

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Administração

Responsável(is) pela elaboração: Juliana Mendes Souza

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de reforma dos banheiros do prédio da Prefeitura Municipal, em atendimento ao Plano de Trabalho pactuado na Indicação Parlamentar de N° 202440640007.

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

1.1 - A contratação se justifica pela necessidade de reparo dos banheiros do prédio da Prefeitura Municipal. Os banheiros atualmente apresentam condições precárias de uso, com instalações hidráulicas danificadas, revestimentos deteriorados, vasos sanitários e pias em estado de desgaste avançado, bem como problemas estruturais que comprometem a higiene, a segurança e o conforto dos usuários. Além disso, não atendem às normas de acessibilidade, dificultando o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em desacordo com o disposto na Lei nº 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade. Considerando que os banheiros são de uso coletivo e utilizados tanto por servidores públicos quanto pela população que frequenta o prédio para atendimento, a reforma se faz urgente para garantir condições adequadas de salubridade, acessibilidade, funcionalidade e dignidade no atendimento ao público. As intervenções propostas visam, portanto, promover melhorias nas instalações hidráulicas e sanitárias, adequação às normas técnicas de acessibilidade e segurança, além da modernização dos acabamentos, contribuindo para a valorização do espaço público e melhor prestação dos serviços administrativos. Dessa forma, a reforma dos banheiros da



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Prefeitura Municipal é medida necessária justificada pela necessidade de garantir a preservação do patrimônio público, o bem-estar dos usuários e o cumprimento das normas legais vigentes;

2 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

2.1 - O(s) item(ns) demandado(s) não consta(m) do Plano de Contratações Anual do órgão – PCA 2025;

2.1.1 - Justifica-se a inclusão de novo(s) item(ns) no PCA 2025, em razão da não disponibilidade do recurso pactuado no momento da elaboração do PCA vigente;

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 - A CONTRATADA deverá executar e entregar os serviços contratados no prazo máximo de 02 (dois) meses, contados da data de emissão da Ordem de Serviço, que será emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento em até 10 (dez) dias após a data da assinatura do Contrato, ressalvadas as hipóteses previstas no Art. 115, §5º da Lei 14.133/2021;

3.2 - A Contratada executará a obra observando rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado pelo Contratante, em obediência às suas normas técnicas;

3.3 - O Cronograma Físico-Financeiro pode ser consultado na íntegra em anexo classificado;

3.4 - A Contratada deve apresentar garantia de 5% do valor global previsto para a contratação, conforme Art. 98 da Lei 14.133/2021 e com base na matriz de risco;

3.5 - Inexistindo justificativa aceita pela PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO, o descumprimento de qualquer prazo determinado para concretização das etapas e atividades previstas no cronograma físico-financeiro aprovado configurará inexecução contratual, podendo ensejar a retenção dos pagamentos devidos à CONTRATADA, a imediata aplicação das penalidades estabelecidas contratualmente, a execução da garantia prestada e a rescisão do contrato;

3.6 - A CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos, subcontratados, etc;

3.7 - A CONTRATADA poderá subcontratar parcialmente os serviços, desde que haja autorização formal do CONTRATANTE;

3.8 - A execução de todos os serviços contratados obedecerá às normas técnicas aplicáveis aos projetos e à presente especificação técnica;

3.9 - Os materiais a serem empregados e os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e especificações constantes do Projeto Básico;

3.10 - Os casos omissos serão definidos pelo CONTRATANTE, de maneira a manter o padrão de qualidade previsto para o objeto contratado. Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações sem autorização expressa da Prefeitura Municipal;

3.11 - Os representantes da CONTRATANTE e toda pessoa autorizada pelo mesmo terão livre acesso aos serviços e a todos os locais onde estejam sendo realizados trabalhos;

3.12 - A CONTRATADA deverá providenciar Diário de Obras, onde serão registradas todas as atividades, ocorrências e demais fatos relativos aos serviços. O fiscal dos serviços anotará no Diário de Obras todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

3.13 - Caberá ao responsável técnico da CONTRATADA o seu preenchimento. Diariamente será dada ciência do preenchimento do Diário ao fiscal da obra, após efetuar no Diário as anotações devidas, destacará a primeira via de cada página, para seu controle e arquivo;

3.14 - Os serviços serão considerados provisoriamente entregues, após o término, por completo, de todos os trabalhos, tendo sido efetuada a vistoria pelo CONTRATANTE;



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

3.15 - Os projetos, detalhes e especificações do presente Projeto Básico conterão as informações necessárias à boa execução dos serviços e confecção da proposta;

3.16 - Todas as ocorrências relativas à execução dos serviços, tais como serviços em execução, estado do tempo, reclamações, notificações, paralisações, acidentes, decisões, observações e outras, serão registradas no Diário de Obras;

3.17 - O prazo de garantia dos serviços e dos materiais deverá ser de, no mínimo, 05 (cinco) anos, a contar da data de recebimento definitivo (artigo 618 do CCB);

3.18 - A garantia incluirá mão de obra e substituição de materiais, desde que não fique caracterizado o uso inadequado por parte do usuário;

3.19 - Ao considerar concluídos os serviços a CONTRATADA solicitará ao fiscal da obra, em até 20 (vinte) dias, que proceda a vistoria para fins de recebimento provisório dos serviços. O recebimento dar-se-á pelo CONTRATANTE, através de vistoria conjunta realizada pelo engenheiro civil da empresa e pela Administração Municipal;

3.20 - Caso as eventuais pendências impeçam a utilização imediata e plena dos serviços executados, o Termo de Recebimento Provisório só será firmado após a solução completa e definitiva dos problemas, dentro do prazo estabelecido pela CONTRATANTE;

3.21 - Decorridos o prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do Termo de Recebimento Provisório, desde que não haja qualquer defeito, falha ou imperfeição nos serviços executados, será firmado o Termo de Recebimento Definitivo dos serviços, objeto deste Projeto Básico;

3.22 - Somente será medido o serviço executado, observadas as respectivas especificações e preços de planilha e o cronograma físico-financeiro;

3.23 - A CONTRATADA deverá, ainda, responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços contratados, ou com estes conexos;

3.24 - A empresa vencedora deverá se comprometer a iniciar as obras no prazo estabelecido na Ordem de Serviço, que será de 10 dias corridos, e em até 30 (trinta) dias, deverá apresentar medição de serviço realizado, atendendo assim a previsão em contrato firmado pelo Município junto ao Ministério das Cidades;

3.25 - A responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados ou fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto pactuado;

3.26 - A empresa vencedora deve realizar a aquisição de produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais para setores específicos definidos em ato do Poder Executivo Federal, quando aplicável, observadas as disposições do art. 3º-A da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, e do Decreto nº 11.889, de 22 de janeiro de 2024;

3.27 - A empresa vencedora deve, obrigatoriamente, afixar em local visível placa de obra elaborada conforme Manual de Uso da Marca do Governo Federal – Obras, mantendo-a atualizada e em bom estado de conservação durante todo o prazo de execução das obras;

3.27.1 - Deve, ainda, incluir, nas placas e adesivos indicativos das obras, o QR Code do aplicativo para o cidadão, disponibilizado pelo Transferegov.br, bem como informações sobre canal para o registro de denúncias, reclamações e elogios, conforme previsto no Manual de Uso da Marca do Governo Federal – Obras, quando o objeto do instrumento se referir à execução de obras e serviços de engenharia;

3.28 - A contratada deve obedecer às regras e diretrizes de acessibilidade na execução do objeto dos instrumentos, em conformidade com as leis, normativos e orientações técnicas que tratam da matéria;

4 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHESS DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA.



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Um gigante em destino

ITEM	FONTE	CÓD.	QUANT.	UNID. FORNE	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL
1.	SINAPI	90776	30,00	HORA	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	70,20	R\$ 2.106,10
2.	SINAPI	90777	30,00	HORA	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	152,68	R\$ 4.580,55
3.	SETOP	ED- 48483	30,63	M ²	DEMOLIÇÃO MANUAL DE PISO EM GRANILITE/ MARMORITE, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL DEMOLIDO.	30,50	R\$ 934,23
4.	SINAPI	ED- 48502	136,25	M ²	DEMOLIÇÃO MANUAL DE REVESTIMENTO CERÂMICO, AZULEJO OU LADRILHO HIDRÁULICO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL DEMOLIDO.	27,70	R\$ 3.773,74
5.	SINAPI	ED- 48467	21,00	UNID.	REMOÇÃO DE LOUÇAS (LAVATÓRIO, BANHEIRA, PIA, VASO SANITÁRIO, TANQUE), COM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO.	45,12	R\$ 947,42
6.	SINAPI	97624	33,34	M ³	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	114,44	R\$ 3.815,29
7.	SINAPI	97644	22,96	M2	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	12,37	R\$ 283,99
8.	SETOP	ED- 50732	126,06	M ²	EMBOÇO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:6 (CIMENTO E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO - CAMADA DE REGULARIZAÇÃO ESP. 10MM.	22,56	R\$ 2.843,60
9.	SETOP	ED- 9081	126,06	M ²	REVESTIMENTO COM CERÂMICA APLICADO EM PAREDE, ACABAMENTO ESMALTADO, AMBIENTE INTERNO/EXTERNO, PADRÃO EXTRA, DIMENSÃO DA PEÇA ATÉ 2025 CM2, PEI III, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO.	92,73	R\$ 11.690,17
10.	SETOP	ED- 50568	30,63	M ²	CONTRAPISO DESEMPENADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3	57,55	R\$ 1.762,72



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Um projeto em desenvolvimento
gestão 2023/2028

					(CIMENTO E AREIA), ESP. 30MM, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO.		
11.	SETOP	ED-50754	30,63	M ²	REVESTIMENTO C/ PORCELANATO APLICADO EM PISO, ACAB. POLÍDO, AMBIENTE INTERNO, PADRÃO EXTRA, BORDA RETIFICADA, DIMENSÃO (60X60)CM, ASSENTAMENTO C/ ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO.	133,02	R\$ 4.074,46
12.	SETOP	ED-49685	13,59	M ²	FORRO EM PLACA DE GESSO LISO, DIMENSÃO (60X60)CM, COM FIXAÇÃO DO TIPO ARAMADO, INCLUSIVE ACESSÓRIOS E FIXAÇÃO.	82,78	R\$ 1.124,98
13.	PRÓPRIO	-	1,00	UNID.	REFORMA GERAL DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS DOS BANHEIROS (TROCA DE REGISTROS, TUBULAÇÕES, ETC), INCLUSIVE LIMPEZA GERAL DA CAIXA D'ÁGUA DO TELHADO.	3.244,75	R\$ 3.244,75
14.	SINAPI	92027	4,00	UNID.	INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS) COM 1 TOMADA DE EMBUTIR 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	85,29	R\$ 341,14
15.	SETOP	ED-49393	5,00	UNID.	LUMINÁRIA COMERCIAL CHANFRADA DE SOBREPOR COMPLETA, PARA DUAS (2) LÂMPADAS TUBULARES FLUORESCENTE 2X32WØT8, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, INCLUSIVE BASE, REATOR E LÂMPADAS.	341,74	R\$ 1.708,69
16.	SINAPI	102184	4,00	UNID.	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 90X210 CM, ESPESSURA 10 MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS.	2.080,25	R\$ 8.320,99
17.	SETOP	ED-23035	13,65	M ²	PORTA METÁLICA VENEZIANA, TIPO DE ABRIR, COM UMA (1) FOLHA, EM PERFIL VENEZIANA ENRIJECIDO, INCLUSIVE PINTURA ANTICORROSIVA A BASE DE ÓXIDO DE FERRO (ZARCÃO), UMA (1) DEMÃO, FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO, INCLUSIVE FECHADURA E DOBRADIÇA.	624,33	R\$ 8.522,09
18.	SETOP	ED-48533	24,95	M ²	DIVISÓRIA EM GRANITO CINZA ANDORINHA, ESP.	854,65	R\$ 21.323,62



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Um mundo em desenvolvimento.
GESTÃO 2011/2015

					3CM, INCLUSIVE INSTALAÇÃO, FERRAGENS EM LATÃO CROMADO E ACESSÓRIOS.		
19.	SETOP	ED-21631	2,06	M ²	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM CONSOLE DE METALON (50X30)MM, EXCLUSIVE RODABANCA/FRONTÃO, TESTEIRA/FAIXA, FURO EM BANCADA, CUBA METÁLICA, VÁLVULA, SIFÃO, TORNEIRA E ENGATE FLEXÍVEL.	566,82	R\$ 1.167,65
20.	SINAPI	98689	1,80	M	SOLEIRA EM GRANITO, LARGURA 15 CM, ESPESSURA 2,0 CM.	114,54	R\$ 206,17
21.	PRÓPRIO	-	1,80	M	SOLEIRA EM GRANITO, LARGURA 25 CM, ESPESSURA 2,0 CM.	190,90	R\$ 343,61
22.	SETOP	ED-21636	9,00	M	TESTEIRA PARA BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ALTURA DE 10CM, INCLUSIVE POLIMENTO, CORTE/COLAGEM EM MEIA ESQUADRIA E MASSA PLÁSTICA NA COR DA PEDRA.	274,06	R\$ 2.466,58
23.	SETOP	ED-50279	8,00	UNID.	CUBA DE LOUÇA BRANCA DE EMBUTIR, OVAL, INCLUSIVE VÁLVULA DE ESCOAMENTO DE METAL C/ ACABAMENTO CROMADO, SIFÃO DE METAL TIPO COPO C/ ACABAMENTO CROMADO.	586,05	R\$ 4.688,43
24.	SETOP	50329	8,00	UNID.	TORNEIRA METÁLICA PARA LAVATÓRIO, FECHAMENTO AUTOMÁTICO, ACABAMENTO CROMADO, COM AREJADOR, APLICAÇÃO DE MESA, INCLUSIVE ENGATE FLEXÍVEL METÁLICO.	287,28	R\$ 2.298,22
25.	SETOP	ED-50298	13,00	UNID.	BACIA SANITÁRIA (VASO) DE LOUÇA CONVENCIONAL, COR BRANCA, INCLUSIVE ACESSÓRIOS DE FIXAÇÃO/VEDAÇÃO, VÁLVULA DESCARGA METÁLICA C/ ACIONAMENTO DUPLO, TUBO DE LIGAÇÃO DE LATÃO C/ CANOPLA E REJUNTAMENTO, EXCLUSIVE ASSENTO.	1.237,99	R\$ 16.093,86
26.	SETOP	ED-48156	13,00	UNID.	ASSENTO PLÁSTICO PARA BACIA SANITÁRIA, NA COR BRANCA, PADRÃO POPULAR, INCLUSIVE ACESSÓRIOS PARA FIXAÇÃO.	50,66	R\$ 658,54
27.	SETOP	ED-48181	13,00	UNID.	DISTRIBUIDOR/DISPENSER PARA PAPEL HIGIÊNICO EM	127,38	R\$ 1.655,89



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Uma cidade em desenvolvimento
desde 1933/1938

					AO INOX, TIPO ROLÃO, ACABAMENTO POLIDO OU ESCOVADO, SOBREPOR, INCLUS. ACESSÓRIOS FIXAÇÃO.		
28.	SETOP	ED-48184	4,00	UNID.	DISTRIBUIDOR/DISPENSER PARA SABONETE LÍQUIDO, EM AÇO INOX, CAP. RESERV. 800ML, INCLUSIVE ACESSÓRIOS PARA FIXAÇÃO.	277,28	R\$ 1.109,13
29.	SETOP	ED-48180	4,00	UNID.	DISTRIBUIDOR/DISPENSER PARA PORTA PAPEL TOALHA TIPO BOBINA, EM AÇO INOX, INCLUSIVE ACESSÓRIOS PARA FIXAÇÃO.	189,29	R\$ 757,14
30.	SETOP	ED-51152	8,00	UNID.	ESPELHO CRISTAL, DIMENSÃO (40X60)CM, COM ESP. 4MM, EM ACABAMENTO LAPIDADO, INCLUSIVE FIXAÇÃO COM PARAFUSO TIPO FINESSON, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	133,10	R\$ 1.064,80
31.	PRÓPRIO	-	2,00	UNID.	ESPELHO CRISTAL, DIMENSÃO (60X140)CM, COM ESP. 4MM, EM ACABAMENTO LAPIDADO, INCLUSIVE FIXAÇÃO COM PARAFUSO TIPO FINESSON, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	373,67	R\$ 747,33
32.	SETOP	ED-50687	0,38	M ²	PRATELEIRA EM ARDÓSIA, ESP. 2CM, EMBUTIDA EM PAREDE, INCLUSIVE FIXAÇÃO - PIA COPA 2º PAVIMENTO.	326,86	R\$ 124,21
33.	SETOP	ED-48343	0,77	M ²	BANCADA EM GRANITO CINZA ANDORINHA E = 3CM, APOIADA EM CONSOLE METALON 20X30MM - COPA 2º PAVIMENTO.	507,08	R\$ 390,45
34.	SINAPI	34713	3,02	M ²	PORTA DE VIDRO TEMPERADO INCOLOR, 2 FOLHAS CORRER, E = 10 MM (C/ FERRAGENS E COLOCACAO) - COPA 2º PAVIMENTO.	434,61	R\$ 1.312,54
35.	SETOP	ED-50515	30,63	M ²	PREPARAÇÃO PARA EMASSAMENTO OU PINTURA (LÁTEX/ACRÍLICA) EM TETO, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO.	11,69	R\$ 358,19
36.	SETOP	ED-50475	30,63	M ²	EMASSAMENTO EM TETO COM MASSA ACRÍLICA, UMA (1) DEMÃO, INCLUSIVE LIXAMENTO PARA PINTURA.	32,64	R\$ 999,83
37.	SETOP	ED-50452	30,63	M ²	PINTURA ACRÍLICA EM TETO, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVELY SELADOR ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (PVA).	25,40	R\$ 778,00



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

38.	SETOP	ED-50491	8,01	M ²	PINTURA ESMALTE BASE SOLVENTE EM ESQUADRIAS DE FERRO - JANELAS, DUAS DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE UMA DEMÃO DE FUNDO ANTICORROSIVO.	43,82	R\$ 350,98
Total Geral Estimado						R\$ 118.970,07	

4.1 – A Memória de Cálculo para as quantidades pode ser consultada em anexo classificado;

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

5.1 - Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto a ser contratado. O presente objeto busca realizar reparos nos banheiros do prédio da Prefeitura Municipal, logo, nenhuma outra solução além de contratações semelhantes pode ser aplicada ao atendimento da necessidade;

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO

DETALHAMENTO DO OBJETO							
LOTE ÚNICO							
ITEM	FONTE	CÓD.	QUANT.	UNID. FORNE	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL
1.	SINAPI	90776	30,00	HORA	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	70,20	R\$ 2.106,10
2.	SINAPI	90777	30,00	HORA	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	152,68	R\$ 4.580,55
3.	SETOP	ED-48483	30,63	M ²	DEMOLIÇÃO MANUAL DE PISO EM GRANILITE/ MARMORITE, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL DEMOLIDO.	30,50	R\$ 934,23
4.	SINAPI	ED-48502	136,25	M ²	DEMOLIÇÃO MANUAL DE REVESTIMENTO CERÂMICO, AZULEJO OU LADRILHO HIDRÁULICO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL DEMOLIDO.	27,70	R\$ 3.773,74



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Um projeto em desenvolvimento

06/10/2023/2023

5.	SINAPI	ED-48467	21,00	UNID.	REMOÇÃO DE LOUÇAS (LAVATÓRIO, BANHEIRA, PIA, VASO SANITÁRIO, TANQUE), COM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO.	45,12	R\$ 947,42
6.	SINAPI	97624	33,34	M ³	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	114,44	R\$ 3.815,29
7.	SINAPI	97644	22,96	M2	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	12,37	R\$ 283,99
8.	SETOP	ED-50732	126,06	M ²	EMBOÇO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:6 (CIMENTO E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO - CAMADA DE REGULARIZAÇÃO ESP. 10MM.	22,56	R\$ 2.843,60
9.	SETOP	ED-9081	126,06	M ²	REVESTIMENTO COM CERÂMICA APLICADO EM PAREDE, ACABAMENTO ESMALTADO, AMBIENTE INTERNO/EXTERNO, PADRÃO EXTRA, DIMENSÃO DA PEÇA ATÉ 2025 CM2, PEI III, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO.	92,73	R\$ 11.690,17
10.	SETOP	ED-50568	30,63	M ²	CONTRAPISO DESEMPENADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 30MM, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO.	57,55	R\$ 1.762,72
11.	SETOP	ED-50754	30,63	M ²	REVESTIMENTO C/ PORCELANATO APLICADO EM PISO, ACAB. POLÍDO, AMBIENTE INTERNO, PADRÃO EXTRA, BORDA RETIFICADA, DIMENSÃO (60X60)CM, ASSENTAMENTO C/ ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO.	133,02	R\$ 4.074,46
12.	SETOP	ED-49685	13,59	M ²	FORRO EM PLACA DE GESSO LISO, DIMENSÃO (60X60)CM, COM FIXAÇÃO DO TIPO ARAMADO, INCLUSIVE ACESSÓRIOS E FIXAÇÃO.	82,78	R\$ 1.124,98
13.	PRÓPRIO	-	1,00	UNID.	REFORMA GERAL DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS DOS BANHEIROS (TROCA DE REGISTROS, TUBULAÇÕES, ETC), INCLUSIVE LIMPEZA GERAL DA CAIXA D'ÁGUA DO TELHADO.	3.244,75	R\$ 3.244,75
14.	SINAPI	92027	4,00	UNID.	INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS) COM 1 TOMADA DE EMBUTIR 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	85,29	R\$ 341,14



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Uma página de 1 UNID investimento: 08/10/2021/2022

15.	SETOP	ED-49393	5,00		LUMINÁRIA COMERCIAL CHANFRADA DE SOBREPOR COMPLETA, PARA DUAS (2) LÂMPADAS TUBULARES FLUORESCENTE 2X32WØT8, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, INCLUSIVE BASE, REATOR E LÂMPADAS.	341,74	R\$ 1.708,69
16.	SINAPI	102184	4,00	UNID.	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 90X210 CM, ESPESSURA 10 MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS.	2.080,25	R\$ 8.320,99
17.	SETOP	ED-23035	13,65	M ²	PORTA METÁLICA VENEZIANA, TIPO DE ABRIR, COM UMA (1) FOLHA, EM PERFIL VENEZIANA ENRIJECIDO, INCLUSIVE PINTURA ANTICORROSIVA A BASE DE ÓXIDO DE FERRO (ZARCÃO), UMA (1) DEMÃO, FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO, INCLUSIVE FECHADURA E DOBRADIÇA.	624,33	R\$ 8.522,09
18.	SETOP	ED-48533	24,95	M ²	DIVISÓRIA EM GRANITO CINZA ANDORINHA, ESP. 3CM, INCLUSIVE INSTALAÇÃO, FERRAGENS EM LATÃO CROMADO E ACESSÓRIOS.	854,65	R\$ 21.323,62
19.	SETOP	ED-21631	2,06	M ²	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM CONSOLE DE METALON (50X30)MM, EXCLUSIVE RODABANCA/FRONTÃO, TESTEIRA/FAIXA, FURO EM BANCADA, CUBA METÁLICA, VÁLVULA, SIFÃO, TORNEIRA E ENGATE FLEXÍVEL.	566,82	R\$ 1.167,65
20.	SINAPI	98689	1,80	M	SOLEIRA EM GRANITO, LARGURA 15 CM, ESPESSURA 2,0 CM.	114,54	R\$ 206,17
21.	PRÓPRIO	-	1,80	M	SOLEIRA EM GRANITO, LARGURA 25 CM, ESPESSURA 2,0 CM.	190,90	R\$ 343,61
22.	SETOP	ED-21636	9,00	M	TESTEIRA PARA BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ALTURA DE 10CM, INCLUSIVE POLIMENTO, CORTE/COLAGEM EM MEIA ESQUADRIA E MASSA PLÁSTICA NA COR DA PEDRA.	274,06	R\$ 2.466,58
23.	SETOP	ED-50279	8,00	UNID.	CUBA DE LOUÇA BRANCA DE EMBUTIR, OVAL, INCLUSIVE VÁLVULA DE ESCOAMENTO DE METAL C/ ACABAMENTO CROMADO, SIFÃO DE METAL TIPO COPO C/ ACABAMENTO CROMADO.	586,05	R\$ 4.688,43
24.	SETOP	50329	8,00	UNID.	TORNEIRA METÁLICA PARA LAVATÓRIO, FECHAMENTO AUTOMÁTICO, ACABAMENTO CROMADO, COM AREJADOR, APLICAÇÃO DE MESA, INCLUSIVE ENGATE FLEXÍVEL METÁLICO.	287,28	R\$ 2.298,22
25.	SETOP	ED-50298	13,00	UNID.	BACIA SANITÁRIA (VASO) DE LOUÇA CONVENCIONAL, COR BRANCA, INCLUSIVE ACESSÓRIOS DE	1.237,99	R\$ 16.093,86



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Uma gestão em desenvolvimento.

04/2010 2011/2012

					FIXAÇÃO/VEDAÇÃO, VÁLVULA DESCARGA METÁLICA C/ ACIONAMENTO DUPLO, TUBO DE LIGAÇÃO DE LATÃO C/ CANOPLA E REJUNTAMENTO, EXCLUSIVE ASSENTO.		
26.	SETOP	ED-48156	13,00	UNID.	ASSENTO PLÁSTICO PARA BACIA SANITÁRIA, NA COR BRANCA, PADRÃO POPULAR, INCLUSIVE ACESSÓRIOS PARA FIXAÇÃO.	50,66	R\$ 658,54
27.	SETOP	ED-48181	13,00	UNID.	DISTRIBUIDOR/DISPENSER PARA PAPEL HIGIÊNICO EM AÇO INOX, TIPO ROLÃO, ACABAMENTO POLIDO OU ESCOVADO, SOBREPOR, INCLUS. ACESSÓRIOS FIXAÇÃO.	127,38	R\$ 1.655,89
28.	SETOP	ED-48184	4,00	UNID.	DISTRIBUIDOR/DISPENSER PARA SABONETE LÍQUIDO, EM AÇO INOX, CAP. RESERV. 800ML, INCLUSIVE ACESSÓRIOS PARA FIXAÇÃO.	277,28	R\$ 1.109,13
29.	SETOP	ED-48180	4,00	UNID.	DISTRIBUIDOR/DISPENSER PARA PORTA PAPEL TOALHA TIPO BOBINA, EM AÇO INOX, INCLUSIVE ACESSÓRIOS PARA FIXAÇÃO.	189,29	R\$ 757,14
30.	SETOP	ED-51152	8,00	UNID.	ESPELHO CRISTAL, DIMENSÃO (40X60)CM, COM ESP. 4MM, EM ACABAMENTO LAPIDADO, INCLUSIVE FIXAÇÃO COM PARAFUSO TIPO FINESSON, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	133,10	R\$ 1.064,80
31.	PRÓPRIO	-	2,00	UNID.	ESPELHO CRISTAL, DIMENSÃO (60X140)CM, COM ESP. 4MM, EM ACABAMENTO LAPIDADO, INCLUSIVE FIXAÇÃO COM PARAFUSO TIPO FINESSON, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	373,67	R\$ 747,33
32.	SETOP	ED-50687	0,38	M²	PRATELEIRA EM ARDÓSIA, ESP. 2CM, EMBUTIDA EM PAREDE, INCLUSIVE FIXAÇÃO - PIA COPA 2º PAVIMENTO.	326,86	R\$ 124,21
33.	SETOP	ED-48343	0,77	M²	BANCADA EM GRANITO CINZA ANDORINHA E = 3CM, APOIADA EM CONSOLE METALON 20X30MM - COPA 2º PAVIMENTO.	507,08	R\$ 390,45
34.	SINAPI	34713	3,02	M²	PORTA DE VIDRO TEMPERADO INCOLOR, 2 FOLHAS CORRER, E = 10 MM (C/ FERRAGENS E COLOCACAO) - COPA 2º PAVIMENTO.	434,61	R\$ 1.312,54
35.	SETOP	ED-50515	30,63	M²	PREPARAÇÃO PARA EMASSAMENTO OU PINTURA (LÁTEX/ACRÍLICA) EM TETO, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO.	11,69	R\$ 358,19
36.	SETOP	ED-50475	30,63	M²	EMASSAMENTO EM TETO COM MASSA ACRÍLICA, UMA (1) DEMÃO, INCLUSIVE LIXAMENTO PARA PINTURA.	32,64	R\$ 999,83
37.	SETOP	ED-50452	30,63	M²	PINTURA ACRÍLICA EM TETO, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE SELADOR	25,40	R\$ 778,00



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

Um grande em desenvolvimento.

GESTÃO 2023/2028

					ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (PVA).		
38.					PINTURA ESMALTE BASE SOLVENTE EM ESQUADRIAS DE FERRO - JANELAS, DUAS DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE UMA DEMÃO DE FUNDO ANTICORROSIVO.		
	SETOP	ED-50491	8,01	M²		43,82	R\$ 350,98
Total Geral Estimado						R\$ 118.970,07	

6.1 – Os valores aqui relacionados foram extraídos de Planilha Orçamentária elaborada pelo Departamento Municipal de Engenharia, através da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão e tiveram seus preços extraídos de Tabelas de Referência para órgãos públicos. A precificação foi realizada conforme o artigo 23 da

Lei 14.133/2021 e Regulamento Municipal, sendo anexada a este pedido e podendo ser consultada em anexo classificado;

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

A solução definida para atender à necessidade identificada consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma dos banheiros do prédio da Prefeitura Municipal, compreendendo desde a demolição das estruturas existentes até a finalização com pintura, instalação de louças, metais e acessórios. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 9º, inciso IV da IN 58/2022).

8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto é indivisível do ponto de vista técnico e operacional. A reforma exige sequência lógica e interdependente entre as etapas (demolição, adequações hidrossanitárias, revestimentos, marmoraria, instalação de louças). Qualquer descompasso entre fornecedores diferentes pode gerar sobreposição ou incompatibilidade de serviços, além de dificultar a responsabilização.

Logo, não se deve realizar o parcelamento do objeto. A contratação deve ocorrer em lote único, por empresa especializada, sob empreitada por preço unitário.



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

A contratação da reforma dos banheiros da Prefeitura Municipal proporcionará ganhos diretos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros da Administração.

9.1. Economicidade (redução de custos e gastos futuros)

A contratação de empresa especializada para reforma completa — evita gastos recorrentes com manutenção corretiva, que vinha sendo realizada de forma esporádica e não resolvia o problema estrutural dos banheiros. A análise técnica afirma que nada poderá ser reaproveitado, em razão do estado de deterioração das instalações. Assim, reformar de forma definitiva é economicamente mais vantajoso que continuar realizando reparos paliativos.

9.2. Melhor aproveitamento dos recursos humanos

A contratação permite melhor utilização dos recursos humanos da Prefeitura porque:

- Não desloca servidores de suas atividades finalísticas para a gestão operacional da obra.
- A contratada deve disponibilizar responsável técnico habilitado e equipe própria, mantendo Diário de Obra e acompanhando todas as etapas da execução
- A fiscalização se concentra na análise do cumprimento técnico, e não na coordenação de múltiplas equipes, o que seria necessário se o objeto fosse parcelado.

Assim, libera a equipe interna para continuar desempenhando atividades essenciais de atendimento ao público e gestão administrativa.

9.3. Melhor aproveitamento dos recursos materiais

Com a contratação em lote único, a responsabilidade pelo fornecimento de todos os materiais é da contratada. Isso elimina riscos de:

- divergência de padrões de materiais e acabamentos;
- retrabalhos por incompatibilidade técnica entre fornecedores;
- compras desnecessárias de materiais pela Administração.



PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

A contratada assume integralmente a responsabilidade pela qualidade dos insumos utilizados, incluindo louças, metais, revestimentos e esquadrias, etc.

10 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada e o objeto.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas para a viabilidade e contratação desta demanda, da mesma forma não haverá necessidade de licitações interdependentes para viabilizar a contratação.

12 - ESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL

A execução da obra de reforma dos banheiros poderá gerar impactos ambientais decorrentes dos serviços de demolição, remoção de materiais, instalação de novos componentes e geração de resíduos de construção civil. Considerando isso, foram identificados os impactos ambientais e definidas medidas mitigadoras:

Geração de resíduos sólidos (entulhos, cerâmicas, metais, gesso e madeira) Impacto:

- Os serviços iniciais são de demolição e remoção de materiais, produzindo resíduos de construção (classe A e B).

Medidas mitigadoras / exigências:

- Obrigatoriedade de destinação correta dos resíduos para área licenciada ou empresa recicladora.
- Segregação dos resíduos por tipo (gesso, cerâmica, metais, madeira).
- Reutilização/reciclagem conforme viabilidade técnica:
 - as cerâmicas e concretos —• reciclagem como base/aterro;
 - os metais (portas, acessórios) destinação para cooperativa ou empresa de reciclagem.

A solução assegura conformidade com logística reversa e reciclagem, quando aplicável.

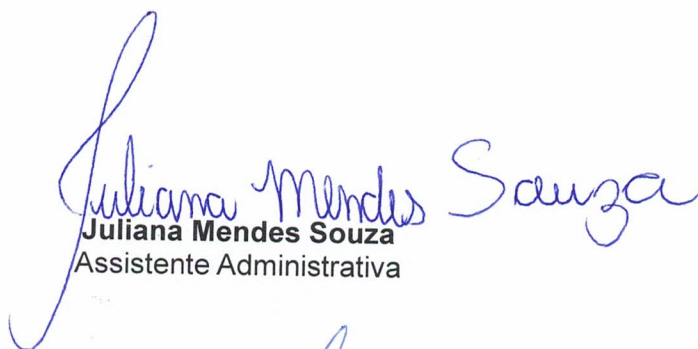


PREFEITURA DE
JOÃO PINHEIRO

**13 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA
CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA
(CONCLUSÃO)**

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

João Pinheiro/MG 9 de junho de 2026.


Juliana Mendes Souza
Assistente Administrativa


Clenilson Batista Caetano
Secretário Municipal de Administração