneficiários.

### **2 – Previsão no Plano de Contratações Anual:**

A previsão de contratação é compatível com o Plano de Contratações Anual, conforme estabelece o artigo 3º do Decreto Estadual nº 15.941 de 26 de maio de 2022 e Declaração de Previsão no Plano de Contratação Anual, redigida pela Diretoria de Planejamento e Fomento Habitacional – AGEHAB/MS, em anexo (**em anexo**);

Está previsto no Plano Plurianual para o período de 2024 a 2027 (PPA), oferecendo aporte para atender as ações da habitação popular (página 124, publicado no DOEMS n. 11.351 de 14 de dezembro de 2023), (**em anexo**);



O recurso financeiro para a contratação encontra-se aprovado pelo CONGFEHIS-MS na 77ª Reunião Ordinária de 13 de março de 2024, (em anexo).

### 3 – Requisitos:

Os requisitos necessários, suficientes e indispensáveis para a contratação da **Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do loteamento denominado “Parque Residencial Dom Pepe”, no município de Porto Murtinho/MS**, estão descritos ao decorrer deste item.

O projeto padrão de unidade habitacional de 42,56m<sup>2</sup> a ser executado foi desenvolvido pelo corpo técnico de engenharia/arquitetura da AGEHAB/MS, observando normas técnicas, visando melhor adequação executiva e econômica frente às diferentes condições dos 79 municípios do Estado de Mato Grosso do Sul, portanto, se adequa ao imóvel em questão, situado em Porto Murtinho/MS.

De acordo com a Lei nº 2.575, de 19 de dezembro de 2002, são Competências da Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul: o planejamento, a coordenação, o controle e a execução de programas e de projetos urbanos, de habitação de interesse social; a urbanização de área destinada à habitação de interesse social; a coordenação e a supervisão da construção de moradias de interesse social, executada diretamente ou por intermédio de terceiros.

Considerando que a Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC (Lei 14.133/2021), preconiza que nas licitações de obras e serviços de engenharia, será preferencialmente adotada a metodologia BIM, esta equipe de planejamento justifica que a metodologia não será utilizada para esta licitação, embora o BIM (Building Information Modeling) ofereça benefícios, algumas situações podem justificar a não adoção dessa metodologia, a implementação do BIM requer investimentos significativos em softwares, hardware e treinamento de equipes, envolve o uso de várias plataformas de software, que nem sempre se comunicam perfeitamente entre si e durante a troca de informações entre os diferentes softwares, pode haver perda ou distorção de dados, podendo ocorrer falta de interoperabilidade ideal entre os sistemas e gerar problemas de compatibilidade entre os usuários. Outros fatores importantes que foram analisados para justificar a não adoção da metodologia são elencados a seguir: ausência de padrões de implementação do BIM em todo o setor da construção, as empresas devem estar atentas às regulamentações de privacidade e segurança de dados ao adotar o BIM e as plataformas da metodologia estão sujeitas a ameaças cibernéticas, exigindo medidas robustas de segurança para evitar violações de dados. Vale destacar também, que o objeto em questão não abrange a confecção de projetos, haja vista que estes serão fornecidos para os interessados no certame por esta AGEHAB/MS.

Com relação à existência de critérios de sustentabilidade aplicáveis, compete destacar que além da NLLC dar ênfase ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, o Decreto Estadual nº16.161/2023, exige análise sobre a incidência de parâmetros de sustentabilidade, levando-se em consideração eventuais aspectos socioeconômicos, socioambientais, socioculturais e sociopolíticos, ante o exposto, será avaliado o seguinte:

Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), no que diz respeito à promoção da qualidade e sustentabilidade do Habitat, Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul

Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108 – Bairro Tiradentes - Campo Grande/MS, CEP 79041-118 2/30



principalmente na utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da Qualidade (PSQ) ou que tenham atendido as portarias pertinentes do INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, mantidas as conformidades dos projetos e materiais aplicados no programa PNHR. As empresas/marcas dos materiais não poderão constar na lista dos “não conformes” na Relação do PSQ. Este quesito será atendido por meio de exigência no Termo de Referência;

Em conformidade com as políticas de sustentabilidade e o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a AGEHAB tem buscado inovações que atendam às necessidades da construção civil aliada às questões ambientais, visando dirimir danos ao meio ambiente. A execução da reconstrução de unidade habitacional em que será utilizado o projeto padrão AGEHAB de 42,56m<sup>2</sup> deve atender à necessidade pretendida, sem comprometer o meio ambiente e gerações futuras. Em consonância ao exposto, informamos que o projeto arquitetônico elaborado promove acessibilidade de pessoas portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida (**em anexo**);

O objeto a ser contratado deverá fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer o uso de energia renovável;

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme a legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação;

Nos artigos 5º e 11 da Lei 14.133/2021, destacam-se diretrizes que orientam os órgãos públicos a considerar critérios ambientais, sociais e econômicos nas contratações. Isso implica não apenas buscar o menor custo, mas também privilegiar práticas que reduzem impactos ambientais, como o uso eficiente de recursos naturais, a promoção de energias renováveis e a gestão responsável de resíduos. Assim, a aplicação desses artigos não só fortalece a eficiência administrativa, mas também contribui significativamente para um futuro mais sustentável e equitativo para todos;

Os requisitos para a contratação em questão devem considerar práticas de forma a garantir a execução eficiente e responsável, promovendo o desenvolvimento local e o bem-estar coletivo.

Do ponto de vista **social**, a contratação deve priorizar a inclusão de mão de obra local, promovendo geração de emprego e renda para os moradores da região. Também é importante garantir que as intervenções realizadas favoreçam a acessibilidade e a segurança de todos os usuários, especialmente de pessoas com mobilidade reduzida, idosos e crianças, além de assegurar a comunicação clara e transparente com a comunidade sobre o andamento da intervenção e os possíveis impactos temporários.

Sob o aspecto **econômico**, a contratação deve estar pautada pela busca da economicidade, assegurando o melhor aproveitamento dos recursos públicos. O processo de licitação



deve priorizar empresas que apresentem propostas tecnicamente qualificadas e economicamente vantajosas, considerando não apenas o menor preço, mas também a qualidade dos materiais, a durabilidade da solução e os custos de manutenção a longo prazo. Além disso, é necessário observar os incentivos às micro e pequenas empresas, conforme preconizado pela legislação.

Em termos **ambientais**, a contratação deve seguir diretrizes que minimizem os impactos ao meio ambiente, promovendo o uso de materiais recicláveis e de tecnologias limpas. O gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil é obrigatório, conforme as normas da Política Nacional de Resíduos Sólidos. Deve-se também privilegiar a utilização de técnicas que reduzam a emissão de poluentes e o consumo de recursos naturais, além de garantir a preservação de áreas verdes e da biodiversidade local.

Sob a ótica **política**, o processo de contratação deve ser transparente e regido pelos princípios da impessoalidade, moralidade, eficiência e publicidade, garantindo que todas as etapas sejam acompanhadas pela sociedade e pelos órgãos de controle. A administração pública deve assegurar que o empenho desses recursos atenda a políticas públicas locais e estaduais de mobilidade urbana e desenvolvimento sustentável, além de promover a equidade no acesso e na utilização dos bens públicos.

No aspecto **cultural**, é fundamental que a contratada respeite as características históricas e culturais da comunidade, evitando intervenções que descaracterizem a paisagem urbana ou que causem impactos negativos sobre bens culturais protegidos. Além disso, a contratação deve incentivar o diálogo com a população local para identificar demandas específicas e garantir que as soluções adotadas estejam em sintonia com os valores e expectativas da comunidade.

A contratada deverá atender o Decreto nº 16.161, de 19 de abril de 2023, e demais normas e legislações vigentes.

A proposta de preço deverá conter obrigatoriamente a planilha de orçamento contendo as especificações, quantitativos, preços unitários, subtotais e resumo geral, devendo estar acompanhada da Demonstração do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas), do cronograma físico-financeiro e da planilha de composição unitária de todos os preços que compõem a proposta.

A empresa interessada na licitação deverá, através de preposto devidamente credenciado, conhecer dos locais onde serão realizadas as obras, inteirando-se suficientemente da natureza, vulto e todas as condições que envolvem a execução as mesmas. Caso a empresa opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar, junto com a documentação de habilitação, declaração de que tem conhecimento da complexidade, dos aspectos relativos aos serviços e demais informações necessárias para a execução do objeto da licitação, responsabilizando-se pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais das obras, não podendo nada pleitear ou reclamar a respeito.

A empresa licitante deverá estar devidamente registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia (CREA); Comprovação de capacidade técnica – apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente registrado junto ao CREA/CAU, comprovando que a Licitante e/ou seu Responsável Técnico já executou serviços de características semelhantes aos licitados, nas quantidades mínimas tidas como de maior relevância **ou** valor significativo do objeto da



licitação; Os responsáveis técnicos comprovarão o vínculo com a licitante mediante apresentação de algum dos documentos, como: Anotação de Responsabilidade Técnica, Acervo Técnico-Profissional e o Acervo Operacional descritos no na Resolução nº 1.137/2023 do CONFEA.

A qualificação técnica operacional e/ou qualificação técnica profissional são requisitos imprescindíveis à garantia do cumprimento do contrato. Considerando tratar-se de recursos públicos é sempre desejável e prudente que haja requisitos mínimos para garantia de qualidade, desta forma serão observadas as qualificações referentes aos insumos de maior relevância para a execução da estrutura de cobertura da unidade habitacional.

Será admitido a demonstração de disponibilidade de profissional mediante declaração da licitante, cópia de contrato de prestação de serviços, declaração de contratação futura ou outros documentos cabíveis sem que, necessariamente, tenha de haver vínculo trabalhista constituído.

Importante ressaltar que nesta ocasião a equipe de planejamento está demonstrando as formas de comprovação, porém as exigências serão transferidas para o momento da assinatura do contrato.

A obra objeto deste ETP será executada de forma indireta pelo regime de empreitada por preço unitário, os serviços deverão ser medidos conforme a quantidade efetivamente executada, considerando-se os itens unitários que compõem o orçamento detalhado da proposta vencedora (materiais, insumos e mão de obra).

O prazo estimado de **execução** será de **120 (cento e vinte)** dias corridos, conforme **anexo** e a partir de quantitativos levantados dos projetos similares já licitados por esta AGEHAB/MS (como exemplo: Cronograma do Processo nº 79/004.108/2023 – Reconstrução de 01UH Corumbá/MS) – (**em anexo**).

No que tange aos requisitos específicos de garantia, manutenção e assistência técnica do objeto, mesmo entendendo que esses são pertinentes ao Termo de Referência – TR, ressalta-se que a contratada deverá dar garantia contratual do objeto prazo de 05 (cinco) anos, a contar a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

Como garantia da execução plena do objeto e fiel cumprimento dos termos do Contrato, a empresa Contratada prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do Contrato, com validade para todo o período de vigência do contrato, devendo ser renovada a cada prorrogação efetiva do contrato.

A CONTRATADA deverá apresentar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da CONTRATANTE, antes da assinatura do contrato, o comprovante de prestação de garantia. Caberá à empresa CONTRATADA optar por uma das modalidades de garantia, conforme previsto no §1º do Art.96 e seguintes, da Lei n.14.133/2021:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

IV - Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.



A validade da garantia, qualquer que seja a escolhida, deverá ser durante a execução do contrato, devendo ser renovada quando houver prorrogação contratual nos termos do art.96, da Lei n.14.133/2021, complementada no caso de acréscimo previsto no art.125 da Lei n.14.133/2021.

A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

Prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiro, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

Multas moratórias e punitivas aplicadas pela CONTRATANTE à CONTRATADA;

Obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela CONTRATADA.

SEGURO-GARANTIA – entrega da apólice, inclusive digital, emitida por Seguradora legalmente autorizada pela SUSEP a comercializar seguros:

O seguro-garantia e suas condições gerais deverão atender a CIRCULAR SUSEP n.661, de 11 de abril de 2022 e seus anexos;

A apólice terá sua validade confirmada pelo segurado por meio da consulta ao site: <https://www2.susep.gov.br/safe/numercado/regapolices/pesquisa.asp>.

O seguro garantia deve prever o pagamento de multas contratuais contemplar Cobertura Adicional de Ações Trabalhistas e Previdenciárias do CONTRATADO (TOMADOR) em relação à obra.

O seguro-garantia continuará em vigor mesmo se o contratado não tiver pago o prêmio nas datas convencionadas.

Para a prestação da garantia pelo CONTRATADO, quando optar pela modalidade seguro- garantia, será concedido o prazo de 01(um) mês, contados da data da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia.

A garantia em dinheiro (caução) deverá ser efetuada, mediante depósito em conta específica, com correção monetária a crédito da CONTRATANTE.

A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, observado o máximo de 1% (um por cento).

O atraso superior a 20(vinte) dias autoriza a CONTRATANTE a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art.137 da Lei n.14.133/2021.

Caso a opção seja por utilizar título da dívida pública como garantia, este deverá conter valor de mercado correspondente ao valor garantido e ser reconhecido pelo Governo Estadual, constando entre aqueles previstos em legislação específica. Além disso, deverá estar devidamente escriturado em sistema centralizado de liquidação e custódia, nos termos do art.61 da Lei complementar n.101 de 04 de maio de 2000, podendo a CONTRATANTE recusar o título ofertado, caso verifique a ausência desses requisitos.

No caso de garantia na modalidade de carta fiança, deverá constar da mesma expressa renúncia pelo fiador, aos benefícios do art.827 do Código Civil de 2002.

Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer



obrigação, a CONTRATADA obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10(dez) dias úteis, contados da data em que for notificada.

A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

A apólice de seguro, deve expressar a AGEHAB como SEGURADO e especificar claramente o objeto do seguro de acordo com o Edital e/ou Termo de Contrato ou Termo Aditivo a que se vincula.

Respeitadas as demais condições contidas neste Edital e seus Anexos, a garantia será liberada após a integral execução do Contrato, desde que a Licitante CONTRATADA tenha cumprido todas as obrigações contratuais.

A garantia prestada na contratação somente será resgatada após a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Obra pela AGEHAB e comprovação do adimplemento de todas as obrigações contratuais, condicionada a manifestação favorável do gestor do contrato.

No caso de rescisão contratual pelo inadimplemento das cláusulas contratuais pela empresa contratada, não será devolvida a garantia prestada, a qual será apropriada pela AGEHAB, sob título de “Indenização e Restituição”, após realizado o confronto das contas créditos/débitos.

Os valores depositados em moeda corrente, destinados à garantia contratual, serão aplicados em caderneta de poupança junto a instituições financeiras oficiais do País, sendo que a sua devolução obedecerá ao estabelecido acima.

A CONTRATADA deverá dar garantia contratual do objeto do contrato pelo prazo de 05(cinco) anos, a contar a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

A garantia será prestada com vistas a manter os serviços e equipamentos em perfeitas condições de uso, sem qualquer ônus ou custo operacional para a CONTRATANTE.

A garantia abrange, INCLUSIVE, a realização da manutenção corretiva dos serviços pela própria CONTRATADA.

Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados pelos serviços prestados, compreendendo a realização de ajustes, reparos e correções necessárias.

Uma vez notificada, a CONTRATADA realizará a reparação ou substituição dos serviços que apresentarem vício ou defeito, devendo iniciar a reparação ou substituição em até 05(cinco) dias, contados a partir do recebimento da notificação.

#### **4 – Estimativa das quantidades para contratação:**

Entre os métodos para fins de quantificação existentes, este ETP seguirá o Método de Oferta de Serviço, pois a estimativa estará baseada em função da disponibilidade de políticas públicas habitacionais ofertadas pela AGEHAB/MS.

Os Ofícios nº 107/GERHAB/2023 e nº 208/GERHAB/2023 (**em anexo**), do município de Porto Murtinho/MS, noticiam a precisão de intervenção em uma unidade habitacional. Considerando que necessidade foi comunicada pelo município e ratificada pela equipe técnica do setor de



Engenharia da AGEHAB/MS (**em anexo**), não haverá necessidade da contratação de quantidade superior à estimativa feita.

O lote, em que a unidade habitacional será reconstruída, está localizado na Rua 09, Quadra 13, Lote 06, no Loteamento denominado Parque Residencial Dom Pepe, no município de Porto Murtinho/MS, conforme demonstram os registros a seguir.

**Figura 1.** Unidade habitacional que necessita ser demolida e reconstruída.



**Fonte:** Relatório de Vistoria – Fiscal Eng. Durval Almeida – Gerência de Execução de Empreendimentos – AGEHAB/MS.

**Figura 2.** Unidade habitacional que necessita ser demolida e reconstruída.



**Fonte:** Relatório de Vistoria – Fiscal Eng. Durval Almeida – Gerência de Execução de Empreendimentos – AGEHAB/MS.



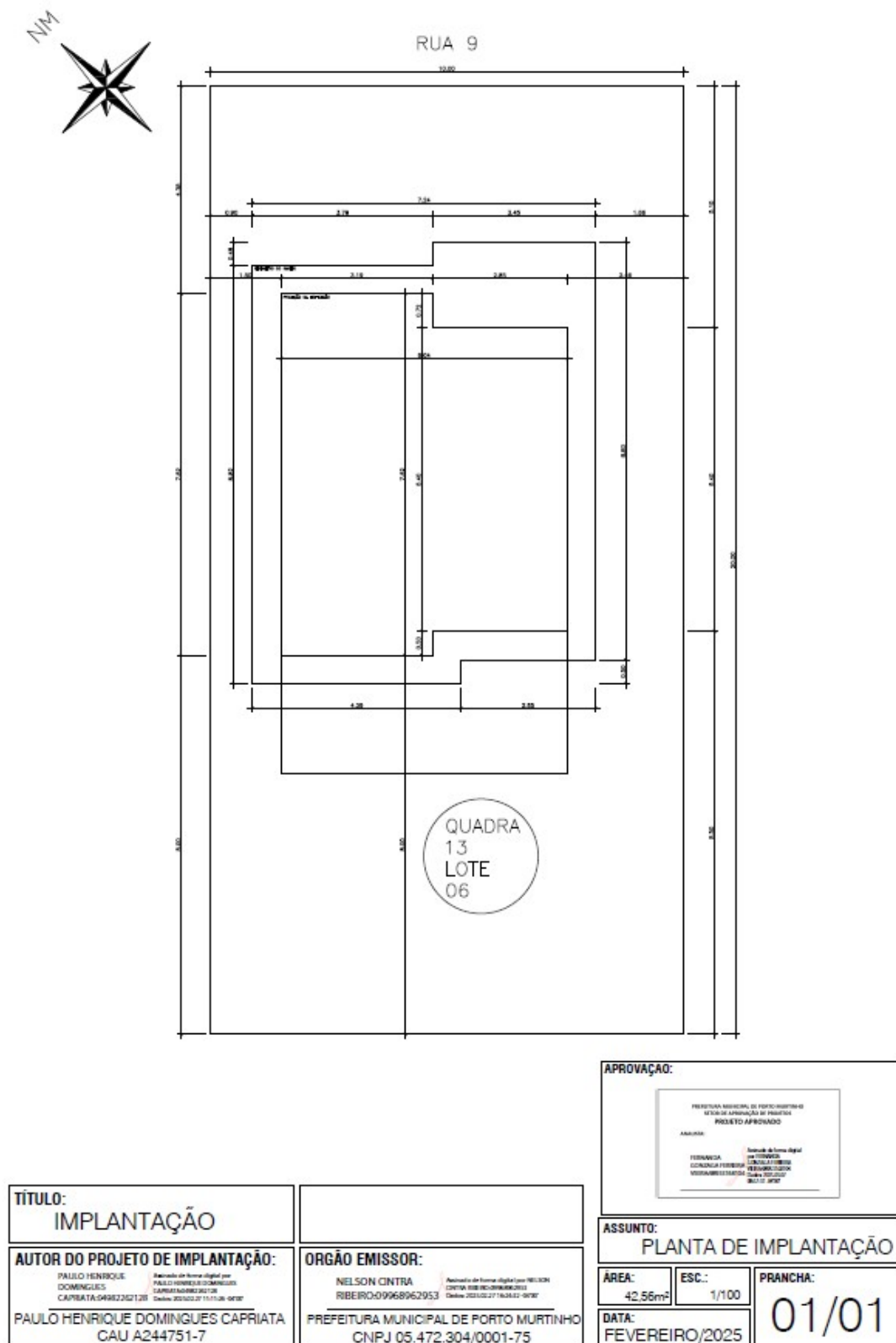
**Figura 3.** Unidade habitacional que necessita ser demolida e reconstruída.



**Fonte:** Relatório de Vistoria – Fiscal Eng. Durval Almeida – Gerência de Execução de Empreendimentos – AGEHAB/MS.



**Figura 4.** Projeto de Implantação da Unidade Habitacional que necessita ser reconstruída.



**Fonte:** Município de Porto Murtinho/MS.



**Figura 5.** Matrícula atualizada do lote em que a Unidade Habitacional necessita ser reconstruída.

MATRÍCULA **4.317**

FICHA **001**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PORTO MURTINHO - MATO GROSSO DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:-** Porto Murtinho, 20 de julho de 2009. **Protocolo n.º 15.803.**

**IMÓVEL:-** Um lote de terreno urbano sob o número 06 (seis) da Quadra número 13 (treze), situado nesta cidade, na Rua 9, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL "DOM PEPE", medindo 10,00 (dez) metros na frente, igual dimensão nos fundos e 25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, fechando uma área de 250,00 m²; que esse terreno se localizado do lado PAR do logradouro, e a sua metragem na frente tem início na divisória que fica a cinquenta (50,00) metros da esquina da Rua 9, com a Rua 1, tendo as seguintes confrontações:- FRENTE, com Rua 9; LADO DIREITO, visto da Rua, com o lote n.º 05; LADO ESQUERDO, com o lote nº 07; FUNDOS, com o lote n.º 18.

**PROPRIETÁRIO:-** MUNICÍPIO DE PORTO MURTINHO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, órgão com personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.107.539/0001-32, com sede nesta Cidade, na Rua Coronel Pedro Celestino, s/n, centro.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado sob o n.º 2/3.595, Livro 2 – Registro Geral, em 09 de agosto de 2007, neste Serviço Registral. Porto Murtinho – MS, 20 de julho de 2009. **M.R\$ Isento de Emolumentos.**

Eu, *[Assinatura]* Substituta, que digitei.

**O Oficial do Registro:-** *[Assinatura]*  
**José Thomas de Jesus.**

---

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 4317** DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Porto Murtinho - MS, em 24 de fevereiro de 2025. **Observar o disposto no art. 32, § 2º da Lei Estadual n. 6.183/2023. CERTIDÃO EMITIDA EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE INSTRUIR PROCESSO DO PROGRAMA MORAR LEGAL E NÃO SE PRESTA A OUTRA FINALIDADE.**

CNM:063057.2.0004317-25  
KARINA VIEGAS BRUNIALTI  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º, IV.

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

**Selo Digital : ABJ79642-506-IGB**

Emolumentos: R\$0,00, Feadmp 10%: R\$0,00,  
FundPGE(4%) + Funadep(6%): R\$0,00 Issqn 5%: R\$0,00,  
Selo Digital: R\$0,00, Funjecc 10%: R\$0,00, Funjecc 5%: R\$0,00.

O selo poderá ser consultado no Portal do Tribunal de Justiça:  
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>



**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

KARINA VIEGAS BRUNIALTI:30432492836  
30432492836  
8838A1256603D08D493CA2942522857D64C  
24/02/2025 09:30

Após conferência, o sistema emissor de Assinador Digital emite o selo digital.

**Fonte:** Município de Porto Murtinho/MS.

Importante ressaltar que o descrito no **Item 3**, trata-se de obra, a qual consiste na construção de uma residência de 42,56m², dividida em 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, contrapiso, parede em alvenaria, estrutura de cobertura em madeira, piso e forro em toda unidade habitacional e sistema de tratamento através de rede pública coletora de esgoto.



## 5 – Levantamento de mercado:

Considerando que a pesquisa das soluções disponíveis para o atendimento da necessidade e dos requisitos referidos foram fundamentadas na **construção de uma residência de 42,56m²**, dividida em 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, contrapiso, parede em alvenaria, estrutura de cobertura em madeira e piso e forro em toda unidade habitacional, dentro do presente estudo, foram analisadas as possíveis alternativas mercadológicas e processos de execução, com a finalidade de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades, e as que foram identificadas, foram incorporadas nesta execução de obra em análise.

### 5.1- Análise para elaboração de projeto:

As soluções identificadas são:

Opção 1 - Licitação de projeto executivo, composto por projeto arquitetônico, projetos complementares, orçamento e memorial descritivo;

Opção 2 - Utilização do projeto de unidade habitacional padrão da AGEHAB/MS (42,56 m²).

Análise da Opção 1:

Considerando que o preço do metro quadrado de projeto executivo, de acordo com AGESUL (**em anexo**), um projeto licitado geraria um custo ao erário público estadual de R\$ 8.411,34 (oito mil quatrocentos e onze reais e trinta e quatro centavos) para um projeto de até 42,56 m² (com base na metragem de projeto padrão da AGEHAB para uma unidade habitacional), sem levar em consideração o tempo para elaboração;

|  CÁLCULO DE HONORÁRIOS                                      |                 |                    |            |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|------------|----------|
| Nome do Projeto: CASA AGEHAB                                                                                                                   |                 |                    |            |          |
| Áreas (M²)                                                                                                                                     |                 |                    |            |          |
| Projeto: 42,56                                                                                                                                 | Terreno: 200,00 | Apresentação: 0,00 | Tipo: 0,00 | Nº Tipo: |
| Custo Básico (Cb) (06/2023) R\$: 2355,39    Cu (0,039 de Cb) R\$: 91,86020    Fator de Atualização (Fa) (0,278 x Cb <sup>0,14</sup> ): 0,82440 |                 |                    |            |          |
| <b>PROJETO DE ARQUITETURA</b> Grupo III                                                                                                        |                 |                    |            |          |
| Projeto Executivo: 3.296,72                                                                                                                    |                 |                    |            |          |
| Coordenação: 588,06                                                                                                                            |                 |                    |            |          |
| HONORÁRIOS R\$: 3.884,78                                                                                                                       |                 |                    |            |          |
| <b>PROJETO DE ESTRUTURA</b> Grupo III                                                                                                          |                 |                    |            |          |
| Projeto da Superestrutura: 1.730,78                                                                                                            |                 |                    |            |          |
| Estrutura de Cobertura: 605,77                                                                                                                 |                 |                    |            |          |
| Fundação: 259,61                                                                                                                               |                 |                    |            |          |
| HONORÁRIOS R\$: 2.596,16                                                                                                                       |                 |                    |            |          |
| <b>PROJETO DE ELÉTRICA</b> Grupo III                                                                                                           |                 |                    |            |          |
| Projeto Executivo: 576,92                                                                                                                      |                 |                    |            |          |
| Implantação: 109,14                                                                                                                            |                 |                    |            |          |
| Apresentação: 611,93                                                                                                                           |                 |                    |            |          |
| HONORÁRIOS R\$: 1.297,99                                                                                                                       |                 |                    |            |          |
| <b>PROJETO DE HIDRO-SANITÁRIO</b> Grupo III                                                                                                    |                 |                    |            |          |
| Projeto Executivo: 478,02                                                                                                                      |                 |                    |            |          |
| Implantação: 90,43                                                                                                                             |                 |                    |            |          |
| Apresentação: 64,01                                                                                                                            |                 |                    |            |          |
| HONORÁRIOS R\$: 632,46                                                                                                                         |                 |                    |            |          |
| <b>VALOR TOTAL DO PROJETO R\$ 8.411,39</b><br>(OITO MIL, QUATROCENTOS E ONZE REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)                                   |                 |                    |            |          |

Fonte: Gerência de Projetos e Orçamentos Cíveis – GPOC/DPO - AGESUL/2024.



#### Análise da Opção 2:

Considerando que AGEHAB/MS possui projeto padrão de unidade habitacional (42,56 m²), elaborado por seu corpo técnico, já existente e implementado, não geraria custo ao erário público estadual;

Ante ao exposto analisado, apresentamos o seguinte:

- **Conclusão:** Considerando a análise realizada pelo corpo técnico de engenharia/arquitetura da AGEHAB/MS, sobre as opções existentes para viabilização de projeto de 01 (uma) unidade habitacional composto por projeto arquitetônico, projetos complementares, memorial descritivo e orçamento, conclui-se que o projeto padrão de unidade habitacional (42,56 m²) da AGEHAB/MS é a solução mais vantajosa.

#### 5.2- Análise para execução:

Dentre as opções de execução disponíveis para a **construção de uma residência de 42,56m²**, identificam-se as seguintes alternativas:

Opção 1: execução direta por meio do quadro de funcionários da AGEHAB/MS;

Opção 2: execução direta por meio do quadro de funcionários do município de Porto Murtinho/MS;

Opção 3: execução por meio de contratação de empresa especializada.

Considerando que a AGEHAB/MS e o município de Porto Murtinho/MS não possuem quadro funcional para execução direta da obra e que atualmente a AGEHAB/MS realiza apenas fiscalização, supervisão e acompanhamento de obra, conclui-se que a Opção 3 é a mais adequada.

Desta feita, a solução disponível mais adequada para o atendimento da necessidade e dos requisitos referidos na **Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do loteamento denominado “Parque Residencial Dom Pepe”, no município de Porto Murtinho/MS**, é a utilização do projeto padrão AGEHAB 42,56m² e realização de procedimento licitatório para contratação de empresa.

Esta equipe de planejamento ratifica que foram analisados aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientais no presente levantamento de mercado e estão descritos no **Item 3 – Requisitos**, deste Estudo Técnico Preliminar.

Em atenção ao ciclo de vida do objeto, cabe informar que fora analisado pela equipe de planejamento e ressaltamos que a fundação escolhida leva em consideração o crescimento das construções na zona urbana, tornando cada vez mais complicado a implantação de fundações profundas, visto que esse tipo de fundação provoca vibrações que podem originar manifestações patológicas nas edificações vizinhas. Dessa forma, prefere-se a fundação tipo sapata corrida, já que o sistema construtivo deste não gera grandes vibrações. Pode-se afirmar ainda, outro fator relevante para a utilização da fundação em sapata corrida, que é o fácil e o rápido procedimento executivo. Conforme fundamentado anteriormente, o prazo estimado de início e término da execução do objeto será de 120 (cento e oitenta) dias corridos, ratificados a partir de quantitativos levantados dos projetos similares já licitados por esta AGEHAB/MS.



O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade Concorrência, sob forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO, com modo de disputa ABERTO, com regime de execução EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

A obra objeto deste ETP será executada de forma indireta pelo regime de empreitada por preço unitário, os serviços deverão ser medidos conforme a quantidade efetivamente executada, considerando-se os itens unitários que compõem o orçamento detalhado da proposta vencedora (materiais, insumos e mão de obra).

Ratificamos que serão juntados ao presente processo as peças técnicas para que o objeto a ser contratado seja concluído com êxito, conjunto de todos os elementos essenciais e complementares, de natureza descritiva, numérica e gráfica; necessários e suficientemente completos, que seja elaborado e apresentado de forma objetiva, precisa e detalhada; em conformidade os requisitos legais, com as normas técnicas e instruções vigentes. É a representação final das informações técnicas da edificação e de seus elementos, instalações e componentes, completas, definitivas, necessárias e suficientes licitação e à execução dos serviços de obra correspondentes.

Com o intuito de substanciar a análise do presente estudo, informamos que quando a necessidade é apresentada à Agência pelo município, são requisitados ao município documentos e manifestações protocolares de compromisso pela Gerência de Projetos e de Orçamento de Empreendimentos – GPOE, que subsidiam e fundamentam os processos de contratação desta Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul (AGEHAB/MS), relativos a eventual necessidade de remoção de interferências, obtenção de licenças ambientais, desapropriações, medidas mitigadoras ambientais, dentre outros, que estarão **em anexo** aos autos, os quais cito: Ofício nº068/GABINETE/2024 e correspondência eletrônica encaminhada pela GPOE/AGEHAB ao município em 25 de fevereiro de 2025.

Embora exista um projeto padronizado e este é peça integrante de contratações frequentes da AGEHAB, verificamos que a possibilidade da utilização de Sistema de Registro de Preços não será efetivada, tendo em vista que corroboramos com o entendimento da Orientação Técnica OT IBR 002/2009 (**em anexo**) quanto à definição de obra e de serviço de engenharia, para efeito de contratação pela administração pública – Definição de Obra: Obra de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66.

Nesse contexto e em consonância com o art. 6º, inciso XII, da Lei 14.133/2021 - Obra é 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, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.

No presente caso, o objeto foi motivadamente classificado, levando em consideração o Estudo Técnico Preliminar e projetos de engenharia nos autos, como **obra comum de engenharia** por profissional habilitado. Ademais, conforme transcrito da NOTA TÉCNICA IBR 001/2021 (**em**



**anexo), “uma maneira prática de avaliar a complexidade de uma obra é verificar a participação (%) da parcela que lida com as incertezas da natureza. Por exemplo, obras de edificações com pouca área construída (m²) e poucos pavimentos podem ser classificadas como comum, já que embutem um baixo grau de incerteza na definição e execução. Como exemplo, têm-se os projetos-padrão de creches do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), do tipo “Proinfância”, que possuem menos de 2.000 m² de área construída e um único pavimento (à exceção da torre do reservatório de água)”, haja vista que são projetos padrão com área unitária de 42,56m², esta equipe confirma a classificação do objeto como: obra comum de engenharia. Assim, cabível a Concorrência e as exigências específicas para esse tipo modalidade.**

## 6 – Estimativa do valor da contratação:

6.1 - A partir de quantitativos levantados dos projetos de engenharia já licitados por esta AGEHAB/MS (como exemplo: Processo nº 79/004.108/2023 – Reconstrução de 01UH Corumbá/MS), o valor **estimado** da obra será de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) com fundamento de preços obtidos pelo SINAPI.

**Tabela 5.** Resumo Planilha Orçamentária – 01 (uma) construção de uma residência de 42,56m², dividida em 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, contrapiso, parede em alvenaria, estrutura de cobertura em madeira, piso e forro em toda unidade habitacional e sistema de tratamento através de rede pública coletora de esgoto = R\$ 91.168,18.

| PLANILHA ORÇAMENTÁRIA |                            |                                                                                                                                                                                                                       |       |        |                |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------|
| ITEM                  | REFERÊNCIA SINAPI / AGEHAB | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                             | UNID. | QUANT. | CUSTO UNITÁRIO |
| 1                     |                            | SERVIÇOS PRELIMINARES                                                                                                                                                                                                 |       |        | R\$ 3.536,67   |
| 1.1                   | 010100000                  | LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA ATRAVÉS DE GABARITO DE TÁBUAS CORRIDAS PORTALETADAS, COM REAPROVEITAMENTO DE 3 VEZES                                                                                                     | M2    | 42,56  | R\$ 8,39       |
| 1.2                   | 010100004                  | LOCAÇÃO DE CONTAINER PARA DEPOSITO DE 12,30 X 6,00 ML ALT. 2,50M, SEM DIVISÓRIOS INTERNOS E SEM SANITÁRIO, EXC. TRANSP./CARGA/DESCARGA                                                                                | MES   | 4,00   | R\$ 794,90     |
| 2                     |                            | SERVIÇOS EM TERRA                                                                                                                                                                                                     |       |        | R\$ 942,88     |
| 2.1                   | 93358                      | ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA, AF_08/2024                                                                                                                                                                                  | M3    | 7,06   | R\$ 101,33     |
| 2.2                   | 97083                      | COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO POR RECOPO DE PROJET. PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS A PERCUSSÃO, AF_08/2021                                                                              | M2    | 16,81  | R\$ 3,32       |
| 2.3                   | 93382                      | REATERRO MANUAL DE VALAS, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO, AF_08/2023                                                                                                                                           | M3    | 5,19   | R\$ 31,94      |
| 3                     |                            | FUNDAÇÕES                                                                                                                                                                                                             |       |        | R\$ 6.065,76   |
| 3.1                   | 89453                      | ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM), FCK = 4,5 MPA, UTILIZANDO PALHETA, AF_10/2022                                                                                               | M2    | 8,36   | R\$ 114,48     |
| 3.2                   | 010603000                  | CANALETA CONCRETO 14X19X39 (ESPESSURA DE 14CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA                                                                                                                   | M2    | 8,36   | R\$ 123,75     |
| 3.3                   | 94970                      | CONCRETO FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/AREIA MÉDIA BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 800 L, AF_05/2021                                                                                   | M3    | 2,05   | R\$ 560,65     |
| 3.4                   | 010603001                  | LANÇAMENTO/APLICAÇÃO MANUAL DE CONCRETO EM ESTRUTURAS                                                                                                                                                                 | M3    | 2,05   | R\$ 167,78     |
| 3.5                   | 010602000                  | TRELIÇA T12 (T120846 - NBR14862)                                                                                                                                                                                      | M     | 44,02  | R\$ 8,66       |
| 3.6                   | 010602001                  | ARMADURA EM TELA DE AÇO SOLDADA, REFORÇADA Q-38, AÇO CA-60, 5,00MM, MALHA 10X10CM                                                                                                                                     | KG    | 68,63  | R\$ 12,99      |
| 3.7                   | 101619                     | PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 15 CM, COM CAMADA DE BRITA, LANÇAMENTO MANUAL, AF_08/2020                                                                                                              | M3    | 0,33   | R\$ 329,01     |
| 3.8                   | 96555                      | IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS, AF_03/2023                                                                                                                    | M2    | 31,24  | R\$ 36,40      |
| 4                     |                            | SUPRAESTRUTURA                                                                                                                                                                                                        |       |        | R\$ 3.474,66   |
| 4.1                   | 010601000                  | FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA PARA VIGA DE RESPALDO, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES                                                                                                         | M2    | 17,07  | R\$ 67,45      |
| 4.2                   | 94970                      | CONCRETO FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/AREIA MÉDIA BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 800 L, AF_05/2021                                                                                   | M3    | 1,12   | R\$ 560,65     |
| 4.3                   | 010603001                  | LANÇAMENTO/APLICAÇÃO MANUAL DE CONCRETO EM ESTRUTURAS                                                                                                                                                                 | M3    | 1,12   | R\$ 167,78     |
| 4.4                   | 010602000                  | TRELIÇA T12 (T120846 - NBR14862)                                                                                                                                                                                      | M     | 44,02  | R\$ 8,66       |
| 4.5                   | 010603002                  | VERGA E CONTRAVERGA EM CONCRETO COM TRELIÇA DE 12CM                                                                                                                                                                   | M     | 25,62  | R\$ 43,36      |
| 5                     |                            | ALVENARIA DE ELEVAÇÃO                                                                                                                                                                                                 |       |        | R\$ 11.069,43  |
| 5.1                   | 103328                     | ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 38X19X19 CM (ESPESSURA 3 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA, AF_12/2021                                                       | M2    | 98,43  | R\$ 112,46     |
| 6                     |                            | ESTRUTURA DE COBERTURA - MADEIRA                                                                                                                                                                                      |       |        | R\$ 8.776,44   |
| 6.1                   | 100379                     | FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE PORTALETES DE MADEIRA PARA PAREDE PERIMÉTRICA PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS E COM TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL, TERREO, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019 | M2    | 61,68  | R\$ 46,89      |
| 6.2                   | 92533                      | TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                        | M2    | 61,68  | R\$ 95,40      |
| 7                     |                            | COBERTURA                                                                                                                                                                                                             |       |        | R\$ 4.033,51   |
| 7.1                   | 94442                      | TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA DE ENCAIXE, TIPO ROMANA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                                                                                     | M2    | 61,68  | R\$ 48,30      |
| 7.2                   | 94221                      | CUMEIRA PARA TELHA CERÂMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:3 (CIMENTO, CAL E AREIA) PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                                        | M     | 8,62   | R\$ 33,53      |
| 7.3                   | 010300000                  | TRABALHO DE PREPARO DO TELHAMENTO COM ARGAMASSA PARA COBERTURA DE TELHA CERÂMICA                                                                                                                                      | M     | 15,10  | R\$ 39,46      |
| 7.4                   | 94447                      | TRABALHO DE PREPARO DO TELHAMENTO COM ARGAMASSA PARA COBERTURA DE TELHA CERÂMICA, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                                           | M2    | 2,42   | R\$ 68,74      |
| 8                     |                            | ESQUADRIAS                                                                                                                                                                                                            |       |        | R\$ 7.576,88   |
| 8.1                   | 94807                      | PORTA EM AÇO DE ABRIR TIPO VENEZIANA SEM GUARNIÇÃO, 87X210CM, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_12/2019                                                                                           | UN    | 5,00   | R\$ 734,24     |
| 8.2                   | 94553                      | UNIDADE DE AÇO TIPO BARRA CORREDOR PARA VÍDRIO, COM BARRA DE FERRAGEM E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VÍDRIO, ACABAMENTO, ALICAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_21/2020       | M2    | 1,36   | R\$ 838,19     |
| 8.3                   | 94562                      | UNIDADE DE AÇO TIPO BARRA CORREDOR PARA VÍDRIO, COM BARRA DE FERRAGEM E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VÍDRIO, ALICAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_19/2024                   | M2    | 1,50   | R\$ 723,94     |
| 8.4                   | 01102000                   | JANELA DE AÇO DE CORRER, VENEZIANA, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, SEM VÍDRIO - 100X120 CM                                                                                                                                    | UN    | 2,00   | R\$ 839,32     |



| REVESTIMENTOS              |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            | R\$          | 10.142,08 |
|----------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|------------|--------------|-----------|
| 9.1 REVESTIMENTOS INTERNOS |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
| 9.1.1                      | 87879     | 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 | 124,50 | R\$ 5,21   | R\$ 648,64   |           |
| 9.1.2                      | 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            | M2 | 124,50 | R\$ 43,05  | R\$ 5.359,72 |           |
| 9.2 AZULEJOS               |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
| 9.2.1                      | 87265     | REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS NA ALTURA INTERNA DAS                                                               | M2 | 7,29   | R\$ 68,62  | R\$ 500,23   |           |
| 9.3 REVESTIMENTOS EXTERNOS |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
| 9.3.1                      | 87879     | 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 | 75,29  | R\$ 5,21   | R\$ 392,26   |           |
| 9.3.2                      | 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            | M2 | 75,29  | R\$ 43,05  | R\$ 3.241,23 |           |
| 10 PINTURA                 |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
|                            |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            | R\$          | 5.717,46  |
| 10.1                       | 88485     | FONDO SECADOR ROLADO, APLICADO EM PAREDES E TETO, EM LATA 4,000L, AF_10/2023                                                                                                              | M2 | 132,50 | R\$ 4,42   | R\$ 850,85   |           |
| 10.2                       | 88489     | PINTURA LATEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023                                                                                                      | M2 | 132,50 | R\$ 15,10  | R\$ 2.906,75 |           |
| 10.3                       | 100760    | PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A RÓLLO OU PINCEL, SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS), AF_01/2020 | M2 | 34,15  | R\$ 57,39  | R\$ 1.959,86 |           |
| 11 FORRO                   |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
|                            |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            | R\$          | 3.185,63  |
| 11.1                       | 96111     | FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FISSADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO, AF_08/2023_PS                                                                 | M2 | 37,12  | R\$ 85,82  | R\$ 3.185,63 |           |
| 12 VIDROS                  |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
|                            |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            | R\$          | 812,89    |
| 12.1                       | 01900000  | VIDRO FANTASIA TIPO CANELADO, ESPESURA 4MM                                                                                                                                                | M2 | 4,06   | R\$ 200,22 | R\$ 812,89   |           |
| 13 PAVIMENTAÇÃO            |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
|                            |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            | R\$          | 5.528,33  |
| 13.1 CERÂMICA              |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
| 13.1.1                     | 87247     | REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2.                                                         | M2 | 37,74  | R\$ 70,27  | R\$ 2.651,98 |           |
| 13.1.2                     | 88648     | RODAPÊ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35CM, AF_02/2023                                                                                               | M  | 43,13  | R\$ 8,86   | R\$ 382,13   |           |
| 13.2 CONTRAPISO E CALÇADA  |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
|                            |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            | R\$          | 1.681,09  |
| 13.2.1                     | 94930     | (CONTRAPISO) EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO, AF_08/2022                               | M3 | 1,84   | R\$ 913,64 | R\$ 1.681,09 |           |
| 13.2.2                     | 94930     | (CALÇADA) EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO, AF_08/2022                                  | M3 | 0,89   | R\$ 913,64 | R\$ 813,13   |           |
| 14 INSTALAÇÃO ELÉTRICA     |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            |              |           |
|                            |           |                                                                                                                                                                                           |    |        |            | R\$          | 7.501,59  |
| 14.1                       | 90447     | RASGO LINEAR MANUAL EM ALVENARIA, PARA ELETRODUTOS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM, AF_09/2023                                                                                       | M  | 30,00  | R\$ 9,32   | R\$ 279,60   |           |
| 14.2                       | 91934     | ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRIGIDO DO PVC, UNIDADE 10M, 1" PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM FORRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023, 1" A                                          | M  | 80,00  | R\$ 22,86  | R\$ 1.828,80 |           |
| 14.3                       | 91936     | ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRIGIDO DO PVC, UNIDADE 10M, 1" PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM FORRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023, 1" A                                          | M  | 6,00   | R\$ 26,37  | R\$ 158,22   |           |
| 14.4                       | 91926     | CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                           | M  | 300,00 | R\$ 5,32   | R\$ 1.596,00 |           |
| 14.5                       | 91934     | CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 16 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                            | M  | 15,00  | R\$ 30,07  | R\$ 451,05   |           |
| 14.6                       | 91935     | CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 16 MM², ANTI-CHAMA 0,6/1,0 K.V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                          | M  | 35,00  | R\$ 31,53  | R\$ 1.103,55 |           |
| 14.7                       | 92000     | TOMADA BAKA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+1 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                                           | UN | 12,00  | R\$ 34,82  | R\$ 417,84   |           |
| 14.8                       | 91996     | TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+1 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                                          | UN | 2,00   | R\$ 39,25  | R\$ 78,50    |           |
| 14.9                       | 92004     | TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (2 MÓDULOS), 2P+1 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                                         | UN | 1,00   | R\$ 62,61  | R\$ 62,61    |           |
| 14.10                      | 91992     | TOMADA ALTA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+1 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                                           | UN | 1,00   | R\$ 50,70  | R\$ 50,70    |           |
| 14.11                      | 91953     | INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                                               | UN | 3,00   | R\$ 33,23  | R\$ 99,69    |           |
| 14.12                      | 91959     | INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2023                                                                              | UN | 2,00   | R\$ 50,56  | R\$ 101,12   |           |
| 14.13                      | 01020000  | ESPELHO PLÁSTICO 4X2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                                         | UN | 2,00   | R\$ 5,25   | R\$ 10,50    |           |
| 14.14                      | 010205000 | CAIXA DE LUZ 4 X 2" EM AÇO ESMALTADA                                                                                                                                                      | UN | 25,00  | R\$ 4,36   | R\$ 109,00   |           |
| 14.15                      | 93653     | DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 10A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2020                                                                                             | UN | 4,00   | R\$ 13,54  | R\$ 54,16    |           |
| 14.16                      | 93659     | DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 50A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2020                                                                                             | UN | 1,00   | R\$ 28,85  | R\$ 28,85    |           |
| 14.17                      | 010205001 | DISJUNTOR DIFERENCIAL RESIDUAL - DR63A3030A, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                    | UN | 1,00   | R\$ 174,50 | R\$ 174,50   |           |
| 14.18                      | 010205002 | DISPOSITIVO DPS, 1 POLO, TENSÃO MÁXIMA DE 175V, CORRENTE MÁXIMA DE 40KA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                        | UN | 2,00   | R\$ 113,55 | R\$ 227,10   |           |
| 14.19                      | 101875    | QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO, DE EMBUTIR, COM BARRAMENTO TRIFÁSICO, PARA 12 DISJUNTORES DIN 100A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2020                 | UN | 1,00   | R\$ 422,05 | R\$ 422,05   |           |
| 14.20                      | 97610     | LÂMPADA COMPACTA DE LED 10 W, BASE E27 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_09/2024                                                                                                            | UN | 8,00   | R\$ 17,47  | R\$ 139,76   |           |
| 14.21                      | 101548    | ISOLADOR, TIPO ROLDANA, PARA BAKA TENSÃO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_07/2020                                                                                                          | UN | 1,00   | R\$ 8,02   | R\$ 8,02     |           |
| 14.22                      | 010204000 | CURVA PVC 135G 1" PE ELETRODUTO ROSCÁVEL                                                                                                                                                  | UN | 1,00   | R\$ 5,67   | R\$ 5,67     |           |
| 14.23                      | 96385     | HASTE DE ATERRAMENTO, DIÂMETRO 5/8", COM 3 METROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_09/2023                                                                                                 | UN | 1,00   | R\$ 94,30  | R\$ 94,30    |           |



| 15                  | INSTALAÇÃO HIDRÁULICA         |                                                                                                                                                                                                                                            |    |       |     |          |     | R\$      | 2.294,38  |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-----|----------|-----|----------|-----------|
| 15.1                | 90443                         | PARA 200 LITROS DE ÁGUA EM CADA VENTILADOR, PARA 100 LITROS DE ÁGUA EM CADA VENTILADOR DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_08/2022                                                                         | M  | 13,00 | R\$ | 8,32     | R\$ | 115,36   |           |
| 15.2                | 89446                         | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                         | M  | 18,00 | R\$ | 6,95     | R\$ | 125,10   |           |
| 15.3                | 89447                         | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 32MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                         | M  | 12,00 | R\$ | 13,96    | R\$ | 167,52   |           |
| 15.4                | 011301000                     | BUCHA DE REDUÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, CURTA DN 32MM X 25MM, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                                                           | UN | 2,00  | R\$ | 6,15     | R\$ | 12,30    |           |
| 15.5                | 89485                         | JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                              | UN | 1,00  | R\$ | 7,33     | R\$ | 7,33     |           |
| 15.6                | 89493                         | JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                              | UN | 2,00  | R\$ | 12,23    | R\$ | 24,46    |           |
| 15.7                | 89481                         | JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                              | UN | 8,00  | R\$ | 6,29     | R\$ | 50,32    |           |
| 15.8                | 89492                         | JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                              | UN | 3,00  | R\$ | 9,92     | R\$ | 29,76    |           |
| 15.9                | 90373                         | JOELHO 90 GRAUS COM BUCHA DE REDUÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 1/2", INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                       | UN | 5,00  | R\$ | 15,82    | R\$ | 79,10    |           |
| 15.10               | 89617                         | TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                           | UN | 3,00  | R\$ | 8,92     | R\$ | 26,76    |           |
| 15.11               | 89620                         | TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRIMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                           | UN | 1,00  | R\$ | 14,29    | R\$ | 14,29    |           |
| 15.12               | 89396                         | TE COM BUCHA DE LATÃO NA BOLSA CENTRAL, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 1/2", INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                     | UN | 1,00  | R\$ | 25,17    | R\$ | 25,17    |           |
| 15.13               | 011301002                     | RAMAL PREDIAL EM TUBO PEAD 20MM - FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO, ESCAVAÇÃO E REATERRO                                                                                                                                                           | UN | 12,00 | R\$ | 32,26    | R\$ | 387,12   |           |
| 15.14               | 104044                        | ADAPTADOR, POLIPROPILENO, PARA TUBOS EM PEAD, 20 MM X 3/4", PARA LIGAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA. AF_06/2022                                                                                                                                       | UN | 2,00  | R\$ | 9,80     | R\$ | 19,60    |           |
| 15.15               | 89383                         | ADAPTADOR CURTO COM BOLSA E ROSCA PARA REGISTRO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 3/4", INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                            | UN | 6,00  | R\$ | 7,74     | R\$ | 46,44    |           |
| 15.16               | 89385                         | REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                | UN | 1,00  | R\$ | 72,62    | R\$ | 72,62    |           |
| 15.17               | 89387                         | REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                 | UN | 2,00  | R\$ | 76,24    | R\$ | 152,48   |           |
| 15.18               | 94489                         | REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, COM VOLANTE, DN 25 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                                           | UN | 1,00  | R\$ | 34,68    | R\$ | 34,68    |           |
| 15.19               | 94490                         | REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, COM VOLANTE, DN 32 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                                           | UN | 1,00  | R\$ | 51,28    | R\$ | 51,28    |           |
| 15.20               | 011393001                     | CAIXA D'ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS, COM ACESSÓRIOS (ADAPTADORES, REGISTRO E BOIA)                                                                                                                                                     | UN | 1,00  | R\$ | 471,17   | R\$ | 471,17   |           |
| 15.21               | 011393002                     | SUPORTE PARA CAIXA D'ÁGUA DE 500L COM VIGAS DE MADEIRA, TUBOS E ACESSÓRIOS                                                                                                                                                                 | UN | 1,00  | R\$ | 380,92   | R\$ | 380,92   |           |
| 16                  | INSTALAÇÃO SANITÁRIA          |                                                                                                                                                                                                                                            |    |       |     |          |     | R\$      | 4.693,03  |
| 16.1                | 89711                         | TUBO PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                                                     | M  | 2,00  | R\$ | 25,54    | R\$ | 51,08    |           |
| 16.2                | 89712                         | TUBO PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                                                      | M  | 11,00 | R\$ | 32,81    | R\$ | 360,91   |           |
| 16.3                | 89714                         | TUBO PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                                                     | M  | 26,50 | R\$ | 45,87    | R\$ | 1.210,25 |           |
| 16.4                | 93358                         | ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_03/2024                                                                                                                                                                                                       | M3 | 2,81  | R\$ | 101,33   | R\$ | 284,73   |           |
| 16.5                | 93382                         | REATERRO MANUAL DE VALAS, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO. AF_08/2023                                                                                                                                                                | M3 | 1,65  | R\$ | 31,14    | R\$ | 51,38    |           |
| 16.6                | 89707                         | 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 | 1,00  | R\$ | 55,74    | R\$ | 55,74    |           |
| 16.7                | 011304000                     | CAIXA DE GORDURA SIMPLES EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO 0,40x0,40x0,40M COM TAMPA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                                     | UN | 1,00  | R\$ | 459,66   | R\$ | 459,66   |           |
| 16.8                | 011304001                     | CAIXA DE INSPEÇÃO SIMPLES EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO 0,40x0,40x0,40M COM TAMPA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                                    | UN | 4,00  | R\$ | 435,86   | R\$ | 1.743,44 |           |
| 16.9                | 89726                         | JOELHO 45 GRAUS, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                          | UN | 1,00  | R\$ | 12,42    | R\$ | 12,42    |           |
| 16.10               | 89724                         | JOELHO 90 GRAUS, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                          | UN | 2,00  | R\$ | 12,12    | R\$ | 24,24    |           |
| 16.11               | 89731                         | JOELHO 90 GRAUS, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                          | UN | 8,00  | R\$ | 17,72    | R\$ | 141,76   |           |
| 16.12               | 89744                         | JOELHO 90 GRAUS, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                         | UN | 1,00  | R\$ | 33,13    | R\$ | 33,13    |           |
| 16.13               | 011304002                     | REDUÇÃO SIMPLES, PVC, DN 100 X 50 MM, SÉRIE NORMAL, PARA ESGOTO PREDIAL                                                                                                                                                                    | UN | 1,00  | R\$ | 35,05    | R\$ | 35,05    |           |
| 16.14               | 89827                         | JUNÇÃO SIMPLES, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM PRIMADA DE ESGOTO SANITÁRIO OU VENTILAÇÃO. AF_08/2022                                                                           | UN | 1,00  | R\$ | 24,35    | R\$ | 24,35    |           |
| 16.15               | 011304003                     | TÉ SANITÁRIO, PVC, DN 100 X 50 MM, SÉRIE NORMAL, PARA ESGOTO PREDIAL                                                                                                                                                                       | UN | 1,00  | R\$ | 49,85    | R\$ | 49,85    |           |
| 16.16               | 011304006                     | VÁLVULA DE RETENÇÃO PARA ESGOTO - D=100MM                                                                                                                                                                                                  | UN | 1,00  | R\$ | 155,04   | R\$ | 155,04   |           |
| 17                  | EQUIPAMENTOS HIDROSSANITÁRIOS |                                                                                                                                                                                                                                            |    |       |     |          |     | R\$      | 2.340,90  |
| 17.1                | 86343                         | LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA SUSPENSO, 29,5 X 39CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL, 30CM EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 1,00  | R\$ | 342,03   | R\$ | 342,03   |           |
| 17.2                | 011302001                     | BANCADA DE MÁRMORE SINTÉTICO 120 X 60CM, COM CUBA INTEGRADA, INCLUSO SIFÃO EM PVC, VÁLVULA EM PLÁSTICO CROMADO TIPO AMERICANA, ENGATE FLEXÍVEL E TORNEIRA CROMADA DE MESA/BANCADA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO              | UN | 1,00  | R\$ | 629,53   | R\$ | 629,53   |           |
| 17.3                | 86327                         | TANQUE DE MÁRMORE SINTÉTICO SUSPENSO, 22L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO TIPO GARRAFA EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE METAL CROMADO PADRÃO POPULAR - FORNEC. E INSTALAÇÃO. AF_01/2020                                                | UN | 1,00  | R\$ | 606,33   | R\$ | 606,33   |           |
| 17.4                | 86331                         | VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPADA LOUÇA BRANCA, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2 X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020                                                                                     | UN | 1,00  | R\$ | 634,81   | R\$ | 634,81   |           |
| 17.5                | 100860                        | CHUVEIRO ELÉTRICO COM UM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020                                                                                                                                                | UN | 1,00  | R\$ | 128,20   | R\$ | 128,20   |           |
| 18                  | LIMPEZA GERAL                 |                                                                                                                                                                                                                                            |    |       |     |          |     | R\$      | 401,20    |
| 18.1                | 99814                         | LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_04/2019                                                                                                                                                                                 | M2 | 55,59 | R\$ | 2,35     | R\$ | 130,63   |           |
| 18.2                | 103946                        | PLANTIO DE GRAMA ESMERALDA OU SÃO CARLOS OU CURITIBANA, EM PLACAS. AF_07/2024                                                                                                                                                              | M2 | 17,06 | R\$ | 15,86    | R\$ | 270,57   |           |
| 19                  | ADMINISTRAÇÃO LOCAL           |                                                                                                                                                                                                                                            |    |       |     |          |     | R\$      | 3.074,46  |
| 19.1                | 022400000                     | ADMINISTRAÇÃO LOCAL (DESENVOLVIMENTO, FISCALIZAÇÃO, LICITAÇÃO, CUSTO TOTAL DA OBRA, INSCRITO NO CUSTO DIRETO, PARA A CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (1 QUARTIL), CONFORME ACORDÃO DO TCJUN 2622/2013, TC036.076/2011-2, ITEM 9.2.2.               | GB | 1,00  | R\$ | 3.074,46 | R\$ | 3.074,46 |           |
| CUSTO TOTAL DA OBRA |                               |                                                                                                                                                                                                                                            |    |       |     |          |     | R\$      | 91.168,18 |

Fonte: Divisão de Projeto e Orçamento – AGEHAB/MS (2025).

**\*Obs.: o valor de uma unidade padrão de orçamento estimado contempla sistema de tratamento através de rede pública coletora de esgoto, o qual resulta no menor valor, quando não existir possibilidade de interligação à rede pública coletora de esgoto, o valor do orçamento final será maior, pois será acrescido fossa séptica e sumidouro.**



Tabela 5.1. Memória de Cálculo

| MEMÓRIA DE CÁLCULO                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| ITEM                                      | REFERÊNCIA<br>SINAPI /<br>AGEHAB / | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                           | CÁLCULO PARA 01 UNIDADE HABITACIONAL                                                                                                                                                                           | UNID. | QUANT. P/<br>1UH |
| <b>1 SERVIÇOS PRELIMINARES</b>            |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 1.1                                       | 010100000                          | LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA ATRAVÉS DE SAPATILHA DE TÁBUAS CORRIDAS PONTALETADAS, COM REAPROVEITAMENTO DE SAPATILHAS DE CONTAINER PARA DEPÓSITO DE 2,30m x 6,00m x ALT. 2,50M, SEM DIVISÓRIAS INTERNAS E SEM SANITÁRIO, EXC. TRANSPORTE E DESCARGA | Área da Unidade Habitacional = 42,56 m²                                                                                                                                                                        | M2    | 42,56            |
| 1.2                                       | 010100004                          | CONTAINER PARA DEPÓSITO, 2,30m x 6,00m x h=2,50m, TRANSPORTE E DESCARGA                                                                                                                                                                             | Container para depósito, 2,30m x 6,00m x h=2,50m                                                                                                                                                               | MES   | 4,00             |
| <b>2 SERVIÇOS EM TERRA</b>                |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 2.1                                       | 93358                              | ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA, AF_09/2024                                                                                                                                                                                                                | Escavação para sapata corrida = 16,81m² x 0,42m = 7,06m³                                                                                                                                                       | M3    | 7,06             |
| 2.2                                       | 97083                              | COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS A PERCUSSÃO, AF_09/2021                                                                                                         | Regularização de fundo de vala = 16,81m²                                                                                                                                                                       | M2    | 16,81            |
| 2.3                                       | 93382                              | REATERRO MANUAL DE VALAS, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO, AF_08/2023                                                                                                                                                                         | Reaterro nas laterais da sapata corrida (11,17m x 0,30m = 3,35m²) + Reaterro no contrapiso interno (36,93m² x 0,05m = 1,84m²) = 5,19m³                                                                         | M3    | 5,19             |
| <b>3 FUNDAÇÕES</b>                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 3.1                                       | 89453                              | ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X33 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 4,5 MPA, UTILIZANDO PALHETA, AF_10/2022                                                                                                                             | Comprimento de parede (44,02m) x Altura do bloco (0,19m) = 8,36m³                                                                                                                                              | M2    | 8,36             |
| 3.2                                       | 010603000                          | CANALETA CONCRETO 14X19X33 (ESPESSURA DE 14CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA                                                                                                                                                 | Comprimento de parede (44,02m) x Altura da canaleta (0,19m) = 8,36m³                                                                                                                                           | M2    | 8,36             |
| 3.3                                       | 94970                              | CONCRETO FCK = 20MPa, TRAÇO 1:2:7,3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ÁREA MÉDIA/BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L, AF_05/2021                                                                                                                | Volume de concreto da Sapata (16,81m² x 0,10m = 1,68m³) + Canaleta (0,05m x 0,17m x 44,02m = 0,37m³) = 2,05m³                                                                                                  | M3    | 2,05             |
| 3.4                                       | 010603001                          | LANÇAMENTO/APLICAÇÃO MANUAL DE CONCRETO EM ESTRUTURAS                                                                                                                                                                                               | Volume de concreto da Sapata (16,81m² x 0,10m = 1,68m³) + Canaleta (0,05m x 0,17m x 44,02m = 0,37m³) = 2,05m³                                                                                                  | M3    | 2,05             |
| 3.5                                       | 010602000                          | TRELIÇA T12 (TR12646 - NBR14862)                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade conforme projeto estrutural em metro linear                                                                                                                                                         | M     | 44,02            |
| 3.6                                       | 010602001                          | ARMAÇÃO EM TELA DE AÇO SOLDADA NERVURADA Q-196, AÇO CA-60, 5,0MM, MALHA 10X10CM                                                                                                                                                                     | Quantidade conforme projeto estrutural = 22,07m² x 3,11kg/m² = 68,63kg                                                                                                                                         | KG    | 68,63            |
| 3.7                                       | 101619                             | PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5 M, COM CAMADA DE BRITA, LANÇAMENTO MANUAL, AF_08/2020                                                                                                                                            | Lastro de brita (Esp. 20cm) = 16,81m² x 0,20m = 0,33m³                                                                                                                                                         | M3    | 0,33             |
| 3.8                                       | 98555                              | IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃO, AF_03/2023                                                                                                                                                   | Área superior da viga baldrame (5,63m²) + Área área lateral da viga baldrame (65,87m x 0,30m = 19,76m²) = 25,39m²                                                                                              | M2    | 31,24            |
| <b>4 SUPRAESTRUTURA</b>                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 4.1                                       | 010601000                          | FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA PARA VIGA DE RESPALDO, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES                                                                                                                                       | Área de forma = 85,37m x 0,20m = 17,07m²                                                                                                                                                                       | M2    | 17,07            |
| 4.2                                       | 94970                              | CONCRETO FCK = 20MPa, TRAÇO 1:2:7,3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ÁREA MÉDIA/BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L, AF_05/2021                                                                                                                | Concreto para viga de respaldo = 5,63m² x 0,20m = 1,12m³                                                                                                                                                       | M3    | 1,12             |
| 4.3                                       | 010603001                          | LANÇAMENTO/APLICAÇÃO MANUAL DE CONCRETO EM ESTRUTURAS                                                                                                                                                                                               | Concreto para viga de respaldo = 5,63m² x 0,20m = 1,12m³                                                                                                                                                       | M3    | 1,12             |
| 4.4                                       | 010602000                          | TRELIÇA T12 (TR12646 - NBR14862)                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade conforme projeto estrutural em metro                                                                                                                                                                | M     | 44,02            |
| 4.5                                       | 010603002                          | VERGA E CONTRAVERGA EM CONCRETO COM TRELIÇA DE 12CM                                                                                                                                                                                                 | Quantidade conforme projeto estrutural em metro                                                                                                                                                                | M     | 25,62            |
| <b>5 ALVENARIA DE ELEVAÇÃO</b>            |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 5.1                                       | 103328                             | ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 3X13X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA, AF_12/2021                                                                                      | Paredes Internas (54,04m x 2,65m = 143,20m²) - Esquadrias (8 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² + 2 x 1,20m² + 0,36m² = 18,7m²) = 124,50m²                                                                      | M2    | 98,43            |
| <b>6 ESTRUTURA DE COBERTURA - MADEIRA</b> |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 6.1                                       | 100379                             | FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE PONTALETES DE MADEIRA NÃO APARELHADA PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS E COM TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL, TÉRREO, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                        | Área de Cobertura = 3,91m x 8,62m + 3,68m x 7,40m + 0,61m x 1,22m = 61,68m²                                                                                                                                    | M2    | 61,68            |
| 6.2                                       | 92539                              | TRAMPA DE MADEIRA COMPOSTA POR PIRAS, CALDEIROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                                                   | Área de Cobertura = 3,91m x 8,62m + 3,68m x 7,40m + 0,61m x 1,22m = 61,68m²                                                                                                                                    | M2    | 61,68            |
| <b>7 COBERTURA</b>                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 7.1                                       | 94442                              | TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA DE ENCAIXE, TIPO ROMANA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                                                                                                                   | Área de Cobertura = 3,91m x 8,62m + 3,68m x 7,40m + 0,61m x 1,22m = 61,68m²                                                                                                                                    | M2    | 61,68            |
| 7.2                                       | 94221                              | CUMEIRA PARA TELHA CERÂMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA) PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                                                                      | Comprimento total = 8,62m                                                                                                                                                                                      | M     | 8,62             |
| 7.3                                       | 010000000                          | TABEIRA DE MADEIRA LEI, 1ª QUALIDADE, 2,5X15,0CM PARA BEIRAL DE TELHADO                                                                                                                                                                             | Comprimento total = 15,18m                                                                                                                                                                                     | M     | 15,18            |
| 7.4                                       | 94447                              | (ARFIMATE P/ BEIRAL) TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL, AF_07/2019                                                                                                            | Conforme Projeto de Arquitetura = 15,18m x 0,16m = 2,42m²                                                                                                                                                      | M2    | 2,42             |
| <b>8 ESQUADRIAS</b>                       |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 8.1                                       | 94807                              | PORTA EM PVC CORRIDA TIPO VENEZIANA SEM BARRAS, 87X210CM, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_12/2013                                                                                                                             | Quantidade total de portas = 5 un.                                                                                                                                                                             | UN    | 5,00             |
| 8.2                                       | 94559                              | JANELA EM PVC CORRIDA TIPO VENEZIANA SEM BARRAS, 100X100CM, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VIDROS, ACABAMENTO, ALIZAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_11/2023                        | Janelas da Cozinha (1,00m x 1,00m = 1,00m²) e Banheiro (0,60m x 0,60m = 0,36m²) = 1,36m²                                                                                                                       | M2    | 1,36             |
| 8.3                                       | 94562                              | JANELA EM PVC CORRIDA TIPO VENEZIANA SEM BARRAS, 150X100CM, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VIDROS, ALIZAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_11/2023                                    | Janela da Sala = 1,50m x 1,00m = 1,50m²                                                                                                                                                                        | M2    | 1,50             |
| 8.4                                       | 01102000                           | JANELA DE AÇO DE CORRER, VENEZIANA, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, SEM VIDROS - 100x120 CM                                                                                                                                                                  | Janela dos Quartos = 2 un.                                                                                                                                                                                     | UN    | 2,00             |
| <b>9 REVESTIMENTOS</b>                    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| <b>9.1 REVESTIMENTOS INTERNOS</b>         |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 9.1.1                                     | 87879                              | 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                                                                                            | Paredes Internas (54,04m x 2,65m = 143,20m²) - Esquadrias (8 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² + 2 x 1,20m² + 0,36m² = 18,7m²) = 124,50m²                                                                      | M2    | 124,50           |
| 9.1.2                                     | 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                                                                      | Paredes Internas (54,04m x 2,65m = 143,20m²) - Esquadrias (8 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² + 2 x 1,20m² + 0,36m² = 18,7m²) = 124,50m²                                                                      | M2    | 124,50           |
| <b>9.2 AZULEJOS</b>                       |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 9.2.1                                     | 87265                              | REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES, AF_02/2023_PE                                                                                                  | Banheiro (Box = 1,85m x 1,80m = 3,33m²) / Faixa no banheiro = 0,60m x 0,60m = 0,36m² + Cozinha (Parede molhada = 1,80m x 1,80m = 3,24m²) + Área de Serviço (Faixa no tanque = 0,60m x 0,60m = 0,36m²) = 7,29m² | M2    | 7,29             |
| <b>9.3 REVESTIMENTOS EXTERNOS</b>         |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
| 9.3.1                                     | 87879                              | 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                                                                                            | Paredes Externas (27,33m x 2,65m = 72,42m²) + Orlão (2 x 4,88m² + 1,22m x 1,42m + 11,43m²) - Vãos e Esquadrias (2 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² + 2 x 1,20m² + 0,36m² = 8,62m²) = 75,23m²                  | M2    | 75,23            |
| 9.3.2                                     | 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                                                                      | Paredes Externas (27,33m x 2,65m = 72,42m²) + Orlão (2 x 4,88m² + 1,22m x 1,42m + 11,43m²) - Vãos e Esquadrias (2 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² + 2 x 1,20m² + 0,36m² = 8,62m²) = 75,23m²                  | M2    | 75,23            |



| 10     |           | PINTURA                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                         |    |        |
|--------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|
| 10.1   | 88485     | FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023                                                                                                                  | Área de reboco interno e externo (124,50m² + 75,23m² = 199,73m²) -<br>Área de revestimento cerâmico (7,23m²) = 192,50m² | M2 | 132,50 |
| 10.2   | 88489     | PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023                                                                                                       | Área de reboco interno e externo (124,50m² + 75,23m² = 199,73m²) -<br>Área de revestimento cerâmico (7,23m²) = 192,50m² | M2 | 132,50 |
| 10.3   | 100760    | PINTURA COM TINTA ACRÍLICA DE ACABAMENTO EM PAREDE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A ROLO OU PERÍMETRO SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_09/2020 | Somatório das áreas das esquadrias = (5,26m² + 8,40m²) x 2,50 = 34,15m²                                                 | M2 | 34,15  |
| 11     |           | FORRO                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                         |    |        |
| 11.1   | 36111     | FORRO EM REVESTIMENTO DE PVC, FORRO PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_BS                                                               | Área interna = 37,12m²                                                                                                  | M2 | 37,12  |
| 12     |           | VIDROS                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                         |    |        |
| 12.1   | 011900000 | VIDRO FANTASIA TIPO CANELADO, ESPESURA 4MM                                                                                                                                                 | Variais = 1,20m/2 x 2,00m + 1,00m² + 0,36m² + 1,50m² = 4,06m²                                                           | M2 | 4,06   |
| 13     |           | PAVIMENTAÇÃO                                                                                                                                                                               |                                                                                                                         |    |        |
| 13.1   |           | CERÂMICA                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                         |    |        |
| 13.1.1 | 87247     | REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE                                            | Área interna (37,12m²) + Soleiras (0,80m x 0,13m x 6un. = 0,62m²) = 37,74m²                                             | M2 | 37,74  |
| 13.1.2 | 88648     | RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35CM. AF_02/2023                                                                                                | Perímetro interno descontando as áreas molhadas e vãos = 43,13m                                                         | M  | 43,13  |
| 13.2   |           | CONTRAPISO E CALÇADA                                                                                                                                                                       |                                                                                                                         |    |        |
| 13.2.1 | 94390     | (CONTRAPISO) EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_08/2022                                | Conforme área do Projeto Arquitetônico = 36,93m² x 0,05m = 1,84m²                                                       | M3 | 1,84   |
| 13.2.2 | 94390     | (CALÇADA) EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_08/2022                                   | Conforme área do Projeto Arquitetônico = 17,84m² x 0,05m = 0,89m²                                                       | M3 | 0,89   |
| 14     |           | INSTALAÇÃO ELÉTRICA                                                                                                                                                                        |                                                                                                                         |    |        |
| 14.1   | 90447     | PISO DE LINEAR FLEXÍVEL EM ALUMÍNIO, PARA ELETRODUTOS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_03/2023                                                                                     |                                                                                                                         | M  | 30,00  |
| 14.2   | 91834     | ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM FORRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023_PA                                               |                                                                                                                         | M  | 80,00  |
| 14.3   | 91836     | ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PVC, DN 32 MM (1"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM FORRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023_PA                                                 |                                                                                                                         | M  | 6,00   |
| 14.4   | 91926     | CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,0MM², ANTECHAMMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                             |                                                                                                                         | M  | 300,00 |
| 14.5   | 91934     | CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 16 MM², ANTECHAMMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                             |                                                                                                                         | M  | 15,00  |
| 14.6   | 91935     | CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 16 MM², ANTECHAMMA 0,6/1,0 KV, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                            |                                                                                                                         | M  | 35,00  |
| 14.7   | 92000     | TERMINAL DE ENCHIMENTO (MODULO), 2P+110V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                                                |                                                                                                                         | UN | 12,00  |
| 14.8   | 91996     | TERMINAL DE ENCHIMENTO (MODULO), 2P+110V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                                                |                                                                                                                         | UN | 2,00   |
| 14.9   | 92004     | TERMINAL DE ENCHIMENTO (MODULO), 2P+110V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                                                |                                                                                                                         | UN | 1,00   |
| 14.10  | 91992     | TERMINAL DE ENCHIMENTO (MODULO), 2P+110V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                                                |                                                                                                                         | UN | 1,00   |
| 14.11  | 91953     | INTERF. FUR SIMPLES (MODULO), 10x200V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                                                   |                                                                                                                         | UN | 3,00   |
| 14.12  | 91959     | INTERF. FUR SIMPLES (MODULO), 10x200V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2023                                                                                   | Conforme Projeto Elétrico                                                                                               | UN | 2,00   |
| 14.13  | 011202000 | ESPELHO PLÁSTICO 4X2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                                          |                                                                                                                         | UN | 2,00   |
| 14.14  | 011205000 | CAIXA DE LUZ 4 X 2" EM AÇO ESMALTADA                                                                                                                                                       |                                                                                                                         | UN | 25,00  |
| 14.15  | 93653     | DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 10A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020                                                                                              |                                                                                                                         | UN | 4,00   |
| 14.16  | 93659     | DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 50A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020                                                                                              |                                                                                                                         | UN | 1,00   |
| 14.17  | 011205001 | DISJUNTOR DIFERENCIAL RESIDUAL - DR 63A/30MA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                    |                                                                                                                         | UN | 1,00   |
| 14.18  | 011205002 | DISPOSITIVO DPS, TIPO C, TENSÃO MÁXIMA DE 175V, CORRENTE MÁXIMA DE 40KA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                         |                                                                                                                         | UN | 2,00   |
| 14.19  | 101875    | CAIXA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO, DE EMBUTIR, COM BARRAMENTO TRIFÁSICO, PARA 12 DISJUNTORES DIN 100A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020                   |                                                                                                                         | UN | 1,00   |
| 14.20  | 97610     | LÂMPADA COMPACTA DE LED 10 W, BASE E27 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024                                                                                                             |                                                                                                                         | UN | 8,00   |
| 14.21  | 101548    | ISOLADOR, TIPO ROLDANA, PARA BAIXA TENSÃO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2020                                                                                                          |                                                                                                                         | UN | 1,00   |
| 14.22  | 011204000 | CURVA PVC 125G 1" P/ELETRODUTO ROSCÁVEL                                                                                                                                                    |                                                                                                                         | UN | 1,00   |
| 14.23  | 96395     | HASTE DE ATERRAMENTO, DIÂMETRO 5/8", COM 3 METROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023                                                                                                  |                                                                                                                         | UN | 1,00   |





**AGEHAB**

AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**SEILOG**  
Secretaria de Estado  
de Infraestrutura  
e Logística



**GOVERNO DE  
Mato  
Grosso  
do Sul**

|       |           |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
|-------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|--|
| 15    |           | INSTALAÇÃO HIDRÁULICA                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 15.1  | 90443     | PARO LINEAR 180º EM ALVENARIA, PARA RAMOS DISTRIBUIÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MÍNIMOS DE 1/2" A 40MM. AF_08/2022                                                                                                      | Conforme Projeto Hidráulico                                                                                                                                                | M  | 13,00 |  |
| 15.2  | 89446     | TUBO, PVC, SOLDÁVEL DE 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            | M  | 18,00 |  |
| 15.3  | 89447     | TUBO, PVC, SOLDÁVEL DE 32MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            | M  | 12,00 |  |
| 15.4  | 011301000 | BUCHA DE REDUÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, CURTA DN 32MM X 25MM, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            | UN | 2,00  |  |
| 15.5  | 89485     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 15.6  | 89493     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            | UN | 2,00  |  |
| 15.7  | 89481     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            | UN | 8,00  |  |
| 15.8  | 89492     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            | UN | 3,00  |  |
| 15.9  | 90373     | JOELHO 90 GRADOS COM BUCHA DE LATÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, X 1/2" INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                  |                                                                                                                                                                            | UN | 5,00  |  |
| 15.10 | 89617     | TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            | UN | 3,00  |  |
| 15.11 | 89620     | TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 15.12 | 89396     | TE COM BUCHA DE LATÃO NA BUCHA CENTRAL, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 1/2", INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022                                                                               |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 15.13 | 011301002 | RAMAL PREDIAL EM TUBO PEAD 20MM - FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO, ESCAVAÇÃO E REATERRO                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            | UN | 12,00 |  |
| 15.14 | 104044    | ADAPTADOR, POLIPROPILENO, PARA TUBOS EM PEAD, 20 MM X 3/4", PARA LIGAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA. AF_06/2022                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            | UN | 2,00  |  |
| 15.15 | 89383     | ADAPTADOR CURTO COM BOLSA E ROSCA PARA REGISTRO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 3/4", INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                      |                                                                                                                                                                            | UN | 6,00  |  |
| 15.16 | 89385     | REGISTRO DE PRESSÃO PROTETOR ROSCA 1/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 15.17 | 89387     | REGISTRO DE PRESSÃO PROTETOR ROSCA 1/2", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            | UN | 2,00  |  |
| 15.18 | 94489     | REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, COM VOLANTE, DN 25 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 15.19 | 94490     | REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, COM VOLANTE, DN 32 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 15.20 | 011399001 | CAIXA D'ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS, COM ACESSÓRIOS (ADAPTADORES, REGISTRO E BÓIA)                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 15.21 | 011399002 | SUORTE PARA CAIXA D'ÁGUA DE 500L COM VIGAS DE MADEIRA, TÁBUAS E MADEIRITE                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
|       |           |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 16    |           | INSTALAÇÃO SANITÁRIA                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 16.1  | 89711     | TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                                                | Conforme Projeto de Esgoto                                                                                                                                                 | M  | 2,00  |  |
| 16.2  | 89712     | 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  | 11,00 |  |
| 16.3  | 89714     | 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  | 26,50 |  |
| 16.4  | 93358     | ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            | M3 | 2,81  |  |
| 16.5  | 93382     | REATERRO MANUAL DE VALAS, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO. AF_08/2023                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | M3 | 1,65  |  |
| 16.6  | 89707     | 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 | 1,00  |  |
| 16.7  | 011304000 | CAIXA DE GORDURA SIMPLES EM CONCRETO PRE-MOLDADO 0,40x0,40x0,40M COM TAMPA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                               |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 16.8  | 011304001 | CAIXA DE INSPEÇÃO SIMPLES EM CONCRETO PRE-MOLDADO 0,40x0,40x0,40M COM TAMPA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO                                                                                                                              |                                                                                                                                                                            | UN | 4,00  |  |
| 16.9  | 89726     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                  |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 16.10 | 89724     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                  |                                                                                                                                                                            | UN | 2,00  |  |
| 16.11 | 89731     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                  |                                                                                                                                                                            | UN | 8,00  |  |
| 16.12 | 89744     | JOELHO 90º GRADOS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022                                                                 |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 16.13 | 011304002 | JUNÇÃO SIMPLES, PVC, DN 100 X 50 MM, SÉRIE NORMAL PARA ESGOTO PREDIAL                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 16.14 | 89827     | JUNÇÃO SIMPLES, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM PRUMADA DE ESGOTO SANITÁRIO OU VENTILAÇÃO. AF_08/2022                                                                     |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 16.15 | 011304003 | VALVULA DE RETENÇÃO, PVC, DN 100 X 50 MM, SERIE NORMAL, PARA ESGOTO PREDIAL                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 16.16 | 011304006 | VALVULA DE RETENÇÃO PARA ESGOTO - D=100MM                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
|       |           |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 17    |           | EQUIPAMENTOS HIDROSSANITÁRIOS                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 17.1  | 86943     | LAVATÓRIO COM TORNEIRA SUSPENSO, 230 X 33 CM COM EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUI SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2020  | Lavatório do banheiro em louça suspenso = 1 un.                                                                                                                            | UN | 1,00  |  |
| 17.2  | 011302001 | PIA DE COZINHA EM MARMORE SINTÉTICO COM COXIL INTEGRADA, INCLUI SIFÃO EM PVC, VÁLVULA EM PLÁSTICO CROMADO TIPO AMERICANA, ENGATE FLEXÍVEL E TORNEIRA CROMADA, DE MESA/BANCADA, PADRÃO POPULAR. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2020 | Pia da cozinha em mármore sintético completa = 1 un.                                                                                                                       | UN | 1,00  |  |
| 17.3  | 86927     | TANQUE EM MARMORE SINTÉTICO COM COXIL INTEGRADA, INCLUI SIFÃO TIPO GARRAFA EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE METAL CROMADO PADRÃO POPULAR. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2020                                                | Tanque em mármore sintético completo = 1 un.                                                                                                                               | UN | 1,00  |  |
| 17.4  | 86931     | VASO SANITÁRIO COM CAIXA ACOPLADA COMPLETO, 40X60X100 CM, BRANCO, INCLUI ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2" X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2020                                                                     | Vaso Sanitário com caixa acoplada completo = 1 un.                                                                                                                         | UN | 1,00  |  |
| 17.5  | 100860    | CHUVEIRO ELÉTRICO COMUM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2020                                                                                                                                           | Chuveiro simples de plástico tipo ducha com haste = 1 un.                                                                                                                  | UN | 1,00  |  |
|       |           |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 18    |           | LIMPEZA GERAL                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 18.1  | 99814     | LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_04/2019                                                                                                                                                                           | Área interna da Unidade Habitacional (37,75m²) + Área da calçada (17,84m²) = 55,59m²                                                                                       | M2 | 55,59 |  |
| 18.2  | 103946    | PLANTIO DE GRAMA ESMERALDA OU SÃO CARLOS OU CURITIBANA, EM PLACAS. AF_07/2024                                                                                                                                                        | Faixa de grama de 0,50m de largura em torno da calçada = Área em torno da calçada (17,06m²)                                                                                | M2 | 17,06 |  |
|       |           |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 19    |           | ADMINISTRAÇÃO LOCAL                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |    |       |  |
| 19.1  | 022400000 | ADMINISTRAÇÃO LOCAL (ENGENHEIRO, MESTRE, ETC): 3,45% DO CUSTO TOTAL DA OBRA, INSERIDO NO CUSTO DIRETO, PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (1º QUANTIL), CONFORME ACÓRDÃO DO TCU N° 2622/2013, TC036.076/2011-2, ITEM 9.2.2                 | Percentual de administração local inserido no custo direto, para construção de edifícios (1º Quantil) - Conforme acórdão do TCU N° 2622/2013, TC036.076/2011-2, Item 9.2.2 | GE | 1,00  |  |



Atendendo ao disposto no [Decreto federal n. 7.983/2013](#) a CAIXA disponibiliza em seu sítio oficial <https://www.caixa.gov.br/>, relatórios com referências de preços de insumos e de custos de composições de serviços.

O Decreto Federal n. 7.983/2013 estabelece as atribuições da CAIXA e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE na gestão do SINAPI, sendo a CAIXA responsável por toda base técnica de engenharia, pelo processamento de dados e publicação dos relatórios de preços e custos, enquanto o IBGE atua na realização da pesquisa de preço, tratamento dos dados, formação e divulgação dos índices, ou seja, é um sistema referencial de custo constituído por referências caracterizadas em documentação técnica, com divulgação pública, que possibilita ao usuário realizar o uso consciente e adequado de suas informações, que traz segurança jurídica para orçamentistas e gestores públicos, representando um parâmetro de avaliação objetivo para os órgãos de controle.

6.2 - As composições dos preços unitários utilizados na planilha orçamentária serão as do SINAPI mais atual, de cotações de insumos e/ou serviços - realizadas pela AGEHAB - com insumos e/ou serviços do SINAPI e dos boletins de preços semestrais da Agência de Gestão de Empreendimentos de Mato Grosso do Sul (AGESUL/MS).

6.3 - No valor citado no **item 6.1** estarão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro, deslocamento às cidades, hospedagens, alimentação e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

## **7 – Descrição da solução como um todo:**

Analisando as alternativas apresentadas no **Item 5 – Levantamento de mercado**, a solução elegida pela Equipe de Planejamento disponível mais adequada para o atendimento da necessidade e dos requisitos referidos para a **Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do Conjunto Habitacional Dom Pepe, no município de Porto Murtinho/MS**, é a utilização do projeto padrão AGEHAB 42,56m<sup>2</sup> e realização de procedimento licitatório para contratação de empresa, de acordo com especificações técnicas delineadas neste ETP.

Reiteramos que foram analisados aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientais no presente estudo.

Iteramos, em atenção ao ciclo de vida do objeto, que fora analisado pela equipe de planejamento e embasado em aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientais a fundação escolhida para o objeto em estudo.

Não se trata de um orçamento sigiloso pois os mesmos deverão ser disponibilizados para as empresas participantes do certame licitatório.

Não se trata de prestação de serviço de caráter continuado, pois o objeto a ser licitado deverá ser concluído em um prazo estimado de **120 (cento e vinte)** dias, conforme demonstrado neste ETP.



Reiteramos também, que o objeto foi motivadamente classificado, levando em consideração o Estudo Técnico Preliminar e projetos, como **obra comum de engenharia**. Ademais, conforme transcrito da NOTA TÉCNICA IBR 001/2021 (**em anexo**), *“uma maneira prática de avaliar a complexidade de uma obra é verificar a participação (%) da parcela que lida com as incertezas da natureza. Por exemplo, obras de edificações com pouca área construída (m²) e poucos pavimentos podem ser classificadas como comum, já que embutem um baixo grau de incerteza na definição e execução. Como exemplo, têm-se os projetos-padrão de creches do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), do tipo “Proinfância”, que possuem menos de 2.000 m² de área construída e um único pavimento (à exceção da torre do reservatório de água)”*, haja vista que são projetos padrão com área unitária de 42,56m², esta equipe confirma a classificação do objeto como: **obra comum de engenharia**. Assim, cabível a Concorrência e as exigências específicas para esse tipo modalidade.

A obra objeto deste ETP será executada de forma indireta pelo regime de empreitada por preço unitário, os serviços deverão ser medidos conforme a quantidade efetivamente executada, considerando-se os itens unitários que compõem o orçamento detalhado da proposta vencedora (materiais, insumos e mão de obra).

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade Concorrência, sob forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO, com modo de disputa ABERTO, com regime de execução EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

Cabe ressaltar, conforme elucidado no item 3 – Requisitos, no que tange aos requisitos específicos de garantia, manutenção e assistência técnica do objeto, mesmo entendendo que estes são pertinentes ao Termo de Referência – TR, ressalta-se que a contratada deverá dar garantia contratual do objeto do contrato pelo prazo de 05(cinco) anos, a contar a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

A garantia será prestada com vistas a manter os serviços e equipamentos em perfeitas condições de uso, sem qualquer ônus ou custo operacional para a Contratante.

A garantia abrange, INCLUSIVE, a realização da manutenção corretiva dos serviços pela própria Contratada.

Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados pelos serviços prestados, compreendendo a realização de ajustes, reparos e correções necessárias.

Uma vez notificada, a Contratada realizará a reparação ou substituição dos serviços que apresentarem vício ou defeito, devendo iniciar a reparação ou substituição em até 05(cinco) dias, contados a partir do recebimento da notificação.

Conforme já discorrido no item requisitos deste documento, como garantia da execução plena do objeto e fiel cumprimento dos termos do Contrato, a empresa Contratada prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do Contrato e demais condições elucidadas no supracitado item.

## 8 – Justificativa do parcelamento ou não da solução:

Propõe-se licitar a solução em item único, pois em não dividir a solução almejamos garantir a coordenação dos trabalhos e perfeita compatibilidade de todas as peças técnicas que



compõe o objeto, minimizando os riscos de conflitos entre os diferentes elementos dos projetos e/ou de atrasos na sua execução decorrentes de ajustes e correções necessárias nas peças técnicas.

Ademais, os itens da contratação apresentam conectividade e, nesse passo, a divisão da solução poderia ocasionar possíveis prejuízos, inclusive de continuidade da execução da obra.

O caso de não dividir a solução não comprometerá a competitividade do certame em virtude da especificidade dos serviços a serem contratados, comparado com a capacidade técnica de prestação de serviços do mercado em questão, e ao fato de se apresentar mais vantajoso do ponto de vista da qualidade do conjunto da solução e da economia de escala.

Importante salientar que o item único está detalhado em **planilha** e cabe a Administração realizar análise de exequibilidade dos valores individuais para que estejam com seus preços adequados ao preço estimado.

Dessa forma, tendo em vista a satisfação da licitação, a formação de item único representa a melhor alternativa do ponto de vista econômico, pois promoverá a ampliação da competitividade entre as empresas participantes, que, ao verificarem a economia de escala gerada, terão maior interesse em oferecer sua proposta.

A opção de não dividir a solução é mais satisfatória do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento, ponderando-se que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na entrega do objeto, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade e garantia dos resultados.

As cooperativas poderão participar de licitação quando:

I - a constituição e o funcionamento da cooperativa observarem as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009;

II - a cooperativa apresentar demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;

III - qualquer cooperado, com igual qualificação, for capaz de executar o objeto contratado, vedado à Administração indicar nominalmente pessoas;

IV - o objeto da licitação referir-se, em se tratando de cooperativas enquadradas na Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, a serviços especializados constantes do objeto social da cooperativa, a serem executados de forma complementar à sua atuação.

É sabido que o parcelamento da solução poderá ser adotado quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, não acarretando prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala; Art. 40 inciso V da Lei 14.133. Visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas. Cabe destacar também conforme traz o PARECER VINCULADO PGE/MS/CJUR-SEILOG/N. 035/2024, que o parcelamento da solução abrange hipótese de contratações distintas, tais como: subcontratação, participação de empresas em consórcio, no mesmo contrato, constituindo assim formas de parcelamento.

A subcontratação total do objeto, no entendimento desta equipe de planejamento, revela que aquele que fora contratado não deveria ter sido selecionado no procedimento licitatório, pois não



teria capacidade de executar o objeto, violando os princípios da competitividade e da isonomia. Dito isto, foi considerada como forma de parcelamento a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 25%. Além de estar limitada a um percentual do valor total do contrato, quando autorizada, a subcontratação, no entendimento da referida equipe, não deve contemplar atividades correspondentes às parcelas de maior relevância técnica exigidas para fins de qualificação dos licitantes. Isso porque tais parcelas são elencadas pela Administração com o objetivo de analisar a experiência prévia do licitante, como forma de assegurar a sua real possibilidade ou competência para executar o contrato futuro em disputa. Se revelaria incompatível com esta finalidade a delegação de tais atividades a terceiros mediante subcontratação. Isto afastaria a segurança objetivada pela Administração ao estabelecer o rol de parcelas de maior relevância e fixar os respectivos requisitos de qualificação técnica.

Para o fim de diferenciar subcontratação total e parcial do objeto, no entanto, se revela necessário distinguir fração do objeto do contrato do próprio objeto da licitação. Se a fração do objeto a ser subcontratada for a fração principal, ela acaba se confundindo com o próprio objeto do contrato, inviabilizando a subcontratação. A subcontratação só será admitida se a fração do objeto atribuída ao subcontratado for acessória, secundária. Nessa hipótese, a fração principal do objeto será atribuída diretamente pela Administração Pública ao contratado que se submeteu ao procedimento licitatório.

Dessa forma, será permitida a subcontratação para as atividades que não constituem o escopo principal do objeto e os itens exigidos para comprovação técnica, de serviços a serem comprovados, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato, desde que previamente autorizada pela AGEHAB.

Entende-se como escopo principal do objeto o conjunto de itens para os quais, como requisito de habilitação técnico – operacional, foi exigida a apresentação de atestados que comprovassem execução de serviço com características semelhantes, devendo, os mesmos, serem apresentados em nome da subcontratada.

A subcontratação não exclui a responsabilidade da CONTRATADA perante a CONTRATANTE quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado.

A CONTRATADA deve submeter à apreciação do CONTRATANTE o pedido de prévia anuência para subcontratação, com apresentação do pretendente subcontratado e da respectiva documentação, que deve corresponder à exigida para habilitar nesta licitação.

A documentação apresentada será analisada pela Administração, incluindo parecer técnico da fiscalização, ao qual cabe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução dos serviços.

Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da Subcontratada, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro



ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

Não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio, em razão de não demandar alta complexidade técnica, não se mostra viável à Administração a participação de empresas consorciadas, não trazendo nenhum prejuízo econômico ou de restrição à competição tal vedação.

Não há nada que justifique a participação de empresas em consórcios no objeto em apreço. Ele não se reveste de alta complexidade, tampouco é serviço de grande vulto econômico, ou seja, o ETP não traz nenhuma característica própria que justificasse a admissão de empresas em consórcio. A admissão de consórcio em objeto de baixa complexidade e fora dos valores preceituados pela legislação como grande vulto, atenta contra o princípio da competitividade, pois permitiria, com o aval da Administração Pública, a união de concorrentes que poderiam muito bem disputar entre si, violando, por via transversa, o princípio da competitividade, atingindo ainda a vantajosidade buscada pela Administração.

Não serão aplicadas as determinações contidas na Lei Complementar n. 123/2006 quanto à obrigação de realização de licitação exclusiva (art.48, I), uma vez que o valor estimado da contratação é superior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e de aplicação de reserva de cotas (art. 48, III) para as microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais, tendo em vista que o objeto a ser contratado não se trata de um bem de natureza divisível.

Em obras cujo valor estimado seja superior a R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, deixam de ter o direito de regularizar sua documentação fiscal e o direito ao empate ficto conforme disposto no art.4º, parágrafo 1º, inciso II, da Lei n. 14.133/2021.

A concessão de benefícios às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, conforme previsto nos artigos 42 a 47 da Lei Complementar 123, de 2006, fica condicionadas aquelas que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Esclarece-se, diante da previsão do art. 48, II, da LC 123/06, que NÃO será exigida a subcontratação do objeto da contratação para microempresa ou empresa de pequeno porte, por se tratar, como reconhecido, de faculdade da administração, e não de imposição.

Sob o prisma estritamente técnico, informa-se que o serviço vertente deve ser executado de maneira célere, cujo dinamismo na prestação do objeto entende-se que pode ser prejudicada, se optado pela previsão consignada no art. 48, II, da Lei Complementar Federal 123/06.

Por fim, ainda pautado nos interesses da administração e com escopo de buscar dar concretude ao que pretende o diploma legal mencionado, na eventual subcontratação, até o limite de 25% (vinte e cinco) por cento do valor do contrato, desde que atenda às condições do Edital e da Legislação Vigente, será dado preferência à Microempresa ou à Empresa de Pequeno Porte.

## 9 – Demonstrativo dos resultados pretendidos:

O que se pretende com a contratação do objeto em questão é a **Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do loteamento denominado**

Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul  
Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108 – Bairro Tiradentes - Campo Grande/MS, CEP 79041-118 25/30



**“Parque Residencial Dom Pepe”, no município de Porto Murtinho/MS**, atender a Lei nº 14.133/2021, o pleito do município de Porto Murtinho/MS e contribuir em atender a necessidade de reconstrução da unidade habitacional, considerando garantir o direito à moradia digna e, principalmente, a segurança e integridade física dos beneficiários.

Cabe destacar, conforme elucidado no item 3 – Requisitos, com relação à existência de critérios de sustentabilidade aplicáveis, compete destacar que além da NLLC dar ênfase ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, o Decreto Estadual nº 16.161/2023 exige análise sobre a incidência de parâmetros de sustentabilidade, levando-se em consideração eventuais aspectos socioeconômicos, socioambientais, socioculturais e sociopolíticos, ante o exposto, será avaliado o seguinte:

Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), no que diz respeito à promoção da qualidade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da Qualidade (PSQ) ou que tenham atendido as portarias pertinentes do INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, mantidas as conformidades dos projetos e materiais aplicados no programa PNHR. As empresas/marcas dos materiais não poderão constar na lista dos “não conformes” na Relação do PSQ. Este quesito será atendido por meio de exigência no Termo de Referência;

Em conformidade com as políticas de sustentabilidade e o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a AGEHAB tem buscado inovações que atendam às necessidades da construção civil aliada às questões ambientais, visando dirimir danos ao meio ambiente. A reconstrução da unidade habitacional deve atender à necessidade pretendida, sem comprometer o meio ambiente e gerações futuras. Em consonância ao exposto, informamos que o projeto arquitetônico promove acessibilidade de pessoas portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida (**em anexo**).

As atividades prestadas pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer o uso de energia renovável;

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme a legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação;

Nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, destacam-se diretrizes que orientam os órgãos públicos a considerar critérios ambientais, sociais e econômicos nas contratações. Isso implica não apenas buscar o menor custo, mas também privilegiar práticas que reduzem impactos ambientais, como o uso eficiente de recursos naturais, a promoção de energias renováveis e a gestão responsável de resíduos. Assim, a aplicação desses artigos não só fortalece a eficiência administrativa, mas também contribui significativamente para um futuro mais sustentável e equitativo



para todos.

A contratada deverá atender o Decreto nº 16.161, de 19 de abril de 2023, e demais normas e legislações vigentes.

#### **10 – Providências a serem adotadas pela administração pública previamente celebração do contrato:**

Não é necessário que a Administração Pública Estadual providencie adequações e alterações em seu espaço físico ou qualquer outro serviço adicional para que a contratação surta seus efeitos. Também não se faz necessário que haja capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

Cumprimento às legislações citadas neste ETP pelos envolvidos na parceria para realização do projeto, que inclui responsabilidades do Estado (representado pela AGEHAB/MS), do município e do beneficiário selecionado;

Gerenciamento e controle dos documentos requisitados pela Gerência de Projetos e de Orçamento de Empreendimentos quando a necessidade foi apresentada à Agência pelo município (já mencionado no presente ETP), relativos a eventual necessidade de remoção de interferências, obtenção de licenças ambientais, desapropriações, medidas mitigadoras ambientais, dentre outros aspectos técnicos observados.

#### **11 – Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para garantir a completa satisfação na contratação objeto do presente estudo, uma vez que todos os componentes essenciais estão inclusos nas peças técnicas de engenharia/arquitetura. Não são requeridos serviços adicionais ou compras complementares para a conclusão da **Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do loteamento denominado “Parque Residencial Dom Pepe”, no município de Porto Murtinho/MS**, de acordo com especificações técnicas delineadas neste ETP.

#### **12 – Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas:**

No âmbito estadual, tal atividade está isenta de licença ambiental, como pode ser observado no preâmbulo do Anexo II, item “DAS ISENÇÕES”, subitem “2.16.0 - Unidades habitacionais”, conforme RESOLUÇÃO SEMADE n. 9, de 13 de maio de 2015 consolidada que *“Estabelece normas e procedimentos para o licenciamento ambiental Estadual, e dá outras providências.”*

A resolução supracitada estabelece também em seu Artigo 48:

*“Art. 48. Em razão de serem consideradas atividades eventuais ou de impacto insignificante as atividades e empreendimentos apontados com código de final zero (0) no preâmbulo e nas tabelas dos anexos II a IX desta Resolução ficam isentas do licenciamento ambiental estadual, sem prejuízo da obtenção de outras licenças legalmente exigíveis e do cumprimento das obrigações decorrentes de Planos Diretores e Códigos de Posturas municipais, bem como, à legislação específica nos casos em que a atividade proposta estiver inserida em Unidade de Conservação, Área de Preservação*



*Permanente (APP) ou qualquer outro tipo de área legalmente protegida. (redação dada pela Resolução Semagro n. 679, de 09 de setembro de 2019)”*

*Parágrafo único: O titular de atividade ou empreendimento isento do licenciamento ambiental estadual deverá providenciar a destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados em seu empreendimento ou atividade.”*

A atividade descrita no **Item 3 - Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do loteamento denominado “Parque Residencial Dom Pepe”, no município de Porto Murtinho/MS, possui impacto ambiental insignificante**, conforme RESOLUÇÃO SEMADE n. 9, de 13 de maio de 2015 acima citada.

O loteamento está localizado em uma área urbana consolidada, com ausência de impacto ambiental significativo. O foco é na sustentabilidade e na harmonia com o meio ambiente.

De modo a minimizar os impactos na região e no cotidiano dos moradores e comerciantes, a contratada deve obedecer rigorosamente às normas ambientais e comunicar-se de forma clara e regular com a população.

Ainda, outras medidas a serem adotadas são a movimentação de equipamentos de forma segura, cuidados para a proteção de toda a propriedade pública e privada, sinalização adequada das frentes de serviços e de desvios. Os serviços a serem realizados deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos.

Cabe destacar, conforme elucidado no item 3 – Requisitos, com relação à existência de critérios de sustentabilidade aplicáveis, compete destacar que além da NLLC dar ênfase ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, o Decreto Estadual nº 16.161/2023 exige análise sobre a incidência de parâmetros de sustentabilidade, levando-se em consideração eventuais aspectos socioeconômicos, socioambientais, socioculturais e sociopolíticos, ante o exposto, será avaliado o seguinte:

Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), no que diz respeito à promoção da qualidade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da Qualidade (PSQ) ou que tenham atendido as portarias pertinentes do INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, mantidas as conformidades dos projetos e materiais aplicados no programa PNHR. As empresas/marcas dos materiais não poderão constar na lista dos “não conformes” na Relação do PSQ. Este quesito será atendido por meio de exigência no Termo de Referência;

Em conformidade com as políticas de sustentabilidade e o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a AGEHAB tem buscado inovações que atendam às necessidades da construção civil aliada às questões ambientais, visando dirimir danos ao meio ambiente. A reconstrução da unidade habitacional deve atender à necessidade pretendida, sem comprometer o meio ambiente e gerações futuras. Em consonância ao exposto, informamos que o projeto arquitetônico promove acessibilidade de pessoas portadores de deficiência ou com mobilidade



reduzida (**em anexo**).

As atividades prestadas pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer o uso de energia renovável;

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme a legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação;

Nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, destacam-se diretrizes que orientam os órgãos públicos a considerar critérios ambientais, sociais e econômicos nas contratações. Isso implica não apenas buscar o menor custo, mas também privilegiar práticas que reduzem impactos ambientais, como o uso eficiente de recursos naturais, a promoção de energias renováveis e a gestão responsável de resíduos. Assim, a aplicação desses artigos não só fortalece a eficiência administrativa, mas também contribui significativamente para um futuro mais sustentável e equitativo para todos.

A contratada deverá atender o Decreto nº 16.161, de 19 de abril de 2023, e demais normas e legislações vigentes.

O responsável técnico pela execução da obra deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Este também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

### 13 – Análises de riscos:

Para realizar a análise quantitativa do risco identificado, faz-se necessário classificá-lo por meio da relação entre as duas medidas acima (probabilidade x impacto), cujo resultado será o nível de risco, fundamental para o direcionamento das ações necessárias.

| Nível de risco |               | PROBABILIDADE |         |         |        |              |
|----------------|---------------|---------------|---------|---------|--------|--------------|
|                |               | 1 Muito Baixa | 2 Baixa | 3 Média | 4 Alta | 5 Muito Alta |
| IMPACTO        | 5 Muito Alto  | 05            | 10      | 15      | 20     | 25           |
|                | 4 Alto        | 04            | 08      | 12      | 16     | 20           |
|                | 3 Médio       | 03            | 06      | 09      | 12     | 15           |
|                | 2 Baixo       | 02            | 04      | 06      | 08     | 10           |
|                | 1 Muito Baixo | 01            | 02      | 03      | 04     | 05           |

Sendo:

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | Oportunidade              |
|  | Aceitável                 |
|  | Inaceitável               |
|  | Absolutamente inaceitável |

Fonte: Curso de Planejamento de Compras Públicas e Vícios Decorrentes – Módulo 3. Gestão de Risco – Vanessa de Mesquita e Sá – Escola de Governo de Mato Grosso do Sul – 2022.



13.1 – Tratamentos de riscos identificados:

| TRATAMENTO DE RISCO |                                   |                                           |                             |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Risco 01</b>     |                                   | Não atendimento do cronograma de execução |                             |
| Fase                |                                   | Execução                                  |                             |
| Probabilidade       |                                   | Média                                     |                             |
| Impacto             |                                   | Alto                                      |                             |
| Nível de Risco      |                                   | 12                                        |                             |
| Consequência        |                                   | Descontinuidade dos serviços              |                             |
| Resposta            |                                   | Mitigar                                   |                             |
| Ação preventiva     | Gestão e fiscalização do contrato | Responsável                               | Gestor e Fiscal do Contrato |
| Contingência        | Contratações emergenciais         | Responsável                               | Equipe de Planejamento      |

| TRATAMENTO DE RISCO |                                                                                                                                                       |                                                                               |                                                                              |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risco 02</b>     |                                                                                                                                                       | Especificações técnicas insuficientes para delimitar o objeto a ser executado |                                                                              |
| Fase                |                                                                                                                                                       | Planejamento                                                                  |                                                                              |
| Probabilidade       |                                                                                                                                                       | Muito Baixa                                                                   |                                                                              |
| Impacto             |                                                                                                                                                       | Muito Baixo                                                                   |                                                                              |
| Nível de Risco      |                                                                                                                                                       | 01                                                                            |                                                                              |
| Consequência        |                                                                                                                                                       | Não alcançar o custo real da contratação                                      |                                                                              |
| Resposta            |                                                                                                                                                       | Mitigar                                                                       |                                                                              |
| Ação preventiva     | Capacitar a equipe que elabora a especificação;<br>Definir requisitos técnicos alinhados às necessidades do negócio e aos objetivos da contratação    | Responsável                                                                   | Gerência de Projeto e Orçamentos de Empreendimentos e Equipe de Planejamento |
| Contingência        | Cancelar o processo de contratação;<br>corrigir erros de especificação técnica no Planejamento da Contratação;<br>Reiniciar o processo de contratação | Responsável                                                                   | Gerência de Projeto e Orçamentos de Empreendimentos e Equipe de Planejamento |
|                     |                                                                                                                                                       |                                                                               |                                                                              |
| Fase                |                                                                                                                                                       | Execução                                                                      |                                                                              |
| Probabilidade       |                                                                                                                                                       | Muito Baixa                                                                   |                                                                              |
| Impacto             |                                                                                                                                                       | Muito Baixo                                                                   |                                                                              |
| Nível de Risco      |                                                                                                                                                       | 01                                                                            |                                                                              |
| Consequência        |                                                                                                                                                       | Execução parcial do objeto; Não atendimento da necessidade pública.           |                                                                              |
| Resposta            |                                                                                                                                                       | Mitigar                                                                       |                                                                              |
| Ação preventiva     | Reavaliação dos registros de contratações anteriores                                                                                                  | Responsável                                                                   | Gerência de Execução de Empreendimentos e Equipe de Planejamento             |
| Contingência        | Realização de Termos Aditivos ao Contrato; Contratações emergenciais para suprir a demanda; Realizar novas licitações para contratação dos serviços   | Responsável                                                                   | Gerência de Empreendimentos e Equipe de Planejamento                         |



| TRATAMENTO DE RISCO |                                                                                                                                                                                 |                                                                     |                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Risco 03</b>     |                                                                                                                                                                                 | Baixa capacidade técnica do fornecedor                              |                                                 |
| Fase                |                                                                                                                                                                                 | Licitação                                                           |                                                 |
| Probabilidade       |                                                                                                                                                                                 | Média                                                               |                                                 |
| Impacto             |                                                                                                                                                                                 | Médio                                                               |                                                 |
| Nível de Risco      |                                                                                                                                                                                 | 09                                                                  |                                                 |
| Consequência        |                                                                                                                                                                                 | Execução parcial do objeto; Não atendimento da necessidade pública. |                                                 |
| Resposta            |                                                                                                                                                                                 | Mitigar                                                             |                                                 |
| Ação preventiva     | Revisão dos critérios de habilitação descritos no Acórdão 515 de 2003 do TCU e na lei de licitações; Exigência de capacidade técnica adequada; Exigência de responsável técnico | Responsável                                                         | Agentes de Contratação e Equipe de Planejamento |
| Contingência        | Realizar nova licitação                                                                                                                                                         | Responsável                                                         | Equipe de Planejamento                          |

| TRATAMENTO DE RISCO |                                                                                                                          |                                           |                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|
| <b>Risco 04</b>     |                                                                                                                          | Fraude documental no momento da licitação |                        |
| Fase                |                                                                                                                          | Licitação                                 |                        |
| Probabilidade       |                                                                                                                          | Média                                     |                        |
| Impacto             |                                                                                                                          | Médio                                     |                        |
| Nível de Risco      |                                                                                                                          | 09                                        |                        |
| Consequência        |                                                                                                                          | Fragilidade no cumprimento do objeto      |                        |
| Resposta            |                                                                                                                          | Mitigar                                   |                        |
| Ação preventiva     | Análise criteriosa da documentação da Empresa; Realização de diligências; Desclassificação da empresa e registro do fato | Responsável                               | Agentes de Contratação |
| Contingência        | Realizar nova licitação                                                                                                  | Responsável                               | Equipe de Planejamento |

| TRATAMENTO DE RISCO |                                                                                                                                                   |                                                                                              |                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Risco 05</b>     |                                                                                                                                                   | Pedidos de impugnação do Edital                                                              |                                                 |
| Fase                |                                                                                                                                                   | Licitação                                                                                    |                                                 |
| Probabilidade       |                                                                                                                                                   | Alta                                                                                         |                                                 |
| Impacto             |                                                                                                                                                   | Alto                                                                                         |                                                 |
| Nível de Risco      |                                                                                                                                                   | 16                                                                                           |                                                 |
| Consequência        |                                                                                                                                                   | Suspensão administrativa ou judicial da licitação; Atraso no trâmite do processo licitatório |                                                 |
| Resposta            |                                                                                                                                                   | Mitigar                                                                                      |                                                 |
| Ação preventiva     | Seguir as diretrizes de TR e Edital da AGU; Fazer exigências no TR e Edital com justificativas; Responder tempestivamente as petições interpostas | Responsável                                                                                  | Agentes de Contratação e Equipe de Planejamento |
| Contingência        | Verificar possibilidade de retificação do Edital; Publicar novo Edital                                                                            | Responsável                                                                                  | Agentes de Contratação                          |



| TRATAMENTO DE RISCO |                                                                                                                                    |                                                                                                    |                             |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Risco 06</b>     |                                                                                                                                    | Empresa abre falência ou abandona o contrato                                                       |                             |
| Fase                |                                                                                                                                    | Execução                                                                                           |                             |
| Probabilidade       |                                                                                                                                    | Baixa                                                                                              |                             |
| Impacto             |                                                                                                                                    | Alto                                                                                               |                             |
| Nível de Risco      |                                                                                                                                    | 08                                                                                                 |                             |
| Consequência        |                                                                                                                                    | Descontinuidade da prestação dos serviços; Responsabilização subsidiária da Administração Pública. |                             |
| Resposta            |                                                                                                                                    | Mitigar                                                                                            |                             |
| Ação preventiva     | Análise criteriosa dos documentos de Habilitação; Reuniões periódicas com a empresa; Acompanhar outros contratos com outros órgãos | Responsável                                                                                        | Gestor e Fiscal do Contrato |
| Contingência        | Realizar contratação emergencial                                                                                                   | Responsável                                                                                        | Equipe de Planejamento      |

| TRATAMENTO DE RISCO |                                                                                            |                                                                                                                |                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Risco 07</b>     |                                                                                            | Descumprimento de obrigações contratuais                                                                       |                                      |
| Fase                |                                                                                            | Execução                                                                                                       |                                      |
| Probabilidade       |                                                                                            | Média                                                                                                          |                                      |
| Impacto             |                                                                                            | Alto                                                                                                           |                                      |
| Nível de Risco      |                                                                                            | 12                                                                                                             |                                      |
| Consequência        |                                                                                            | Acidentes no local de trabalho; Não atendimento da necessidade pública; Prejuízos financeiros a Administração. |                                      |
| Resposta            |                                                                                            | Mitigar                                                                                                        |                                      |
| Ação preventiva     | Conhecimento de todas as obrigações contratuais; Elaboração de rotinas para acompanhamento | Responsável                                                                                                    | Gestor e Fiscal do Contrato          |
| Contingência        | Sanções administrativas                                                                    | Responsável                                                                                                    | Assessoria Jurídica da Administração |

| TRATAMENTO DE RISCO |                                                                                                                                                |                                                |                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Risco 08</b>     |                                                                                                                                                | Descumprimento de obrigações trabalhistas      |                                      |
| Fase                |                                                                                                                                                | Execução                                       |                                      |
| Probabilidade       |                                                                                                                                                | Média                                          |                                      |
| Impacto             |                                                                                                                                                | Alto                                           |                                      |
| Nível de Risco      |                                                                                                                                                | 12                                             |                                      |
| Consequência        |                                                                                                                                                | Responsabilização subsidiária da Administração |                                      |
| Resposta            |                                                                                                                                                | Mitigar                                        |                                      |
| Ação preventiva     | Conhecimento de todas as obrigações contratuais; Elaboração de rotinas para acompanhamento; Pagamento do contratado após cumprir as obrigações | Responsável                                    | Gestor e Fiscal do Contrato          |
| Contingência        | Sanções administrativas                                                                                                                        | Responsável                                    | Assessoria Jurídica da Administração |



#### **14 - Viabilidade e adequação da contratação:**

Considerando as fundamentações técnicas acima concluímos que a contratação da **Execução da Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua 09, Quadra 13 - Lote 06 do Conjunto Habitacional Dom Pepe, no município de Porto Murtinho/MS** é viável.

Declaramos que os anexos descritos no documento denominado **ANEXOS DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**, enumerados de 1. a 20., são partes integrantes deste ETP, os quais são fundamentais para a viabilidade e adequação da contratação.

#### **Equipe de Planejamento da Contratação:**

**Augusto Cury Braff**

Engenheiro Civil – CREA/MS 64434

Matrícula: 489435024

**Julia Flores Kolling**

Engenheira Civil – CREA/MS 66375

Matrícula: 36510721

**Rafael Almeida Castro**

Engenheiro Ambiental – CREA/MS 10381

Matrícula: 97615022

**Aprovo o Estudo Técnico Preliminar:**

**Ubiratan Rebouças Chaves**

**Diretor-Presidente em substituição – AGEHAB/MS**

Campo Grande/MS, 19 de março de 2025.

