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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação visa atender à demanda de **reconstrução de uma unidade habitacional** localizada na **Rua Almiro Nunes da Rocha, nº 157, Quadra 21, Lote 40, Residencial Ramez Tebet**, no município de **Campo Grande/MS**.

A necessidade da reconstrução foi identificada após a constatação de incêndio que destruiu a edificação, conforme evidenciado:

- Pelo **Relatório de Visita Social** (anexo);
- Pela **Certidão de Ocorrência nº 2916/2024 – CMB/1GBM/1SGBM/1SB**, referente à ocorrência nº 1862/2024 (anexo);
- Pela **vistoria técnica realizada pela equipe da AGEHAB**, que confirmou a perda total da unidade habitacional (anexo).

Adicionalmente, a Solicitação Mutuário e o Despacho DPR à DGERF/AGEHAB (**anexo**) informam à Diretoria da Presidência – DPR, que dá encaminhamento sobre a situação da unidade pertencente ao beneficiário Diomedes Rezende da Cunha.

Diante dos fatos apresentados, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) comprova a coerência da demanda com as atribuições legais da AGEHAB/MS, evidenciando a necessidade de atuação imediata para garantir o direito à moradia do beneficiário afetado.

Para viabilizar a reconstrução o Estado de Mato Grosso do Sul, por meio da AGEHAB, assumirá a responsabilidade pela destinação dos recursos financeiros oriundos do CONGFEHIS-MS (Ata da 4a-reuniao-extraordinaria– **anexo**) e pela licitação para execução da obra de reconstrução da unidade habitacional.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A presente contratação está devidamente alinhada com os instrumentos de planejamento e orçamento vigentes, conforme segue:

Plano de Contratações Anual (PCA):

A previsão de contratação encontra-se compatível com o Plano de Contratações Anual da AGEHAB/MS, conforme declarado pela Diretoria de Planejamento e Fomento Habitacional, por meio da Declaração de Previsão no PCA (**anexo**);

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

Plano Plurianual (PPA) 2024–2027:

A ação está contemplada no Plano Plurianual do Estado de Mato Grosso do Sul, no eixo de Habitação Popular, conforme previsto na página 124 do PPA, publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso do Sul (DOEMS) nº 11.351, de 14 de dezembro de 2023 (**anexo**).

Aprovação de Recursos Financeiros:

O financiamento da obra está garantido por meio de recursos aprovados pelo CONGFEHIS-MS, conforme deliberação registrada na 4a-REUNIAO-EXTRAORDINARIA-DO-CONGFEHIS-11.11.2024 (**anexo**).

3 – REQUISITOS:

A contratação para a reconstrução da unidade habitacional localizada na **Rua Almiro Nunes da Rocha, nº 157, Quadra 21, Lote 40, Residencial Ramez Tebet**, no município de **Campo Grande/MS**, deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e administrativos, considerados **necessários, suficientes e indispensáveis** para a execução adequada do objeto:

O projeto padrão de unidade habitacional de 42,56m² 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 Campo Grande/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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 n°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 execução da reconstrução de unidade habitacional em

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

que será utilizado o projeto padrão AGEHAB de 42,56m² 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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.
HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 n° 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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 n° 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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.
HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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/menumercado/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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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.

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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:

Para fins de quantificação da demanda, este Estudo Técnico Preliminar (ETP) adota o **Método de Oferta de Serviço**, uma vez que a estimativa está fundamentada na **disponibilidade de políticas públicas habitacionais atualmente ofertadas pela AGEHAB/MS**.

A necessidade de reconstrução da unidade habitacional foi confirmada com base nos seguintes registros técnicos e sociais:

Análise do perfil socioeconômico do beneficiário, realizada pela equipe da área social da AGEHAB/MS, (anexo);

Vistoria técnica da equipe de fiscalização da AGEHAB/MS, que atestou a destruição total da edificação em decorrência de incêndio, conforme relatório técnico (anexo);

Solicitação formal da Diretora-Presidente da AGEHAB à Diretoria de Projetos e Implantação de Empreendimentos – DPIE, solicitando providências para viabilização da reconstrução da unidade habitacional (anexo).

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

A unidade a ser reconstruída está situada no **lote localizado à Rua Almiro Nunes da Rocha, nº 157, Quadra 21, Lote 40, Residencial Ramez Tebet**, no município de **Campo Grande/MS**, conforme registros técnicos e sociais mencionados.

Dessa forma, a quantidade estimada para contratação corresponde à execução de uma (01) unidade habitacional, não haverá necessidade da contratação de quantidade superior à estimativa feita, em atendimento à demanda específica e pontual, devidamente caracterizada e justificada nos documentos e anexos.

Figura 1. Registro da Matrícula atualizada do lote em que a Unidade Habitacional necessita ser reconstruída

MATRÍCULA 104.045 | FOLHA 01F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Campo Grande-MS

DATA: 16 de agosto de 2012.***.
IMÓVEL: Lote de terreno nº 40 (quarenta), da quadra nº 21 (vinte e um), do loteamento denominado "**RESIDENCIAL RAMEZ TEBET**", neste Município e Comarca, localizado com frente para a Rua Almiro Nunes da Rocha, lado ímpar a 122,50m da Rua Esther de Assumpção e Cunha, perfazendo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), medindo e limitando-se: norte, 20,00 metros com o lote 41; sul, 20,00 metros com o lote 39; leste, 10,00 metros com o lote 15; oeste 10,00 metros com a Rua Almiro Nunes da Rocha.***.
PROPRIETÁRIA: **AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.472.304/0001-75, com sede no bloco XIV, Parque dos Poderes, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-01 da Matrícula nº 96.389**, livro 02, em 06/10/2011, desta Serventia Registral. PROT. 245.392 de 24/07/2012. Campo Grande/MS. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005.***.

AV-01 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 395.917 de 14/07/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do Ofício nº 554/GAB/AGEHAB/2021, expedido pela Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul - AGEHAB, em 02/07/2021, instruído com Termo de Habite-se nº 3314/2014, expedido em 15/12/2014, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 24/06/2021, Código de Controle da Certidão sob nº C5FF.0766.F6BE.5531, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO RESIDENCIAL RAMEZ TEBET - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 31,56 m², a qual recebeu o nº 157, da Rua Almiro Nunes da Rocha. Campo Grande-MS, 27 de julho de 2021. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAH05229-460-IGB. O Oficial_____.***.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/10/2025 11:05:03

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Figura 2. Relatório Fotográfico

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA QD–21 LT–40 / DO CONJUNTO HABITACIONAL RAMEZ TEBET.

Processo nº 4450631
Data 31.07.24 Fls. 121
Rubrica Lucio F.A.

31/07/2024 16h35min

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Figura 3. Relatório Fotográfico

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA QD–21 LT–40 / DO CONJUNTO HABITACIONAL RAMEZ TEBET.

TOCESSO Nº 44500631
Data 31.07.24 Fls. 123
Rubrica Lucio F.A

31/07/2024 16h35min

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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;

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

AGESUL — 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 $Cb^{0,14}$): 0,82440

PROJETO DE ARQUITETURA Grupo III
Projeto Executivo: 3.296,72
Coordenação: 588,06
HONORÁRIOS R$: 3.884,78

PROJETO DE ESTRUTURA Grupo III
Projeto da Superestrutura: 1.730,78
Estrutura de Cobertura: 605,77
Fundação: 259,61
HONORÁRIOS R$: 2.596,16

PROJETO DE ELÉTRICA Grupo III
Projeto Executivo: 576,92
Implantação: 109,14
Apresentação: 611,93
HONORÁRIOS R$: 1.297,99

PROJETO DE HIDRO-SANITÁRIO Grupo III
Projeto Executivo: 478,02
Implantação: 90,43
Apresentação: 64,01
HONORÁRIOS R$: 632,46

VALOR TOTAL DO PROJETO R$ 8.411,39
(OITO MIL, QUATROCENTOS E ONZE REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)

Fonte: Gerência de Projetos e Orçamentos Civis – 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 Campo Grande/MS;

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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

Considerando que a AGEHAB/MS e o município de Campo Grande/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 Almiro Nunes da Rocha n° 157, Quadra 21 - Lote 40, residencial Ramez Tebet, no município de Campo Grande/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 vinte) 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).

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

Ratificamos que serão juntados ao presente processo o Projeto Básico e Executivo, são 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.

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 n° 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.

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

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 n° 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.

Planilha Orçamentária – 01 (uma) construção de 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		TOTAL		
1		SERVIÇOS PRELIMINARES					R$	3.536,67
1.1	010100000	LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA ATRAVÉS DE GABARITO DE TÁBUAS CORRIDAS PONTALETADAS, COM REAPROVEITAMENTO DE 3 VEZES	M2	42,56	R$	8,39	R$	357,07
1.2	010100004	LOCAÇÃO DE CONTAINER PARA DEPÓSITO DE (2,30 X 6,00M), ALT. 2,50M, SEM DIVISÓRIAS INTERNAS E SEM SANITÁRIO, EXC. TRANSP./CARGA/DESCARGA	MÊS	4,00	R$	794,90	R$	3.179,60
2		SERVIÇOS EM TERRA					R$	942,88
2.1	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024	M3	7,06	R$	101,33	R$	715,38
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	M2	16,81	R$	3,92	R$	65,89
2.3	93382	REATERRO MANUAL DE VALAS, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO. AF_08/2023	M3	5,19	R$	31,14	R$	161,61
3		FUNDAÇÕES					R$	6.065,76
3.1	89453	ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 4,5 MPA, UTILIZANDO PALHETA. AF_10/2022	M2	8,36	R$	114,48	R$	957,05
3.2	010603000	CANALETA CONCRETO 14X19X39 (ESPESSURA DE 14CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA	M2	8,36	R$	123,75	R$	1.034,55
3.3	94970	CONCRETO FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2,7:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L. AF_05/2021	M3	2,05	R$	560,65	R$	1.149,33
3.4	010603001	LANÇAMENTO/APLICAÇÃO MANUAL DE CONCRETO EM ESTRUTURAS	M3	2,05	R$	167,78	R$	343,94
3.5	010602000	TRELIÇA T12 (TR12646 - NBR14862)	M	44,02	R$	8,66	R$	381,21
3.6	010602001	ARMAÇÃO EM TELA DE AÇO SOLDADA NERVURADA Q-196, AÇO CA-60, 5.0MM, MALHA 10X10CM	KG	68,63	R$	12,99	R$	891,50
3.7	101619	PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5M, COM CAMADA DE BRITA, LANÇAMENTO MANUAL. AF_08/2020	M3	0,33	R$	329,01	R$	108,57
3.8	98555	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_09/2023	M2	31,24	R$	38,40	R$	1.199,61

Página 1

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

3		**FUNDAÇÕES**					**R$**	**6.065,76**
3.1	89453	ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 4,5 MPA, UTILIZANDO PALHETA. AF_10/2022	M2	8,36	R$	114,48	R$	957,05
3.2	010603000	CANALETA CONCRETO 14X19X39 (ESPESSURA DE 14CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA	M2	8,36	R$	123,75	R$	1.034,55
3.3	94970	CONCRETO FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2,7:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L. AF_05/2021	M3	2,05	R$	560,65	R$	1.149,33
3.4	010603001	LANÇAMENTO/APLICAÇÃO MANUAL DE CONCRETO EM ESTRUTURAS	M3	2,05	R$	167,78	R$	343,94
3.5	010602000	TRELIÇA T12 (TR12646 - NBR14862)	M	44,02	R$	8,66	R$	381,21
3.6	010602001	ARMAÇÃO EM TELA DE AÇO SOLDADA NERVURADA Q-196 - AÇO CA-60, 5,0MM, MALHA 10X10CM	KG	68,63	R$	12,99	R$	891,50
3.7	101619	PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5 M, 00M CAMADA DE BRITA, LANÇAMENTO MANUAL. AF_08/2020	M3	0,33	R$	329,01	R$	108,57
3.8	98555	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_09/2023	M2	31,24	R$	38,40	R$	1.199,61
4		**SUPRAESTRUTURA**					**R$**	**3.474,66**
4.1	010601000	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA VIGA DE RESPALDO, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES	M2	17,07	R$	67,45	R$	1.151,37
4.2	94970	CONCRETO FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2,7:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L. AF_05/2021	M3	1,12	R$	560,65	R$	627,92
4.3	010603001	LANÇAMENTO/APLICAÇÃO MANUAL DE CONCRETO EM ESTRUTURAS	M3	1,12	R$	167,78	R$	187,91
4.4	010602000	TRELIÇA T12 (TR12646 - NBR14862)	M	44,02	R$	8,66	R$	381,21
4.5	010603002	VERGA E CONTRAVERGA EM CONCRETO COM TRELIÇA DE 12CM	M	25,62	R$	43,96	R$	1.126,25
5		**ALVENARIA DE ELEVAÇÃO**					**R$**	**11.069,43**
5.1	103328	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	98,43	R$	112,46	R$	11.069,43
6		**ESTRUTURA DE COBERTURA - MADEIRA**					**R$**	**8.776,44**
6.1	100379	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE PONTALETES DE MADEIRA NÃO APARELHADA PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS E COM TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL TÉRREO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	61,68	R$	46,89	R$	2.892,17
6.2	92539	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	61,68	R$	95,40	R$	5.884,27
7		**COBERTURA**					**R$**	**4.033,51**
7.1	94442	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA DE ENCAIXE, TIPO ROMANA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	61,68	R$	48,30	R$	2.979,14
7.2	94221	CUMEEIRA PARA TELHA CERÂMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA) PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	8,62	R$	33,53	R$	289,02
7.3	011000000	TABEIRA DE MADEIRA LEI, 1A QUALIDADE, 2,5X15,0CM PARA BEIRAL DE TELHADO	M	15,18	R$	39,46	R$	599,00
7.4	94447	(ARREMATE P/ BEIRAL) TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	2,42	R$	68,74	R$	166,35
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	R$	3.671,20
8.2	94559	JANELA DE AÇO TIPO BASCULANTE PARA VIDROS, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VIDROS, ACABAMENTO, ALIZAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	M2	1,36	R$	838,19	R$	1.139,93
8.3	94562	JANELA DE AÇO DE CORRER COM 4 FOLHAS PARA VIDRO, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VIDROS, ALIZAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	M2	1,50	R$	723,94	R$	1.085,91
8.4	011102000	JANELA DE AÇO DE CORRER, VENEZIANA, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, SEM VIDROS - 100x120 CM	UN	2,00	R$	839,92	R$	1.679,84
9		**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 INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	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$**	**5.717,46**
10.1	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	192,50	R$	4,42	R$	850,85
10.2	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	192,50	R$	15,10	R$	2.906,75
10.3	100760	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A ROLO 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$**	**3.185,63**
11.1	96111	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	37,12	R$	85,82	R$	3.185,63

Página 1

Página 2

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

12		**VIDROS**					**R$**	**812,89**
12.1	011900000	VIDRO FANTASIA TIPO CANELADO, ESPESSURA 4MM	M2	4,06	R$	200,22	R$	812,89
13		**PAVIMENTAÇÃO**					**R$**	**5.528,33**
13.1		***CERÂMICA***						
13.1.1	87247	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE	M2	37,74	R$	70,27	R$	2.651,98
13.1.2	88648	RODAPÉ 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***						
13.2.1	94990	(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	94990	(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	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	R$	22,86	R$	1.828,80
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	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 KV, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	35,00	R$	31,53	R$	1.103,55
14.7	92000	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 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+T 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+T 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+T 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	011202000	ESPELHO PLÁSTICO 4X2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	2,00	R$	5,25	R$	10,50
14.14	011205000	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	011205001	DISJUNTOR DIFERENCIAL RESIDUAL - DR 63A/30MA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	1,00	R$	174,50	R$	174,50
14.18	011205002	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 BAIXA TENSÃO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2020	UN	1,00	R$	8,02	R$	8,02
14.22	011204000	CURVA PVC 135G 1" P/ ELETRODUTO ROSCÁVEL	UN	1,00	R$	5,67	R$	5,67
14.23	96985	HASTE DE ATERRAMENTO, DIÂMETRO 5/8", COM 3 METROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023	UN	1,00	R$	94,30	R$	94,30

Página 3

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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**					**R$**	**2.294,38**
15.1	90443	RASGO LINEAR MANUAL EM ALVENARIA, PARA RAMAIS/DISTRIBUIÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_09/2023	M	13,00	R$	8,92	R$	115,96
15.2	89446	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM PRUMADA 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 PRUMADA 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 PRUMADA 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 PRUMADA 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 PRUMADA 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 PRUMADA 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 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	R$	15,82	R$	79,10
15.10	89617	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA 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 PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	1,00	R$	14,29	R$	14,29
15.12	89396	TÊ 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	89985	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	89987	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	011399001	CAIXA D´ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS, COM ACESSÓRIOS (ADAPTADORES, REGISTRO E BÓIA)	UN	1,00	R$	471,17	R$	471,17
15.21	011399002	SUPORTE PARA CAIXA D´AGUA DE 500L COM VIGAS DE MADEIRA, TABUAS E MADEFITE	UN	1,00	R$	380,92	R$	380,92
16		**INSTALAÇÃO SANITÁRIA**					**R$**	**4.693,03**
16.1	89711	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	2,00	R$	25,54	R$	51,08
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	R$	32,81	R$	360,91
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	R$	45,67	R$	1.210,25
16.4	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024	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, 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	R$	12,42	R$	12,42
16.10	89724	JOELHO 90 GRAUS, 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	R$	12,12	R$	24,24
16.11	89731	JOELHO 90 GRAUS, 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	R$	17,72	R$	141,76
16.12	89744	JOELHO 90 GRAUS, 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	R$	33,13	R$	33,13
16.13	011304002	JUNÇÃO SIMPLES, PVC, DN 100 X 50 MM, SERIE NORMAL PARA ESGOTO PREDIAL	UN	1,00	R$	35,05	R$	35,05
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	R$	24,35	R$	24,35
16.15	011304003	TÊ 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$**	**2.340,90**
17.1	86943	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA SUSPENSO, 29,5 X 39CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL 30CM EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1,00	R$	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	86927	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	86931	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA 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 COMUM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1,00	R$	128,20	R$	128,20

Página 1

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

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$**	**3.074,46**
19.1	022400000	ADMINISTRAÇÃO LOCAL (ENGENHEIRO, MESTRE, ETC): 3,45% DO CUSTO TOTAL DA OBRA, INSERIDO NO CUSTO DIRETO, PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (1 QUARTIL), CONFORME ACÓRDÃO DO TCU Nº 2622/2013, TC036.076/2011-2, ITEM 9.2.2	GB	1,00	R$	3.074,46	R$	3.074,46
		CUSTO TOTAL DA OBRA					**R$**	**91.168,18**

Página 5

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.**

Memória de Cálculo

MEMÓRIA DE CÁLCULO

ITEM	REFERÊNCIA SINAPI / AGEHAB /	DESCRIÇÃO	CÁLCULO PARA 01 UNIDADE HABITACIONAL	UNID.	QUANT. P/ 1UH
1		**SERVIÇOS PRELIMINARES**			
1.1	010100000	LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA ATRAVÉS DE GABARITO DE TÁBUAS CORRIDAS PONTALETADAS, COM REAPROVEITAMENTO DE 3 VEZES	Área da Unidade Habitacional = 42,56 m²	M2	42,56
1.2	010100004	LOCAÇÃO DE CONTAINER PARA DEPÓSITO DE (2,30 X 6,00M), ALT. 2,50M, SEM DIVISÓRIAS INTERNAS E SEM SANITÁRIO, EXC. TRANSP. /CARGA/DESCARGA	Container para depósito, 2,30m x 6,00m x h=2,50m	MÊS	4,00
2		**SERVIÇOS EM TERRA**			
2.1	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_03/2024	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 (11,17m² x 0,30m = 3,35m³) + Reaterro no contrapiso interno (36,93m² x 0,05m = 1,84m³) = 5,19m³	M3	5,19
3		**FUNDAÇÕES**			
3.1	83453	ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 4,5 MPA, UTILIZANDO PALHETA. AF_10/2022	Comprimento de parede (44,02m) x Altura do bloco (0,19m) = 8,36m²	M2	8,36
3.2	010603000	CANALETA CONCRETO 14X19X39 (ESPESSURA DE 14CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA	Comprimento de parede (44,02m) x Altura da canaleta (0,19m) = 8,36m²	M2	8,36
3.3	94970	CONCRETO FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2,7:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA 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. 2cm) = 16,81m² x 0,02m = 0,33m³	M3	0,33
3.8	98555	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_03/2023	Área superior da viga baldrame (5,63m²) + Área área lateral da viga baldrame (85,37m x 0,30m = 25,61m²) = 31,24m²	M2	31,24
4		**SUPRAESTRUTURA**			
4.1	010601000	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA 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/ AREIA 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	Lançamento de 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
5		**ALVENARIA DE ELEVAÇÃO**			
5.1	103328	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	Paredes (45,32m x 2,45m = 106,13m²) + Ditão (2 x 4,68m² + 1,22m x 1,42m = 11,49m²) - Vãos e Esquadrias (0,80m x 2,45m + 1,46m x 2,45m + 5 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² +2 x 1,20m² + 0,36m² = 19,19m²) = 98,43m²	M2	98,43
6		**ESTRUTURA DE COBERTURA - MADEIRA**			
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, INCLUSO 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	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO 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		**COBERTURA**			
7.1	94442	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA DE ENCAIXE, TIPO ROMANA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO 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	CUMEEIRA PARA TELHA CERÂMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA) PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	Comprimento total = 8,62m	M	8,62
7.3	011000000	TABEIRA DE MADEIRA LEI, 1A QUALIDADE, 2,5X15,0CM PARA BEIRAL DE TELHADO	Comprimento total = 15,18m	M	15,18
7.4	94447	(ARREMATE P/ BEIRAL) TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	Conforme Projeto de Arquitetura = 15,18m x 0,16m = 2,42m²	M2	2,42

Página 1

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

8		**ESQUADRIAS**			
8.1	94807	PORTA EM MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 60X210CM, ESPESSURA 3,5CM, INCLUSO DOBRADIÇAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	Quantidade total de portas = 5 un.	UN	5,00
8.2	94559	JANELA DE AÇO TIPO BASCULANTE PARA VIDROS, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VIDROS, ACABAMENTO, ALIZAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	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 DE AÇO DE CORRER COM 1 FOLHA E PARA VIDRO, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE VIDROS, ALIZAR E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	Janela da Sala = 1,50m x 1,00m = 1,50m²	M2	1,50
8.4	011102000	JANELA DE AÇO DE CORRER, VENEZIANA, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, SEM VIDROS - 100x120 CM	Janela dos Quartos = 2 un.	UN	2,00
9		**REVESTIMENTOS**			
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	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
9.2		***AZULEJOS***			
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 lavatório = 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
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	Paredes Externas (27,33m x 2,65m = 72,42m²) + Oitão (2 x 4,88m² +1,22m x 1,42m = 11,49m²) - Vãos e Esquadrias (2 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² + 2 x 1,20m² + 0,36m² = 8,62m²) = 75,29m²	M2	75,29
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) + Oitão (2 x 4,88m² +1,22m x 1,42m = 11,49m²) - Vãos e Esquadrias (2 x 0,80m x 2,10m + 1,50m² + 1,00m² + 2 x 1,20m² + 0,36m² = 8,62m²) = 75,29m²	M2	75,29
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 + 75,29m² = 199,79m²) - Área de revestimento cerâmico (7,29m²) = 192,50m²	M2	192,50
10.2	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	Área de reboco interno e externo (124,50m² + 75,29m² = 199,79m²) - Área de revestimento cerâmico (7,29m²) = 192,50m²	M2	192,50
10.3	100760	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020	Somatório das áreas das esquadrias = (5,26m² + 8,40m²) x 2,50 = 34,15m²	M2	34,15
11		**FORRO**			
11.1	96111	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	Área interna = 37,12m²	M2	37,12
12		**VIDROS**			
12.1	011900000	VIDRO FANTASIA TIPO CANELADO, ESPESSURA 4MM	Janelas = 1,20m²/2 x 2und + 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 área molhadas e vãos = 43,13m	M	43,13
13.2		***CONTRAPISO E CALÇADA***			
13.2.1	94990	(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 = 1,84m³	M3	1,84
13.2.2	94990	(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 = 0,89m³	M3	0,89
14		**INSTALAÇÃO ELÉTRICA**			
14.1	90447	RASGO LINEAR MANUAL EM ALVENARIA, PARA ELETRODUTOS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_09/2023	Conforme Projeto Elétrico	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, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		M	300,00
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
14.6	91935	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 16 MM², ANTI-CHAMA 0,6/1,0 KV, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		M	35,00
14.7	92000	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		UN	12,00
14.8	91996	TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		UN	2,00
14.9	92004	TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (2 MÓDULOS), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		UN	1,00
14.10	91992	TOMADA ALTA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		UN	1,00
14.11	91953	INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		UN	3,00
14.12	91959	INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		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 I, TENSÃO MÁXIMA DE 175V, CORRENTE MÁXIMA DE 40KA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO		UN	2,00
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
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 135G 1" P/ ELETRODUTO ROSCÁVEL		UN	1,00
14.23	96985	HASTE DE ATERRAMENTO, DIÂMETRO 5/8", COM 3 METROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023		UN	1,00

Página 2

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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	RASGO LINEAR MANUAL EM ALVENARIA, PARA EMBUTIR DISTRIBUIÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_09/2023	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 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022		UN	1,00
15.6	89493	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022		UN	2,00
15.7	89481	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022		UN	8,00
15.8	89492	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022		UN	3,00
15.9	90373	JOELHO 90 GRAUS 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 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
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		UN	6,00
15.16	89985	REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021		UN	1,00
15.17	89987	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", 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	SUPORTE 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 PRÉ-MOLDADO 0,40x0,40x0,40M COM TAMPA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO		UN	1,00
16.8	011304001	CAIXA DE INSPEÇÃO SIMPLES EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO 0,40x0,40x0,40M COM TAMPA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO		UN	4,00
16.9	89726	JOELHO 45 GRAUS, 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 90 GRAUS, 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 90 GRAUS, 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 90 GRAUS, 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	TE SANITÁRIO, PVC, DN 100 X 50 MM, SERIE NORMAL, PARA ESGOTO PREDIAL		UN	1,00
16.16	011304006	VÁLVULA DE RETENÇÃO PARA ESGOTO - D=100MM		UN	1,00
17		**EQUIPAMENTOS HIDROSSANITÁRIOS**			
17.1	86943	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	Lavatório do banheiro em louça suspenso = 1 un.	UN	1,00
17.2	011302001	BANCADA DE MARMORE 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	Pia da cozinha em mármore sintético completa = 1 un.	UN	1,00
17.3	86927	TANQUE DE MARMORE 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	Tanque em mármore sintético completo = 1 un.	UN	1,00
17.4	86931	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOÇA BRANCA, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2 X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	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_01/2020	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): 3,49% DO CUSTO TOTAL DA OBRA, INSERIDO NO CUSTO DIRETO, PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (1º QUARTIL), CONFORME ACÓRDÃO DO TCU Nº 2622/2013, TC036.076/2011-2, ITEM 9.2.2	Percentual de administração local inserido no custo direto, para construção de edifícios (1º Quartil) - Conforme acórdão do TCU Nº 2622/2013, TC036.076/2011-2, Item 9.2.2	GB	1,00

Página 3

Página 4

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 CEF 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 Almiro Nunes da Rocha n° 157, Quadra 21 - Lote 40, residencial Ramez Tebet, no município de Campo Grande/MS, é a utilização do projeto padrão AGEHAB 42,56m² e realização de procedimento licitatório para

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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,

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 presteza 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.

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

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 Almiro Nunes da Rocha n° 157, Quadra 21 - Lote 40, residencial Ramez Tebet, no município de Campo Grande/MS, atender a Lei nº 14.133/2021 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 n° 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**).

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 n° 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 capitação 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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 Almiro Nunes da Rocha n° 157, Quadra 21 - Lote 40, residencial Ramez Tebet, no município de Campo Grande/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.”*

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

A atividade descrita no **Item 3 -** Reconstrução de unidade habitacional, situada à Rua Almiro Nunes da Rocha n° 157, Quadra 21 - Lote 40, residencial Ramez Tebet, no município de Campo Grande/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 n° 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;

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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 n° 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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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			
Risco 01		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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 02		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; 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; corrigir erros de especificação técnica no Planejamento da Contratação; 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			
Risco 03		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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 04		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			
Risco 05		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			
Risco 06		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

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 07		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			
Risco 08		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 Almiro Nunes da Rocha n° 157, Quadra 21 - Lote 40, residencial Ramez Tebet, no município de Campo Grande/MS é viável.

Declaramos que os anexos descritos no documento denominado **ANEXOS DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**, enumerados de 1. a 17., são partes integrantes deste ETP, os quais são fundamentais para a viabilidade e adequação da contratação.

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.

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

Equipe de Planejamento da Contratação:

Augusto Cury Braff
Engenheiro Civil – CREA/MS 64434
Matrícula: 489435024

Armando Giraldi do Nascimento
Engenheira Mecânico – CREA/MS 528
Matrícula: 814751021

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar:
Maria do Carmo Avesani Lopez
Diretora-Presidente – AGEHAB/MS

Campo Grande/MS, 14 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente, valide em https://www.siga.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/WUGL-AF3R-R64B-S9H4. Assinado por: AUGUSTO CURY BRAFF em 14/11/2025, MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ em 14/11/2025.

HASH: 7b30e88df668182d2b17bb5fac532bf3d10b765636b3b0e1ee46e60f9a6697fd. Juntado em 14/11/2025 15:58:21 por Augusto Braff.