



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS



### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Área Requisitante:** Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.

**Responsável(is) pela elaboração:** Ana Paula Ap<sup>a</sup> de Lima Silva

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para construção da cozinha de aprendizado na Casa da Cultura da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.

### 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

A presente contratação de empresa especializada para a construção da Cozinha de Aprendizado na Casa da Cultura, vinculada à Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo, justifica-se pela necessidade de ampliar e qualificar os espaços destinados às ações educativas, culturais e de inclusão social desenvolvidas pelo Município. A implantação da cozinha de aprendizado permitirá a realização de oficinas práticas, cursos de capacitação, atividades formativas e projetos socioculturais voltados à população, especialmente nas áreas de gastronomia, segurança alimentar, geração de renda e valorização da cultura local.

Trata-se de um ambiente essencial para o desenvolvimento de políticas públicas que promovam o aprendizado prático, a profissionalização e o fortalecimento da cidadania. Além disso, a adequação do espaço físico, com observância às normas técnicas, sanitárias e de segurança, é indispensável para garantir condições apropriadas de uso, assegurando funcionalidade, acessibilidade e segurança aos usuários e servidores.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS**



A contratação de empresa especializada se faz necessária para assegurar a correta execução da obra, com qualidade técnica, cumprimento dos prazos e atendimento às exigências legais vigentes.

Dessa forma, a contratação mostra-se imprescindível para o atendimento do interesse público, contribuindo diretamente para a efetivação das ações da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo para a melhoria dos serviços oferecidos à comunidade.

### **Classificação do Objeto**

O serviço objeto desta contratação é caracterizado como obra, conforme o estabelecido no Art. 6º, inciso XII, da Lei N° 14.133/2021, 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.

### **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**

O item demandado consta do Plano de Contratações Anual do órgão para o exercício de 2026. Contudo, a presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico do Município de João Pinheiro/MG, estando previsto no PPA vigente.

### **3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

3.1 A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados do (a) assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133/2021;

3.2. Os serviços necessários inerentes a execução do empreendimento deverão ser realizados "in-loco" no município de João Pinheiro/MG, cabendo à empresa contratada arcar com custos de transporte (pessoal, equipamentos e materiais);

3.3. A presente contratação se caracteriza como serviços de natureza "não continuada", pois os mesmos tem por escopo a execução de construção em segmentos definido, com um período predeterminado para a conclusão dos serviços, ou seja, não contempla atividade auxiliar e essencial ao Órgão que deva ser executada de forma contínua e por período de longa duração;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



- 3.4. A Contratada se obriga a ceder todos os direitos patrimoniais objeto da presente licitação, incluindo o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinente à concepção, desenvolvimento e meios de qualquer natureza;
- 3.5. Fica, inclusive, responsável pela obrigação de efetuar a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/CAU, quando couber;
- 3.6. Não é característico da contratação em tela a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas;
- 3.7. O objeto será contratado sem dedicação exclusiva de mão de obra;
- 3.8. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta;
- 3.9. A contratada é obrigada a obter, à sua custa, todas as licenças, prorrogações de licenças e franquias necessárias, pagando os emolumentos prescritos em lei, observando todas as leis, regulamentos e posturas, referentes às obras e segurança pública;
- 3.10. Cabem a contratada todas as providências que se fizerem necessárias junto às repartições públicas, de previdência e organizações concessionárias de serviços públicos, obrigando-se ao cumprimento de quaisquer formalidades exigidas. Será responsável também pelo pagamento das multas, por ventura impostas pelas autoridades, inclusive as que por imposição legal, venham a recair sobre a contratada, uma vez digam respeito à obra e sua execução;
- 3.11. Cabe à contratada providenciar junto às concessionárias públicas a ligação definitiva de energia elétrica, água e esgoto de modo a estarem concluídas no término da obra. Havendo extensão de rede a contratada deverá, no início da obra, providenciar e encaminhar ao contratante o orçamento da concessionária para execução dos serviços;
- 3.12. 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 Cultura, Esporte, Lazer e Turismo 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;
- 3.13. A Contratada executará a obra observando rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado pelo Contratante, em obediência às suas normas técnicas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



- 3.14. O Cronograma Físico-Financeiro pode ser consultado na íntegra em anexo classificado (**Anexo II**);
- 3.15. A Contratada deve apresentar garantia de 5% do valor global previsto para a contratação, conforme Arts. 96 e 98 da Lei 14.133/2021 e com base na matriz de risco;
- 3.16. 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;
- 3.17. O CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos, subcontratados, etc;
- 3.18. A CONTRATADA poderá subcontratar parcialmente os serviços, desde que haja autorização formal do CONTRATANTE;
- 3.19. A execução de todos os serviços contratados obedecerá às normas técnicas aplicáveis aos projetos e à presente especificação técnica;
- 3.20. Os materiais a serem empregados e os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e especificações constantes deste Projeto Básico;
- 3.21. 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;
- 3.22. Os representantes do CONTRATANTE e toda pessoa autorizada pelo mesmo terão livre acesso aos serviços e a todos os locais onde estejam sendo realizados trabalhos.
- 3.23. A CONTRATADA deverá providenciar Diário de Obras, onde serão registradas todas as atividades, ocorrências e demais fatos relativos aos serviços. O fiscal dos serviços anotarà 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;
- 3.24. Caberá ao responsável técnico da CONTRATADA o seu preenchimento. Diariamente será dada ciência do preenchimento do Diário ao fiscal da obra,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



após efetuar no Diário as anotações devidas, destacará a primeira via de cada página, para seu controle e arquivo;

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

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

3.27. 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;

3.28. 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);

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

3.30. 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;

3.31. 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;

3.32. 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;

3.33. 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;

3.34. 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



3.35. 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;


3.36. 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;

3.37. A empresa vencedora deve, obrigatoriamente, afixar em local visível placa de obra elaborada conforme instruções fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, mantendo-a atualizada e em bom estado de conservação durante todo o prazo de execução das obras;

3.38. 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 LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA**

4.1. Para resolução do problema serão necessárias as seguintes contratações/aquisições com as quantidades descritas abaixo:

		<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO</b>						
		<b>OBRA: CONSTRUÇÃO DA COZINHA DE APRENDIZADO NA CASA DA CULTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.</b>						
		<b>LOCAL: RUA JUCA NIQUINHO 220, CENTRO, JOÃO PINHEIRO - MG.</b>						
		<b>BASE: SINAPI OUT-25 E SEINFRA OUT-25 / DESONERADO - MG.</b>						
<b>BDI: 28,50%</b>		<b>PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 02 MESES</b>						
<b>DATA: 26/01/2026</b>		<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>						
<b>ITEM</b>	<b>FONTE</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UNID.</b>	<b>QUANT.</b>	<b>VALOR UNITÁRIO (S/ BDI)</b>	<b>VALOR UNITÁRIO (C/ BDI)</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>1.0</b>			<b>SERVIÇOS PRELIMINARES / ADM. LOCAL</b>					<b>4758,0980</b>
1.1	SINAPI	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	HORA	20,0000	119,7600	153,8916	3077,8320
1.2	SINAPI	90776	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	HORA	20,0000	65,3800	84,0133	1680,2660
<b>2.0</b>			<b>ALVENARIA</b>					<b>3379,4951</b>

2.1	SINAPI	103361	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X29 CM (ESPESSURA 14CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL.	M²	17,3800	83,4100	107,1819	1862,8206
2.2	SINAPI	101162	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM ELEMENTO VAZADO DE CERÂMICA (COBOGÓ) DE 7X20X20CM E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA.	M²	7,5500	156,3300	200,8841	1516,6746
<b>3.0</b>			<b>COBERTURA</b>					<b>23339,7197</b>
3.1	SETOP	ED-48514	REMOÇÃO MANUAL DE TELHA CERÂMICA, COM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL REMOVIDO NÃO REAPROVEITÁVEL.	M²	36,8500	25,1200	32,2792	1189,4885
3.2	SETOP	ED-48457	REMOÇÃO MANUAL DE ENGRADAMENTO PARA TELHA TIPO CERÂMICA OU CONCRETO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL REMOVIDO NÃO REAPROVEITÁVEL.	M²	36,8500	23,2900	29,9277	1102,8339
3.3	SETOP	ED-48407	ENGRADAMENTO EM MADEIRA PARAJU OU EQUIVALENTE, PARA TELHAS CERÂMICAS OU DE CONCRETO, EXCLUSIVE TELHAS.	M³	77,8100	106,4000	136,7240	10638,4944
3.4	SINAPI	94201	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA CANAL, TIPO COLONIAL, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019.	M³	77,8100	95,5500	122,7818	9553,6480
3.5	SINAPI	96485	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, LISO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M²	9,6000	69,3300	89,0891	855,2549
<b>4.0</b>			<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/HIDRÁULICAS</b>					<b>7446,2409</b>
4.1	SETOP	ED-17903	PONTO DE SOBREPOR P/ UM INTERRUPTOR SIMPLES (10A-250V), PLACA 4"x2", ELETRODUTO AÇO GALV., 20MM (3/4"), FIXADO ALVENARIA, CABO COBRE FLEXÍVEL, CL 5, 5MM2, C/ DISTÂNCIA ATÉ 10 M PONTO DE DERIV., INCL. FORNEC., INSTAL., COND. ALUMÍNIO, ETC.	UNID.	3,0000	432,4700	555,7240	1667,1719
4.2	SETOP	ED-50232	PONTO DE EMBUTIR P/ UMA TOMADA PADRÃO, TRÊS (3) POLOS (2P+T/10A-250V), C/ PLACA 4"x2", ELETROD. FLEX., DN 25MM (3/4"), EMBUT. NA ALV. E CABO OBRE FLEX., SEÇÃO 2,5MM2, DIST. ATÉ 10 M PT DERIV., INCL. CX LIG., SUP. E FIX. ELETR. C/ ENCHIM. C/ ARGAMASSA.	UNID.	6,0000	283,2100	363,9249	2183,5491
4.3	SETOP	ED-27090	LUMINÁRIA COMERCIAL COM ALETAS DE SOBREPOR COMPLETA, PARA DUAS (2) LÂMPADAS TUBULARES LED 2X18W-ØT8, TEMPERATURA DA COR 6500K, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, INCLUSIVE BASE E LÂMPADA.	UNID.	8,0000	286,5400	368,2039	2945,6312
4.4	SETOP	ED-50222	PONTO DE EMBUTIR PARA ÁGUA FRIA EM TUBO PVC RÍGIDO ROSCÁVEL, DN 1/2" (20MM), EMBUTIDO NA ALVENARIA COM DISTÂNCIA DE ATÉ 5 M TOMADA DE ÁGUA, INCL. CONEXÕES E FIXAÇÃO DO TUBO C/ ENCHIMENTO RASGO NA ALVENARIA C/ ARGAMASSA.	UNID.	1,0000	191,6500	246,2703	246,2703




# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

## ESTADO DE MINAS GERAIS



4.5	SETOP	ED-50225	PONTO DE EMBUTIR PARA ESGOTO EM TUBO PVC RÍGIDO, PBV - SÉRIE NORMAL, DN 100MM (4"), EMBUTIDO EM PISO COM DISTÂNCIA DE ATÉ 5 M DO RAMAL DE ESGOTO, INCL. CONEXÕES E FIXAÇÃO DO TUBO C/ ENCHIMENTO DO RASGO NO CONCRETO COM ARGAMASSA.	UNID.	1,0000	314,1000	403,6185	403,6185
5.0			<b>ESQUADRIAS</b>					<b>2738,8943</b>
5.1	SINAPI	90846	KIT PORTA DE MADEIRA P/ PINTURA, SEMI-OCA (PESADA OU SUPERPESADA), PADRÃO MÉDIO, 100X200CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UNID.	1,0000	1455,8600	1870,7801	1870,7801

 PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO <small>GOV. DO ESTADO DE MINAS GERAIS</small>			PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO					
OBRA: CONSTRUÇÃO DA COZINHA DE APRENDIZADO NA CASA DA CULTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.								
LOCAL: RUA JUCA NIQUINHO 220, CENTRO, JOÃO PINHEIRO - MG.								
BDI: 28,50%			BASE: SINAPI OUT-25 E SEINFRA OUT-25 / DESONERADO - MG.					
DATA: 26/01/2026					PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 02 MESES			
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA								
ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (S/ BDI)	VALOR UNITÁRIO (C/ BDI)	VALOR TOTAL
5.2	SINAPI	100669	JANELA DE MADEIRA PINUS/EUCALIPTO OU EQUIVALENTE REGIÃO, TIPO BASCULANTE, 2 FOLHAS PARA (VIDROS NÃO INCLUSOS), CAIXA DO BATENTE/ MARCO DE 10 CM, SEM GUARNIÇÕES/ ALIZAR, C/ FERRAGENS, FIXAÇÃO C/ PARAFUSOS E ESPUMA EXPANSIVA - FORNEC. E INSTALAÇÃO.	M²	0,5250	1105,3800	1420,4133	745,7170
5.3	SINAPI	102153	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO FUME, E = 4 MM, EM ESQUADRIA DE MADEIRA, FIXADO COM BAGUETE. AF_01/2021	M²	0,5250	181,4300	233,1376	122,3972
6.0			REVESTIMENTO					8274,2069
6.1	SINAPI	87904	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	M²	62,4700	8,7700	11,2695	704,0025
6.2	SINAPI	87530	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M²	106,9600	42,1900	54,2142	5798,7455
6.3	SINAPI	101091	LADRILHO HIDRÁULICO APLICADO EM AMBIENTES EXTERNOS - MEIA PAREDE.	M²	7,0400	163,3100	209,8534	1477,3676
6.4	SETOP	ED-50552	REVESTIMENTO CIMENTADO NATADO COM ARGAMASSA, ACABAMENTO QUEIMADO, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 20MM, SEM JUNTA DE DILATAÇÃO.	M²	5,2300	43,7600	56,2316	294,0913
7.0			PISO					17733,1272
7.1	SETOP	ED-50567	CONTRAPISO DESEMPENADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 25MM, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO.	M²	34,8300	41,1100	52,8264	1839,9418





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



7.2	SETOP	ED-50554	PISO CIMENTADO NATADO COM ARGAMASSA, ACABAMENTO QUEIMADO, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 30MM, SEM JUNTA DE DILATAÇÃO.	M²	34,8300	50,8300	65,3166	2274,9754
7.3	SINAPI	94992	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESURA 6 CM, ARMADO. AF_08/2022	M²	11,4500	85,8400	110,3044	1262,9854
7.4	SINAPI	105001	RAMPA DE ACESSIBILIDADE PARA ACESSO A EDIFICAÇÕES COM INCLINAÇÃO DE 8,33% EM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, COM LARGURA DE 1,50M, FCK 25MPA, NÃO ARMADA, COM JUNTA A CADA 2M COM CORTE À SECO. AF_03/2024.	M	2,8000	1501,1400	1928,9649	5401,1017
7.5	SETOP	ED-8914	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO COM PISO INTERTRAVADO SEXTAVADO, ESP. 8CM, FCK 35MPA, INCLUSIVE COLCHÃO DE AREIA ESP. 6CM, COMPACTAÇÃO MECANIZADA, CARGA E DESCARGA MECÂNICA CAMINHÃO, EXCLUSIVE TRANSPORTE DE PISO INTERTRAVADO.	M²	42,1400	100,9200	129,6822	5464,8079
7.6	SETOP	ED-51135	GUIA DE CORDÃO BOLEADO, EM CONCRETO COM FCK 20MPA, PRÉ-MOLDADA, 10X10CM (ALTURA X LARGURA), INCLUSIVE UMA (1) FIADA DE BLOCO DE CONCRETO, ESP. 9CM, ESCAVAÇÃO, APILOAMENTO E TRANSPORTE COM RETIRADA DO MATERIAL ESCAVADO.	M	19,0000	61,0000	78,3850	1489,3150
8.0			<b>PINTURA</b>					<b>4194,6815</b>
8.1	SINAPI	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M²	104,8500	4,4800	5,7568	603,6005
8.2	SINAPI	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M²	104,8500	11,9600	15,3686	1611,3977
8.3	SINAPI	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	M²	104,8500	13,3200	17,1162	1794,6336
8.4	SINAPI	102229	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 3 DEMÃOS. AF_01/2021	M²	5,0600	28,4600	36,5711	185,0498
9.0			<b>DIVERSOS</b>					<b>3490,3881</b>
9.1	SETOP	ED-21657	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM ALVENARIA, EXCLUSIVE ALVENARIA, RODABANCA, TESTEIRA, FURO EM BANCADA, CUBA METÁLICA, VÁLVULA, SIFÃO, TORNEIRA E ENGATE FLEXÍVEL - BANCADA ILHA COZINHA.	M²	1,8150	374,1100	480,7314	872,5274

		PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO						
		OBRA: CONSTRUÇÃO DA COZINHA DE APRENDIZADO NA CASA DA CULTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.						
		LOCAL: RUA JUCA NIQUINHO 220, CENTRO, JOÃO PINHEIRO - MG.						
		BDI: 28,50%		BASE: SINAPI OUT-25 E SEINFRA OUT-25 / DESONERADO - MG.				
DATA: 26/01/2026							PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 02 MESES	
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA								
ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (S/ BDI)	VALOR UNITÁRIO (C/ BDI)	VALOR TOTAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



9.2	SETOP	ED-21657	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM ALVENARIA, EXCLUSIVE ALVENARIA, RODABANCA, TESTEIRA, FURO EM BANCADA, CUBA METÁLICA, VÁLVULA, SIFÃO, TORNEIRA E ENGATE FLEXÍVEL - MESA COZINHA.	M²	3,1200	374,1100	480,7314	1499,8818
9.3	SETOP	ED-48348	RODABANCA/FRONTÃO PARA BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ALTURA DE 10CM, INCLUSIVE REJUNTAMENTO EM MASSA PLÁSTICA NA COR DA PEDRA - BANCADA ILHA COZINHA.	M	0,7500	51,9100	66,7044	50,0283
9.4	SETOP	ED-21631	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM CONSOLE DE METALON (50X30)MM - BANCADA FOGÃO.	M²	0,5400	408,5300	524,9611	283,4790
9.5	SETOP	ED-48348	RODABANCA/FRONTÃO PARA BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ALTURA DE 10CM, INCLUSIVE REJUNTAMENTO EM MASSA PLÁSTICA NA COR DA PEDRA - BANCADA FOGÃO.	M	1,5000	51,9100	66,7044	100,0565
9.6	SETOP	ED-50266	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA.	M²	68,4600	7,7800	9,9973	684,4152
<b>VALOR TOTAL</b>								<b>R\$ 75.354,85</b>

4.2. As unidades e especificações de itens foram levantadas a partir de vistorias no local para avaliar quais os serviços necessários e auxiliar na elaboração dos projetos e análise dos insumos e serviços dos cadernos de encargos da SINAPI, SETOP, dentre outras, para determinação dos itens da planilha de quantitativos e encontram-se em anexo.

## **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. O presente levantamento de mercado tem como objetivo identificar as possíveis soluções existentes para atendimento da demanda, bem como analisar, sob os aspectos técnico e econômico, a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021.

### **5.2. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Foram identificadas as seguintes alternativas para execução do objeto:

#### **a) Execução direta pela Administração Pública**

Consiste na realização da obra com utilização de equipe própria do Município, incluindo fornecimento de materiais e mão de obra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



**Análise:**

- Exige estrutura técnica permanente (engenharia, operários, logística);
- Maior risco de atrasos e retrabalho;
- Dificuldade de controle de custos e cronograma;
- Não se mostra eficiente para obras com múltiplas especialidades.

**b) Contratação por empreitada global (empresa especializada)**

Consiste na contratação de empresa de engenharia responsável pela execução integral da obra, incluindo materiais, mão de obra e encargos.

**Análise:**

- Solução amplamente adotada pela Administração Pública;
- Transferência dos riscos da execução para a contratada;
- Maior previsibilidade de custo e prazo;
- Execução por equipe técnica qualificada;
- Facilita a fiscalização e gestão contratual.

**c) Contratação por etapas (parcelamento da obra)**

Consiste na divisão da obra em diversas contratações (estrutura, elétrica, hidráulica, acabamento, etc.).

**Análise:**

- Aumenta a complexidade administrativa;
- Eleva o risco de incompatibilidade entre serviços;
- Pode gerar atrasos na execução;
- Maior custo indireto com gestão de múltiplos contratos.

**5.3. ANÁLISE COMPARATIVA DAS SOLUÇÕES**

<b>Critério</b>	<b>Execução Direta</b>	<b>Empreitada Global</b>	<b>Parcelamento</b>
Eficiência	Baixa	Alta	Média
Controle de prazo	Baixo	Alto	Baixo
Risco	Alto	Baixo	Alto
Complexidade	Alta	Média	Muito alta
Custo global	Variável	Previsível	Variável



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS



### 5.4. ANÁLISE DE MERCADO E FORMA DE EXECUÇÃO

O mercado da construção civil dispõe de diversas empresas especializadas aptas à execução de obras de pequeno porte, como a construção da cozinha de aprendizado, com capacidade técnica e operacional para atendimento da demanda.

A solução de empreitada global é amplamente praticada, sendo considerada padrão para esse tipo de contratação, conforme definição do art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021.

### 5.5. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A contratação por empreitada global mostra-se tecnicamente mais adequada, considerando:

- A necessidade de integração entre serviços (civil, elétrico, hidráulico);
- A complexidade técnica da obra;
- A exigência de cumprimento de normas técnicas e de segurança;
- A necessidade de garantir qualidade e durabilidade da edificação.

### 5.6. JUSTIFICATIVA ECONÔMICA

Sob o aspecto econômico, a solução escolhida apresenta vantagens relevantes:

- Maior previsibilidade orçamentária;
- Redução de custos indiretos administrativos;
- Menor risco de aditivos contratuais;
- Melhor relação custo-benefício para a Administração.

### 5.7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a **contratação de empresa especializada por empreitada global** é a solução mais vantajosa para a Administração Pública, por atender de forma eficiente, econômica e segura à necessidade identificada, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

## 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


Os preços para os itens aqui relacionados foram extraídos da Planilha Orçamentária. Pelas boas práticas, não são permitidas quaisquer alterações nas precificações contidas nas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



tabelas, devendo estas serem transcritas integralmente, conforme texto da Tabela de Referência. Os valores podem ser consultados na íntegra em anexo classificado;


 PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO			PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO					
			OBRA: CONSTRUÇÃO DA COZINHA DE APRENDIZADO NA CASA DA CULTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.					
			LOCAL: RUA JUCA NIQUINHO 220, CENTRO, JOÃO PINHEIRO - MG.					
			BDI: 28,50%					
DATA: 26/01/2026			BASE: SINAPI OUT-25 E SEINFRA OUT-25 / DESONERADO - MG.			PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 02 MESES		
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA								
ITEM	FORTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (S/ BDI)	VALOR UNITÁRIO (C/ BDI)	VALOR TOTAL
1.0			SERVIÇOS PRELIMINARES / ADM. LOCAL					4758,0980
1.1	SINAPI	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	HORA	20,0000	119,7600	153,8916	3077,8320
1.2	SINAPI	90776	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES.	HORA	20,0000	65,3800	84,0133	1680,2660
2.0			ALVENARIA					3379,4951
2.1	SINAPI	103361	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X29 CM (ESPESSURA 14CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL.	M²	17,3800	83,4100	107,1819	1862,8206
2.2	SINAPI	101162	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM ELEMENTO VAZADO DE CERÂMICA (COBOGÓ) DE 7X20X20CM E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA.	M²	7,5500	156,3300	200,8841	1516,6746
3.0			COBERTURA					23339,7197
3.1	SETOP	ED-48514	REMOÇÃO MANUAL DE TELHA CERÂMICA, COM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL REMOVIDO NÃO REAPROVEITÁVEL.	M²	36,8500	25,1200	32,2792	1189,4885
3.2	SETOP	ED-48457	REMOÇÃO MANUAL DE ENGRADAMENTO PARA TELHA TIPO CERÂMICA OU CONCRETO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL REMOVIDO NÃO REAPROVEITÁVEL.	M²	36,8500	23,2900	29,9277	1102,8339
3.3	SETOP	ED-48407	ENGRADAMENTO EM MADEIRA PARAJU OU EQUIVALENTE, PARA TELHAS CERÂMICAS OU DE CONCRETO, EXCLUSIVE TELHAS.	M³	77,8100	106,4000	136,7240	10638,4944
3.4	SINAPI	94201	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA CANAL, TIPO COLONIAL, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019.	M³	77,8100	95,5500	122,7818	9553,6480
3.5	SINAPI	96485	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, LISO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M²	9,6000	69,3300	89,0891	855,2549
4.0			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/HIDRÁULICAS					7446,2409
4.1	SETOP	ED-17903	PONTO DE SOBREPOR P/ UM INTERRUPTOR SIMPLES (10A-250V), PLACA 4"x2", ELETRODUTO AÇO GALV., 20MM (3/4"), FIXADO ALVENARIA, CABO COBRE FLEXÍVEL, CL 5, 5MM2, C/ DISTÂNCIA ATÉ 10 M PONTO DE DERIV., INCL. FORNEC., INSTAL., COND. ALUMÍNIO, ETC.	UNID.	3,0000	432,4700	555,7240	1667,1719
			PONTO DE EMBUTIR P/ UMA TOMADA PADRÃO, TRÊS (3) POLOS (2P+T/10A-250V), C/ PLACA 4"x2", ELETROD. FLEX., DN 25MM (3/4"), EMBUT. NA ALV. E CABO OBRE FLEX., SEÇÃO 2.5MM2, DIST. ATÉ 10 M PT DERIV., INCL. CX LIG., SUP. E FIX.					



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



4.2	SETOP	ED-50232	ELETR. C/ ENCHIM. C/ ARGAMASSA.					
				UNID.	6,0000	283,2100	363,9249	2183,5491
4.3	SETOP	ED-27090	LUMINÁRIA COMERCIAL COM ALETAS DE SOBREPOR COMPLETA, PARA DUAS (2) LÂMPADAS TUBULARES LED 2X18W-ØT8, TEMPERATURA DA COR 6500K, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, INCLUSIVE BASE E LÂMPADA.					
				UNID.	8,0000	286,5400	368,2039	2945,6312
4.4	SETOP	ED-50222	PONTO DE EMBUTIR PARA ÁGUA FRIA EM TUBO PVC RÍGIDO ROSCÁVEL, DN 1/2" (20MM), EMBUTIDO NA ALVENARIA COM DISTÂNCIA DE ATÉ 5 M TOMADA DE ÁGUA, INCL. CONEXÕES E FIXAÇÃO DO TUBO C/ ENCHIMENTO RASGO NA ALVENARIA C/ ARGAMASSA.					
				UNID.	1,0000	191,6500	246,2703	246,2703
4.5	SETOP	ED-50225	PONTO DE EMBUTIR PARA ESGOTO EM TUBO PVC RÍGIDO, PBV - SÉRIE NORMAL, DN 100MM (4"), EMBUTIDO EM PISO COM DISTÂNCIA DE ATÉ 5 M DO RAMAL DE ESGOTO, INCL. CONEXÕES E FIXAÇÃO DO TUBO C/ ENCHIMENTO DO RASGO NO CONCRETO COM ARGAMASSA.					
				UNID.	1,0000	314,1000	403,6185	403,6185
5.0			ESQUADRIAS					2738,8943
5.1	SINAPI	90846	KIT PORTA DE MADEIRA P/ PINTURA, SEMI-OCA (PESADA OU SUPERPESADA), PADRÃO MÉDIO, 100X200CM, ESPESURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019					
				UNID.	1,0000	1455,8600	1870,7801	1870,7801

 PREFEITURA DE <b>JOÃO PINHEIRO</b> <small>GOV. DO ESTADO DE MINAS GERAIS</small>			<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO</b>					
			<b>OBRA: CONSTRUÇÃO DA COZINHA DE APRENDIZADO NA CASA DA CULTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.</b>					
			<b>LOCAL: RUA JUCA NIQUINHO 220, CENTRO, JOÃO PINHEIRO - MG.</b>					
			<b>BDI: 28,50%</b>					
<b>DATA: 26/01/2026</b>			<b>BASE: SINAPI OUT-25 E SEINFRA OUT-25 / DESONERADO - MG.</b>			<b>PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 02 MESES</b>		
<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>								
<b>ITEM</b>	<b>FONTE</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UNID.</b>	<b>QUANT.</b>	<b>VALOR UNITÁRIO (S/ BDI)</b>	<b>VALOR UNITÁRIO (C/ BDI)</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
5.2	SINAPI	100669	JANELA DE MADEIRA PINUS/EUCALIPTO OU EQUIVALENTE REGIÃO, TIPO BASCULANTE, 2 FOLHAS PARA (VIDROS NÃO INCLUSOS), CAIXA DO BATENTE/ MARCO DE 10 CM, SEM GUARNIÇÕES/ ALIZAR, C/ FERRAGENS, FIXAÇÃO C/ PARAFUSOS E ESPUMA EXPANSIVA - FORNEC. E INSTALAÇÃO.	M²	0,5250	1105,3800	1420,4133	745,7170
5.3	SINAPI	102153	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO FUME, E = 4 MM, EM ESQUADRIA DE MADEIRA, FIXADO COM BAGUETE. AF_01/2021	M²	0,5250	181,4300	233,1376	122,3972
6.0			<b>REVESTIMENTO</b>					<b>8274,2069</b>
6.1	SINAPI	87904	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	M²	62,4700	8,7700	11,2695	704,0025

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

## ESTADO DE MINAS GERAIS


6.2	SINAPI	87530	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M²	106,9600	42,1900	54,2142	5798,7455
6.3	SINAPI	101091	LADRILHO HIDRÁULICO APLICADO EM AMBIENTES EXTERNOS - MEIA PAREDE.	M²	7,0400	163,3100	209,8534	1477,3676
6.4	SETOP	ED-50552	REVESTIMENTO CIMENTADO NATADO COM ARGAMASSA, ACABAMENTO QUEIMADO, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 20MM, SEM JUNTA DE DILATAÇÃO.	M²	5,2300	43,7600	56,2316	294,0913
7.0			<b>PISO</b>					<b>17733,1272</b>
7.1	SETOP	ED-50567	CONTRAPISO DESEMPENADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 25MM, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO.	M²	34,8300	41,1100	52,8264	1839,9418
7.2	SETOP	ED-50554	PISO CIMENTADO NATADO COM ARGAMASSA, ACABAMENTO QUEIMADO, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 30MM, SEM JUNTA DE DILATAÇÃO.	M²	34,8300	50,8300	65,3166	2274,9754
7.3	SINAPI	94992	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 6 CM, ARMADO. AF_08/2022	M²	11,4500	85,8400	110,3044	1262,9854
7.4	SINAPI	105001	RAMPA DE ACESSIBILIDADE PARA ACESSO A EDIFICAÇÕES COM INCLINAÇÃO DE 8,33% EM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, COM LARGURA DE 1,50M, FCK 25MPA, NÃO ARMADA, COM JUNTA A CADA 2M COM CORTE À SECO. AF_03/2024.	M	2,8000	1501,1400	1928,9649	5401,1017
7.5	SETOP	ED-8914	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO COM PISO INTERTRAVADO SEXTAVADO, ESP. 8CM, FCK 35MPA, INCLUSIVE COLCHÃO DE AREIA ESP. 6CM, COMPACTAÇÃO MECANIZADA, CARGA E DESCARGA MECÂNICA CAMINHÃO, EXCLUSIVE TRANSPORTE DE PISO INTERTRAVADO.	M²	42,1400	100,9200	129,6822	5464,8079
7.6	SETOP	ED-51135	GUIA DE CORDÃO BOLEADO, EM CONCRETO COM FCK 20MPA, PRÉ-MOLDADA, 10X10CM (ALTURA X LARGURA), INCLUSIVE UMA (1) FIADA DE BLOCO DE CONCRETO, ESP. 9CM, ESCAVAÇÃO, APILOAMENTO E TRANSPORTE COM RETIRADA DO MATERIAL ESCAVADO.	M	19,0000	61,0000	78,3850	1489,3150
8.0			<b>PINTURA</b>					<b>4194,6815</b>
8.1	SINAPI	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M²	104,8500	4,4800	5,7568	603,6005
8.2	SINAPI	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M²	104,8500	11,9600	15,3686	1611,3977
8.3	SINAPI	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	M²	104,8500	13,3200	17,1162	1794,6336
8.4	SINAPI	102229	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 3 DEMÃOS. AF_01/2021	M²	5,0600	28,4600	36,5711	185,0498
9.0			<b>DIVERSOS</b>					<b>3490,3881</b>
9.1	SETOP	ED-21657	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM ALVENARIA, EXCLUSIVE ALVENARIA, RODABANCA, TESTEIRA, FURO EM BANCADA, CUBA METÁLICA, VÁLVULA, SIFÃO, TORNEIRA E ENGATE FLEXÍVEL -					



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



			BANCADA ILHA COZINHA.	M²	1,8150	374,1100	480,7314	872,5274
--	--	--	-----------------------	----	--------	----------	----------	----------

 PREFEITURA DE JOÃO PINHEIRO		PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO						
		OBRA: CONSTRUÇÃO DA COZINHA DE APRENDIZADO NA CASA DA CULTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.						
		LOCAL: RUA JUCA NIQUINHO 220, CENTRO, JOÃO PINHEIRO - MG.						
		BASE: SINAPI OUT-25 E SEINFRA OUT-25 / DESONERADO - MG.						
BDI: 28,50%		PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 02 MESES						
DATA: 26/01/2026		PLANILHA ORÇAMENTÁRIA						
ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (S/ BDI)	VALOR UNITÁRIO (C/ BDI)	VALOR TOTAL
9.2	SETOP	ED-21657	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM ALVENARIA, EXCLUSIVE ALVENARIA, RODABANCA, TESTEIRA, FURO EM BANCADA, CUBA METÁLICA, VÁLVULA, SIFÃO, TORNEIRA E ENGATE FLEXÍVEL - MESA COZINHA.	M²	3,1200	374,1100	480,7314	1499,8818
9.3	SETOP	ED-48348	RODABANCA/FRONTÃO PARA BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ALTURA DE 10CM, INCLUSIVE REJUNTAMENTO EM MASSA PLÁSTICA NA COR DA PEDRA - BANCADA ILHA COZINHA.	M	0,7500	51,9100	66,7044	50,0283
9.4	SETOP	ED-21631	BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, APOIADA EM CONSOLE DE METALON (50X30)MM - BANCADA FOGÃO.	M²	0,5400	408,5300	524,9611	283,4790
9.5	SETOP	ED-48348	RODABANCA/FRONTÃO PARA BANCADA EM GRANITO, COR CINZA ANDORINHA, ESP. 2CM, ALTURA DE 10CM, INCLUSIVE REJUNTAMENTO EM MASSA PLÁSTICA NA COR DA PEDRA - BANCADA FOGÃO.	M	1,5000	51,9100	66,7044	100,0565
9.6	SETOP	ED-50266	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA.	M²	68,4600	7,7800	9,9973	684,4152
VALOR TOTAL								R\$ 75.354,85

Conforme planilha orçamentária anexa ao processo, o valor global estimado da contratação é de **R\$ 75.354,85** (*Setenta e cinco mil trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos*).

A utilização de bases oficiais assegura a compatibilidade com os preços de mercado e o atendimento ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Reduzindo os riscos de sobrepreço ou inexecuibilidade.

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





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO ESTADO DE MINAS GERAIS**



A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção de uma cozinha de aprendizado na Casa da Cultura, vinculada à Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer do Município de João Pinheiro/MG, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os insumos necessários à completa execução do objeto.

A execução da obra dar-se-á sob o regime de empreitada por preço global, compreendendo todas as etapas indispensáveis à entrega do empreendimento em plenas condições de uso, conforme projetos técnicos, planilha orçamentária e demais documentos que integram o processo de contratação. Nesse sentido, a solução abrange, de forma integrada, a realização de serviços preliminares e administração local da obra, execução de alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidráulicas, revestimentos, pisos, pintura, instalação de esquadrias, execução de bancadas e demais elementos necessários, bem como a limpeza final para entrega do espaço devidamente concluído.

### **8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

O parcelamento do objeto da contratação não é viável porque essa medida resultaria em prejuízo ao gerenciamento e eficiência global dos serviços, acarretando prejuízo ao conjunto operacional do objeto. Além disso, a opção do não parcelamento do objeto não prejudicará ou restringirá a competitividade.

A definição do não parcelamento do objeto da contratação foi baseada nos aspectos de execução dos serviços, visando melhor aproveitamento dos recursos, inclusive no tocante à economia de escala com a Administração local. Os serviços previstos são interdependentes e deverão ser realizados em sua integralidade considerando o tempo ágil necessário, pois não estarão condicionados a utilização do espaço tornando-se, portanto, inviável técnica e economicamente, de que mais de uma empresa execute os serviços citados. Assim, a centralização da responsabilidade da execução de todos os serviços em uma única empresa é mais adequada, pois possibilita a execução das demandas como um todo, de modo a aumentar o controle sobre a execução e qualidade dos serviços. Somado a isso, é importante salientar que os prazos de execução foram dimensionados de forma exígua, ocasionando menor tempo de impacto aos serviços prestados à comunidade no local, o que reforça a opção de execução dos serviços sem parcelamento. Ressaltamos que a contratação de uma única empresa é extremamente importante e necessária para possibilitar uma prestação coesa e produtiva. Além disso, a contratada irá proporcionar, à contratante, economia de recursos alocados no item Administração Local, gerando grande economia também para a Administração Pública, e facilitará a operação, ao centralizar em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**



um único contrato todos os serviços necessários para execução do objeto, uma vez que a contratação de forma não parcelada é mais vantajosa para a Administração do ponto de vista técnico e econômico.

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

A presente contratação tem como objetivo a construção de uma cozinha de aprendizado na Casa da Cultura, visando à ampliação e melhoria das atividades educacionais, culturais e sociais promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer, com a utilização eficiente dos recursos públicos disponíveis.

A contratação da empresa especializada para construção da cozinha de aprendizado na Casa da Cultura visa assegurar a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos públicos, por meio da adoção da empreitada por preço global, que proporciona maior previsibilidade de custos com base em referências oficiais, reduzindo riscos de sobrepreço e aditivos contratuais. A solução também otimiza os recursos humanos, ao evitar a utilização da equipe interna da Administração na execução da obra, permitindo sua atuação nas atividades finalísticas, enquanto profissionais qualificados realizam os serviços com maior eficiência e qualidade.

Quanto aos recursos materiais, a responsabilidade da contratada pelo fornecimento e gestão dos insumos contribui para a redução de desperdícios e maior durabilidade da edificação. Do ponto de vista financeiro, possibilita melhor planejamento e controle orçamentário, além de gerar retorno social com a ampliação das atividades culturais e educacionais, em conformidade com os princípios da eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

**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**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**



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 - DESCRIÇÃO 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 construção da cozinha de aprendizado na Casa da Cultura poderá gerar impactos ambientais típicos de atividades da construção civil, os quais deverão ser devidamente mitigados por meio da adoção de boas práticas ambientais, conforme descrito a seguir:

**a) Geração de resíduos da construção civil**

**Impacto:** Produção de entulhos, sobras de materiais e embalagens.

**Medidas mitigadoras:**

- Realizar a segregação adequada dos resíduos;
- Promover, sempre que possível, a reutilização e reciclagem de materiais;
- Destinar os resíduos a locais devidamente licenciados;
- Atender à legislação ambiental vigente.

**b) Emissão de poeira e material particulado**

**Impacto:** Poluição do ar e incômodo à vizinhança.

**Medidas mitigadoras:**

- Realizar a umidificação de superfícies durante a execução dos serviços;
- Organizar adequadamente o canteiro de obras;
- Minimizar a dispersão de materiais pulverulentos.

**c) Logística reversa e destinação de resíduos recicláveis**

**Impacto:** Descarte inadequado de materiais e embalagens.

**Medidas mitigadoras:**

- Promover a destinação ambientalmente adequada de resíduos recicláveis;
- Encaminhar materiais reutilizáveis para cooperativas ou empresas especializadas, quando possível;
- Garantir o descarte correto de embalagens e sobras de materiais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**



**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 mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

João Pinheiro, 14 de abril de 2026.

**14 - RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

---

Ana Paula Aparecida de Lima Silva  
**Equipe de Planejamento de Contratações.**

---

Frederico Gomes de Sá  
**Eng. Civil CREA-MG 91.199/D**

**15 - APROVAÇÃO E ASSINATURA DA AUTORIDADE DO ÓRGÃO**

---

André Benfica de Almeida  
**Secretário Municipal de Cultura, Turismo, Esporte Lazer.**