# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## 1- NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I, Lei 14.133/2021)

### 1.1 . Objeto:

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a análise da viabilidade técnica, econômica e operacional para a reforma, restauração, reestruturação e adequação de edificação de uso público destinada à implantação da Casa do Mel, no município de São João del-Rei/MG, em parceria com a Associação dos Apicultores de São João del-Rei (APIS), formalizada por meio de Termo de Fomento.

A iniciativa visa estruturar um centro de comercialização e promoção de produtos oriundos da apicultura local, integrando ações de fortalecimento da cadeia produtiva do mel ao desenvolvimento do turismo regional. O espaço será destinado à comercialização dos produtos pelos associados, bem como à visitação turística, possibilitando a demonstração do processo de extração do mel, beneficiamento e produção de derivados.

O público-alvo da iniciativa contempla, de forma direta, os turistas e visitantes do município e, de forma indireta, os moradores de São João del-Rei, considerando os impactos positivos na geração de renda, valorização da produção local, incentivo ao consumo de alimentos saudáveis e fortalecimento da identidade produtiva regional.

A implantação da Casa do Mel está alinhada ao Programa de Desenvolvimento do Turismo do Governo Federal, especialmente no eixo de infraestrutura turística, que prioriza investimentos em equipamentos estruturantes destinados à qualificação dos destinos turísticos, ampliação da oferta de atrativos, dinamização da economia local e promoção do desenvolvimento sustentável.

O projeto será viabilizado por meio de recursos provenientes de Emenda Parlamentar, no valor de R$ 487.000,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil reais), acrescido de contrapartida no valor de R$ 4.920,00 (quatro mil, novecentos e vinte reais), totalizando o montante global de R$ 491.920,00 (quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e vinte reais). O repasse será operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, decorrente de indicações parlamentares dos Deputados Aécio Neves, Luiz Fernando Faria e Sóstenes Cavalcante, conforme instrumento celebrado.

O presente estudo, portanto, analisará as condições técnicas da edificação, as intervenções necessárias, os custos estimados, a adequação da solução proposta e sua compatibilidade com os objetivos institucionais e com o interesse público, demonstrando a viabilidade e a vantajosidade da implantação do referido equipamento turístico e produtivo no município. Foram consideradas as seguintes alternativas de mercado:

**Solução 1 – Manutenção da situação atual**

A manutenção da situação atual mostra-se inviável, pois perpetua riscos estruturais e impede o cumprimento da finalidade pública pretendida.

Conclusão: Não atende ao interesse público.

**Solução 2 – Construção de nova edificação em outro local**

Custos recorrentes de aluguel e limitações estruturais. A construção de nova edificação demandaria maior aporte financeiro, ampliação de prazos e novos procedimentos de licenciamento.

Conclusão: Solução menos vantajosa no médio e longo prazo.

**Solução 3 – Reforma e adequação de edificação pública existente (Solução Proposta)**

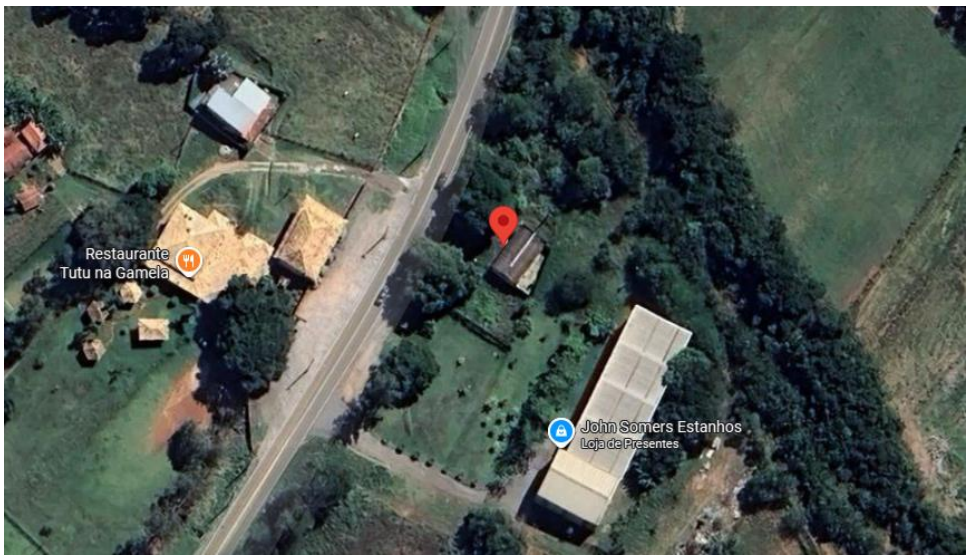
Aproveitamento de estrutura já disponível, com investimento único para adequação permanente do espaço. Demonstrou ser a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, pois aproveita a estrutura física já implantada, reduz custos comparativamente à construção integral, otimiza o prazo de execução, garante melhor relação custo-benefício à Administração. Assim, a solução atende ao princípio da eficiência, economicidade e ao dever de planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021.

Conclusão: Alternativa mais vantajosa sob os aspectos econômico, social e estratégico.

Diante da análise comparativa, a reforma da edificação pública mostra-se a solução mais eficiente e economicamente adequada.

**1.2. Justificativa técnica:**

O imóvel situado nas coordenadas Latitude -21.15021 e Longitude -44.17507 apresenta condições físicas e estruturais inadequadas para recepção de visitantes e desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas. Verifica-se deterioração construtiva, desgaste natural dos elementos estruturais e infraestrutura precária, circunstâncias que comprometem sua utilização regular e oferecem riscos à segurança e ao bem-estar de associados e usuários.




**Localização do imóvel**

A inexistência de estrutura apropriada inviabiliza a consolidação do espaço como ponto de visitação e como equipamento de apoio à cadeia produtiva da apicultura local, restringindo o potencial econômico da atividade e limitando a comercialização regular dos produtos derivados do mel. Atualmente, os apicultores associados não dispõem de local adequado para exposição, promoção e venda de seus produtos, o que impacta diretamente a geração de renda, o fortalecimento da agricultura familiar e a valorização da produção artesanal.

**Fotos do imóvel**

Diante desse cenário, foi destinada emenda parlamentar específica para viabilizar a reforma, ampliação e modernização da edificação, cujo projeto técnico já se encontra devidamente aprovado. O presente Estudo Técnico Preliminar fundamenta o prosseguimento do processo licitatório para contratação da obra, visando restabelecer as condições de uso do imóvel e adequá-lo às finalidades institucionais propostas.

A intervenção contempla a implantação da Casa do Mel, compreendendo:

- Área destinada à comercialização de produtos apícolas;
- Espaço expositivo e educativo sobre o processo de extração e beneficiamento do mel;
- Área administrativa e de apoio operacional;
- Espaço para vivências de apicultura e degustação;
- Instalação de sanitários;
- Implantação de mobiliário urbano, paisagismo e sinalização turística;
- Adequações de acessibilidade, segurança e instalações prediais.

A proposta justifica-se pela necessidade de estruturar ambiente adequado para fortalecimento da cadeia produtiva da apicultura, promovendo: ampliação da geração de renda aos produtores locais, valorização da produção artesanal e da agricultura familiar, integração da atividade produtiva ao turismo regional, promoção da identidade cultural e produtiva do município, fomento ao consumo de produtos saudáveis e de origem local.

O projeto encontra-se alinhado ao Programa de Desenvolvimento do Turismo do Governo Federal, especialmente no eixo de infraestrutura turística, contribuindo para a qualificação do destino, melhoria da experiência do visitante e dinamização da economia local.

A solução a ser contratada deverá observar rigorosamente as normas técnicas vigentes, em especial aquelas relativas à acessibilidade, segurança contra incêndio e pânico, vigilância sanitária e demais exigências legais aplicáveis à natureza da atividade desenvolvida, garantindo conformidade normativa, segurança dos usuários e sustentabilidade da edificação.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária, tecnicamente viável e adequada ao interesse público, assegurando a recuperação estrutural do imóvel, sua modernização e plena funcionalidade, além de potencializar o desenvolvimento econômico e turístico do município.

## 2. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O presente Estudo Técnico Preliminar fundamenta-se na Lei Orçamentária Anual, que prevê os recursos provenientes da Emenda Parlamentar para custear obra de espaço público para atendimento à Secretaria de Agropecuária.

## 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### 3.1. Natureza da contratação / Modalidade licitatória sugerida:

A presente contratação tem por objeto a reforma de espaço físico para uso institucional, compreendendo serviços de engenharia destinados à adequação, reestruturação e melhoria das instalações existentes, incluindo, conforme necessidade técnica, intervenções civis, elétricas, hidrossanitárias, pintura, revestimentos, forros, adequações de acessibilidade e demais serviços correlatos.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação caracteriza-se como obra ou serviço de engenharia, tendo em vista que envolve atividade técnica especializada, com alteração e/ou recuperação de edificação existente, demandando responsabilidade técnica de profissional habilitado e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso.

Considerando tratar-se de reforma com escopo previamente definido e passível de especificação objetiva em projeto básico, entende-se, em regra, como serviço comum de engenharia, salvo superveniência de elementos técnicos que indiquem maior complexidade.

Com fundamento no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, sugere-se a adoção da modalidade Concorrência, por se tratar de contratação de obra de engenharia.

A Concorrência mostra-se adequada ao caso em razão da natureza do objeto, da necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia e da busca pela proposta mais vantajosa à Administração, assegurando competitividade, economicidade e observância aos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

A adoção da Concorrência assegura maior robustez ao procedimento licitatório, amplia a competitividade e confere maior segurança jurídica à contratação.

**3.2. Critério de julgamento:**

Para a contratação da obra, adota-se o critério de julgamento pelo menor preço global, nos termos da Lei nº 14.133/2021, considerando tratar-se de obra comum de engenharia com especificações técnicas objetivamente definidas no Projeto Básico.

O critério de menor preço global mostra-se adequado por permitir ampla competitividade entre os licitantes, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, sem prejuízo da qualidade da execução, uma vez que todas as exigências técnicas, padrões construtivos, materiais, prazos e condições de execução encontram-se previamente estabelecidos nos documentos técnicos da contratação.

A adoção desse critério atende aos princípios da economicidade, eficiência, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa, garantindo racionalidade na aplicação dos recursos públicos e objetividade no julgamento das propostas.

**3.3 Exigências específicas do objeto:**

A obra deverá abranger todos os serviços necessários à plena recuperação e modernização da edificação, compreendendo intervenções estruturais, adequações civis, elétricas e hidrossanitárias, revisão ou substituição de cobertura, pisos, revestimentos, forros e esquadrias, bem como a implantação ou reforma de sanitários. Deverá ainda contemplar a criação e organização de área destinada à comercialização de produtos apícolas, espaço expositivo e educativo para demonstração do processo de extração e beneficiamento do mel, área administrativa e de apoio, espaço para vivências de apicultura e degustação, além da implantação de mobiliário urbano, paisagismo e sinalização turística.

A execução deverá garantir a plena funcionalidade do espaço como equipamento turístico e produtivo, assegurando fluxo adequado de visitantes, condições apropriadas para exposição e comercialização de produtos alimentícios e ambientes compatíveis com atividades educativas e demonstrativas. Todos os ambientes deverão apresentar condições adequadas de ventilação, iluminação natural e artificial, conforto e segurança.

A contratada deverá observar integralmente as normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil, as normas de acessibilidade vigentes especialmente a NBR 9050, as exigências de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, as normas de vigilância sanitária pertinentes à comercialização de produtos alimentícios, o Código de Obras e Posturas Municipal, bem como as exigências técnicas da Caixa Econômica Federal relativas à execução de obras com recursos oriundos de transferência voluntária.

Deverão ser apresentados os respectivos documentos de responsabilidade técnica, mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos por profissionais legalmente habilitados, abrangendo todas as etapas da execução.

A solução executiva deverá assegurar segurança estrutural, estabilidade da edificação, durabilidade dos materiais empregados e compatibilidade das instalações elétricas com a carga prevista para funcionamento regular do espaço. As intervenções deverão garantir plena acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente.

Sempre que tecnicamente viável, deverão ser priorizadas soluções que promovam eficiência energética, aproveitamento de ventilação e iluminação naturais, uso racional de recursos hídricos e emprego de materiais de menor impacto ambiental.

As especificações técnicas serão detalhadas no Projeto Básico, devendo ser descritas de forma objetiva e funcional, admitindo-se soluções equivalentes que comprovem desempenho igual ou superior ao estabelecido, vedada a indicação indevida de marcas ou qualquer forma de direcionamento.

A obra deverá ser executada conforme cronograma físico-financeiro aprovado, responsabilizando-se a contratada pela solidez, segurança e qualidade dos serviços executados, nos termos da legislação civil aplicável.

## 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na reforma, reestruturação e adequação da edificação pública existente em São João del-Rei/MG para implantação da Casa do Mel, em parceria com a Associação dos Apicultores de São João del-Rei (APIS). O projeto visa criar um espaço integrado de comercialização, promoção e valorização dos produtos apícolas locais, aliado a atividades educativas e turísticas, fortalecendo a cadeia produtiva do mel e dinamizando a economia regional.

A intervenção inclui recuperação estrutural, adequações civis, elétricas e hidrossanitárias, revisão de pisos, revestimentos, forros e esquadrias, implantação de sanitários, mobiliário urbano, paisagismo e sinalização turística. Serão criados espaços expositivos e educativos sobre o processo de extração e beneficiamento do mel, áreas administrativas e de apoio, bem como ambientes para vivências de apicultura e degustação.

A solução garante segurança, acessibilidade, conforto, conformidade legal e sustentabilidade, atendendo às normas da ABNT, NBR 9050, exigências do Corpo de Bombeiros e vigilância sanitária. A execução seguirá cronograma aprovado, sob responsabilidade de profissionais habilitados, com supervisão técnica e garantia de qualidade. O projeto utiliza a edificação existente, apresentando maior eficiência econômica, social e estratégica, assegurando resultados duradouros para o turismo e para os produtores locais.

A solução não se restringe à simples avaliação estrutural do imóvel, mas abrange estudo técnico multidisciplinar que subsidiará a tomada de decisão administrativa quanto à conveniência e oportunidade da intervenção, garantindo planejamento adequado e mitigação de riscos, em consonância com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Trata-se, portanto, de etapa essencial para assegurar que a futura implantação da Casa do Mel ocorra com viabilidade técnica, responsabilidade fiscal e sustentabilidade operacional.

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

| **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DEL REI** | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **OBRA:** | **PREFEITURA MUNICIPAL DE SJDR - REFORMA DA CASA DO MEL** | | | **FONTE** | | **B.D.I.** | | **ENCARGOS SOCIAIS** |
| **LOCAL:** | **AVENIDA GOVERNADOR ISRAEL PINHEIRO** | | | **SINAPI - 12/2025** | | **28,96%** | | **DESONERADO** |
| **ORÇAMENTO** | | | | | | | | |
| **Item** | **Código** | **Fonte** | **Descrição** | **Unid.** | **Quant.** | **Valor Unit** | **Valor Unit com BDI** | **Total** |
| **1.1** | **ADMINISTRAÇÃO DE OBRA** | | | | | | | **43.980,00** |
| 1.1.1 | 90777 | SINAPI | ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 300 | 113,68 | 146,60 | 43.980,00 |
| **1.2** | **INSTALAÇÕES INICIAIS** | | | | | | | **9.559,20** |
| 1.2.1 | ED-28427 | SETOP | FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PLACA DE OBRA EM CHAPA GALVANIZADA #26, ESP. 0,45MM, DIMENSÃO (3X1,5)M, PLOTADA COM ADESIVO VINÍLICO, AFIXADA COM REBITES 4,8X40MM, EM ESTRUTURA METÁLICA DE METALON 20X20MM, ESP. 1,25MM, INCLUSIVE SUPORTE EM EUCALIPTO AUTOCLAVADO PINTADO COM TINTA PVA DUAS (2) DEMÃOS | un | 1 | 1153,26 | 1487,24 | 1.487,24 |
| 1.2.2 | ED-16350 | SETOP | LOCAÇÃO DE CONTAINER COM ISOLAMENTO TÉRMICO, TIPO 3, PARA DEPÓSITO/FERRAMENTARIA DE OBRA, COM MEDIDAS REFERENCIAIS DE (6) METROS COMPRIMENTO, (2,3) METROS LARGURA E (2,5) METROS ALTURA ÚTIL INTERNA, INCLUSIVE LIGAÇÕES ELÉTRICAS INTERNAS, EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO E LIGAÇÕES PROVISÓRIAS EXTERNAS | mês | 5 | 858,68 | 1107,35 | 5.536,75 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.2.3 | ED-50137 | SETOP | MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE CONTAINER, INCLUSIVE CARGA, DESCARGA E TRANSPORTE EM CAMINHÃO CARROCERIA COM GUINDAUTO (MUNCK), EXCLUSIVE LOCAÇÃO DO CONTAINER | un | 1 | 1631,22 | 2103,62 | 2.103,62 |
| 1.2.4 | ED-16358 | SETOP | LIGAÇÕES PROVISÓRIAS PARA CONTAINER TIPO 3 (CORRESPONDENTE AO CÓDIGO ED-16350) | un | 1 | 334,67 | 431,59 | 431,59 |
| **1.3** | **SERVIÇOS PRELIMINARES** | | | | | | | **7.653,55** |
| 1.3.1 | RO-01091 | SETOP | LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL | M2 | 305,89 | 0,59 | 0,76 | 232,48 |
| 1.3.2 | 97647 | SINAPI | REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO, METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 | M2 | 147,22 | 3,77 | 4,86 | 715,49 |
| 1.3.3 | ED-48454 | SETOP | REMOÇÃO MANUAL DE ENGRADAMENTO PARA TELHA TIPO METÁLICA, PVC OU FIBRICIMENTO, COM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRASNPORTE E RETIRADA DO MATERIAL NÃO REAPROVEITÁVEL | M2 | 147,22 | 15,53 | 20,03 | 2.948,82 |
| 1.3.4 | 106122 | SINAPI | REMOÇÃO DE ENTULHO CLASSE A (ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSA E CERÂMICOS) POR DUTO DE ENTULHO E ACONDICIONAMENTO FINAL EM CAÇAMBA ESTACIONÁRIA, EXCLUSO TRANSPORTE. AF_09/2025 | M3 | 38,11 | 76,44 | 98,58 | 3.756,77 |
| **1.4** | **INFRAESTRUTURA** | | | | | | | **30.579,36** |
| 1.4.1 | ED-17989 | SETOP | LOCAÇÃO DE OBRA COM GABARITO DE TÁBUAS CORRIDAS PONTALETADAS A CADA 2,00M, REAPROVEITAMENTO (2X), INCLUSIVE ACOMPANHAMENTO DE EQUIPE TOPOGRÁFICA PARA MARCAÇÃO DE PONTO TOPOGRÁFICO | m | 57,61 | 60,29 | 77,75 | 4.479,18 |
| 1.4.2 | 96527 | SINAPI | ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_01/2024 | M3 | 14,38 | 109 | 140,57 | 2.021,40 |
| 1.4.3 | 104926 | SINAPI | FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA SAPATA CORRIDA, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 2 UTILIZAÇÕES. AF_01/2024 | M2 | 48,1 | 104,08 | 134,22 | 6.456,06 |
| 1.4.4 | ED-51093 | SETOP | APILOAMENTO MANUAL EM FUNDO DE VALA COM SOQUETE, EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO | m2 | 23,89 | 24,08 | 31,05 | 741,78 |
| 1.4.5 | 104919 | SINAPI | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10 MM - MONTAGEM. AF_01/2024 | KG | 17,3 | 12,59 | 16,24 | 280,95 |
| 1.4.6 | 104920 | SINAPI | ARMAÇÃO DE BLOCO, SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 12,5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024 | KG | 7,9 | 10,63 | 13,71 | 108,30 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.4.7 | 104917 | SINAPI | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_01/2024 | KG | 68,2 | 15,51 | 20,00 | 1.364,12 |
| 1.4.8 | 104918 | SINAPI | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024 | KG | 293,6 | 14,2 | 18,31 | 5.376,50 |
| 1.4.9 | 104916 | SINAPI | ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024 | KG | 79,7 | 16,97 | 21,88 | 1.744,20 |
| 1.4.10 | 104924 | SINAPI | CONCRETAGEM DE SAPATA CORRIDA, FCK 30 MPA, COM USO DE BOMBA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024 | M3 | 8,12 | 764,63 | 986,07 | 8.006,89 |
| **1.5** | **SUPERESTRUTURA** | | | | | | | **30.426,38** |
| 1.5.1 | 92762 | SINAPI | ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022 | KG | 31,6 | 10,75 | 13,86 | 437,98 |
| 1.5.2 | 92760 | SINAPI | ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2024 | KG | 7,3 | 13,1 | 16,89 | 123,32 |
| 1.5.3 | 92761 | SINAPI | ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8,0 MM- MONTAGEM. AF_06/2024 | KG | 102,4 | 12,13 | 15,64 | 1.601,83 |
| 1.5.4 | 92759 | SINAPI | ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2024 | KG | 48,6 | 14,11 | 18,20 | 884,34 |
| 1.5.5 | 92269 | SINAPI | FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, EM AMDEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020 | M2 | 4,77 | 129,05 | 166,42 | 793,84 |
| 1.5.6 | 92270 | SINAPI | FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA VIGAS, COM MADEIRA SERRADA, E= 25 MM. AF_09/2020 | M2 | 31,93 | 219,05 | 282,49 | 9.019,81 |
| 1.5.7 | 103669 | SINAPI | CONCRETAGEM DE PILARES, FCK = 25 MPA, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022 | M3 | 0,26 | 978,51 | 1261,89 | 328,09 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.5.8 | 103674 | SINAPI | CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK=25 MPA, PARA LAJES PREMOLDADAS COM USO DE BOMBA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022_PS | M3 | 3,7 | 691,76 | 892,09 | 3.300,73 |
| 1.5.9 | 105029 | SINAPI | CONTRAVERGA MOLDADA IN LOCO EM CONCRETO, ESPESSURA DE *15* CM. AF_03/2024 | M | 37,5 | 54,45 | 70,22 | 2.633,25 |
| 1.5.10 | 106060 | SINAPI | LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA FORRO, ENCHIMENTO EM EPS, VIGOTA TRELIÇADA, ALTURA TOTAL DA LAJE "LT" = 12 CM (ENCHIMENTO+CAPA) = (8+4). AF_08/2025 | M2 | 39,8 | 220,22 | 284,00 | 11.303,20 |
| **1.6** | **ALVENARIA** | | | | | | | **74.183,76** |
| 1.6.1 | 103361 | SINAPI | ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X29 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021 | M2 | 132,75 | 86,08 | 111,01 | 14.736,58 |
| 1.6.2 | 103367 | SINAPI | ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 11,5X19X39 CM (ESPESSURA 11,5 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021 | M2 | 13,09 | 64,51 | 83,19 | 1.088,96 |
| 1.6.3 | 87893 | SINAPI | CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022 | M2 | 291,68 | 7,95 | 10,25 | 2.989,72 |
| 1.6.4 | ED-50761 | SETOP | REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:8 (CIMENTO, CAL E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO | m2 | 291,68 | 37,61 | 48,50 | 14.146,48 |
| 1.6.5 | 104611 | SINAPI | REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE | M2 | 243,85 | 94,74 | 122,18 | 29.793,59 |
| 1.6.6 | ED-50451 | SETOP | PINTURA ACRÍLICA EM PAREDE, DUAS (2) DEMÃOS, COM PALICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE SELADOR ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (PVA) | M2 | 402,53 | 15,66 | 20,20 | 8.129,15 |
| 1.6.7 | 87411 | SINAPI | APLICAÇÃO MANUAL DE GESSO DESEMPENADO (SEM TALISCAS) EM TETO DE AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10M², ESPESSURA DE 0,5CM. AF_03/2023 | M2 | 74,13 | 17,89 | 23,07 | 1.710,18 |
| 1.6.8 | 96110 | SINAPI | FORRO EM DRYWALL PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS | M2 | 16,56 | 74,41 | 95,96 | 1.589,10 |
| **1.7** | **PISOS** | | | | | | | **22.291,08** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.7.1 | 97633 | SINAPI | DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 | M2 | 113,73 | 24,68 | 31,83 | 3.620,03 |
| 1.7.2 | ED-13291 | SETOP | CAMADA DE REGULARIZAÇÃO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), ESP. 25MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO | m2 | 113,73 | 42,19 | 54,41 | 6.188,05 |
| 1.7.3 | ED-50724 | SETOP | REVESTIMENTO COM CERÂMICA APLICADO EM PISO, ACABAMENTO ESMALTADO, AMBIENTE INTERNO, PADRÃO EXTRA, DIMENSÃO DA PEÇA ATÉ 2025 CM2, PEI IV, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO | m2 | 113,73 | 85,11 | 109,76 | 12.483,00 |
| **1.8** | **ESQUADRIAS** | | | | | | | **45.378,39** |
| 1.8.1 | ED-50972 | SETOP | PORTA METÁLICA EM CHAPA DOBRADA, DIMENSÃO (70X210)CM, TIPO DE ABRIR, UMA (1) FOLHA, INCLUSIVE ESTRUTURA, DOBRADIÇA E MARCO, EXCLUSIVE FECHADURA E PINTURA | un | 3 | 543,42 | 700,79 | 2.102,37 |
| 1.8.2 | ED-50973 | SETOP | PORTA METÁLICA EM CHAPA DOBRADA, DIMENSÃO (80X210)CM, TIPO DE ABRIR, UMA (1) FOLHA, INCLUSIVE ESTRUTURA, DOBRADIÇA E MARCO, EXCLUSIVE FECHADURA E PINTURA | un | 13 | 603,78 | 778,63 | 10.122,19 |
| 1.8.3 | ED-50975 | SETOP | PORTA METÁLICA EM CHAPA DOBRADA, DIMENSÃO (90X210)CM, TIPO DE ABRIR, UMA (1) FOLHA, INCLUSIVE ESTRUTURA, DOBRADIÇA E MARCO, EXCLUSIVE FECHADURA E PINTURA | un | 1 | 632,99 | 816,30 | 816,30 |
| 1.8.4 | 91341 | SINAPI | PORTA EM ALUMÍNIO DE ABRIR TIPO VENEZIANA COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025 | M2 | 3,15 | 667,72 | 861,09 | 2.712,43 |
| 1.8.5 | 13.31.52 | SUDECAP | PORTÃO COM TUBOS (2") E TELAS DE AÇO, 2 FOLHAS, 3,00 X 2,25M - PADRÃO SUDECAP - PRODUÇÃO EM SERRALHERIA | UN | 1 | 1577,8 | 2034,73 | 2.034,73 |
| 1.8.6 | 37562 | SINAPI-I | PORTAO DE CORRER EM GRADIL FIXO DE BARRA DE FERRO CHATA DE 3 X 1/4" NA VERTICAL, SEM REQUADRO, ACABAMENTO NATURAL, COM TRILHOS E ROLDANAS | M2 | 6,16 | 613,35 | 790,98 | 4.872,44 |
| 1.8.7 | 94573 | SINAPI | JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 4 FOLHAS PARA VIDROS (VIDROS INCLUSOS), COM BANDEIRA, BATENTE/ REQUADRO 6 A 14 CM, ACABAMENTO COM ACETATO OU BRILHANTE, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 150X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024 | M2 | 13,35 | 337,4 | 435,11 | 5.808,72 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.8.8 | 94570 | SINAPI | JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 2 FOLHAS PARA VIDROS (VIDROS INCLUSOS), BATENTE/ REQUADRO 6 A 14 CM, ACABAMENTO COM ACETATO OU BRILHANTE, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024 | M2 | 4,07 | 303,41 | 391,28 | 1.592,51 |
| 1.8.9 | 94559 | SINAPI | JANELA DE AÇO TIPO BASCULANTE, PARA VIDROS (VIDROS NÃO INCLUSOS), BATENTE/ REQUADRO INCLUSO (6,5 A 14 CM), DIMENSÕES 60X60 CM, COM COM PINTURA ANTICORROSIVA, SEM ACABAMENTO, COM FERRAGENS, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024 | M2 | 13,35 | 703,78 | 907,59 | 12.116,33 |
| 1.8.10 | 98689 | SINAPI | SOLEIRA EM GRANITO, LARGURA 15 CM, ESPESSURA 2,0 CM. AF_09/2020 | M | 14,9 | 92,83 | 119,71 | 1.783,68 |
| 1.8.11 | ED-50997 | SETOP | PEITORIL DE GRANITO, NA COR CINZA ANDORINHA, COM PINGADEIRA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO | m2 | 3,68 | 298,52 | 384,97 | 1.416,69 |
| **1.9** | **COBERTURA** | | | | | | | **43.519,15** |
| 1.9.1 | 92580 | SINAPI | TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL, EXCLUSIVE PINTURA. AF_10/2025_PS | M2 | 147,22 | 48,94 | 63,11 | 9.291,05 |
| 1.9.2 | 94216 | SINAPI | TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019 | M2 | 147,22 | 152,44 | 196,59 | 28.941,98 |
| 1.9.3 | 08.85.43 | SUDECAP | CALHA DE CHAPA GALVANIZADA Nº 24 GSG, DESENVOLVIMENTO= 50CM | M | 43,4 | 94,45 | 121,8 | 5.286,12 |
| **1.10** | **INSTALAÇÃO DE ÁGUA FRIA** | | | | | | | **7.282,66** |
| 1.10.1 | 34640 | SINAPI-I | CAIXA D'AGUA / RESERVATORIO EM POLIETILENO, 2000 LITROS, COM TAMPA | UN | 1 | 1332,7 | 1718,65 | 1.718,65 |
| 1.10.2 | 89355 | SINAPI | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 20MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | M | 3,9 | 21,87 | 28,20 | 109,98 |
| 1.10.3 | 94648 | SINAPI | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024 | M | 33,75 | 7,07 | 9,12 | 307,80 |
| 1.10.4 | 89446 | SINAPI | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | M | 20,62 | 5,64 | 7,27 | 149,91 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.10.5 | 89402 | SINAPI | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | M | 17,1 | 13,2 | 17,02 | 291,04 |
| 1.10.6 | 94649 | SINAPI | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 32MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024 | M | 5,66 | 13,16 | 16,97 | 96,05 |
| 1.10.7 | 94650 | SINAPI | TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 40MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024 | M | 0,35 | 19,92 | 25,69 | 8,99 |
| 1.10.8 | 89366 | SINAPI | JOELHO 90 GRAUS COM BUCHA DE LATÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, X 3/4 INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | UN | 20 | 17,22 | 22,21 | 444,20 |
| 1.10.9 | 89362 | SINAPI | JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | UN | 25 | 10,21 | 13,17 | 329,25 |
| 1.10.10 | 89395 | SINAPI | TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | UN | 2 | 14,08 | 18,16 | 36,32 |
| 1.10.11 | 103976 | SINAPI | TE DE REDUÇÃO, 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 50 MM X 32 MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | UN | 1 | 26,86 | 34,64 | 34,64 |
| 1.10.12 | 94694 | SINAPI | TÊ, PVC, SOLDÁVEL, DN 50 MM INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024 | UN | 1 | 24,88 | 32,09 | 32,09 |
| 1.10.13 | 103985 | SINAPI | JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 50MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022 | UN | 2 | 23,43 | 30,22 | 60,44 |
| 1.10.14 | 105170 | SINAPI | JOELHO PVC, SOLDÁVEL, 45 GRAUS, DN 25 MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024 | UN | 5 | 5,88 | 7,58 | 37,90 |
| 1.10.15 | 103039 | SINAPI | REGISTRO DE ESFERA, PVC, ROSCÁVEL, COM VOLANTE, 1 1/2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021 | UN | 1 | 54,69 | 70,53 | 70,53 |
| 1.10.16 | 103042 | SINAPI | REGISTRO DE ESFERA, PVC, ROSCÁVEL, COM BORBOLETA, 3/4" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021 | UN | 2 | 19,97 | 25,75 | 51,50 |
| 1.10.17 | 89985 | SINAPI | REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021 | UN | 9 | 141,71 | 182,75 | 1.644,75 |
| 1.10.18 | 89987 | SINAPI | REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021 | UN | 9 | 149,52 | 192,82 | 1.735,38 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.10.19 | 94796 | SINAPI | TORNEIRA DE BOIA PARA CAIXA D'ÁGUA, ROSCÁVEL, 3/4" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021 | UN | 1 | 37,7 | 48,62 | 48,62 |
| 1.10.20 | 94703 | SINAPI | ADAPTADOR COM FLANGE E ANEL DE VEDAÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25 MM X 3/4", INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024 | UN | 1 | 20,75 | 26,76 | 26,76 |
| 1.10.21 | 94706 | SINAPI | ADAPTADOR COM FLANGE E ANEL DE VEDAÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 50 MM X 1 1/2", INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024 | UN | 1 | 37,11 | 47,86 | 47,86 |
| **1.11** | **ESGOTO** | | | | | | | **5.567,54** |
| 1.11.1 | 89711 | SINAPI | 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 | 17,68 | 23,19 | 29,91 | 528,81 |
| 1.11.2 | 89712 | SINAPI | 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 | 11,29 | 29,41 | 37,93 | 428,23 |
| 1.11.3 | 89713 | SINAPI | TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 75 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022 | M | 22,97 | 36,64 | 47,25 | 1.085,33 |
| 1.11.4 | 89714 | SINAPI | 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 | 8,76 | 40,95 | 52,81 | 462,62 |
| 1.11.5 | 10.35.15 | SUDECAP | CAIXA SIFONADA PVC COM GRELHA REDONDA 100 X 100 X 50MM (DIÂMETRO X H X DIÂMETRO SAÍDA) | UN | 4 | 40,37 | 52,06 | 208,24 |
| 1.11.6 | 89710 | SINAPI | RALO SECO, PVC, DN 100 X 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022 | UN | 12 | 20,02 | 25,82 | 309,84 |
| 1.11.7 | ED-49950 | SETOP | CAIXA DE INSPEÇÃO DE POLIETILENO , Ø 100 MM | un | 2 | 469,4 | 605,34 | 1.210,68 |
| 1.11.8 | 98110 | SINAPI | CAIXA DE GORDURA PEQUENA (CAPACIDADE: 19 L), CIRCULAR, EM PVC, DIÂMETRO INTERNO= 0,3 M. AF_12/2020 | UN | 1 | 421,75 | 543,89 | 543,89 |
| 1.11.9 | 89782 | SINAPI | TE, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 X 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022 | UN | 1 | 16,1 | 20,76 | 20,76 |
| 1.11.10 | 89726 | SINAPI | 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 | 3 | 11,37 | 14,66 | 43,98 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.11.11 | 89732 | SINAPI | JOELHO 45 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 | 4 | 16,42 | 21,18 | 84,72 |
| 1.11.12 | 89739 | SINAPI | JOELHO 45 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 75 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022 | UN | 4 | 24,74 | 31,90 | 127,60 |
| 1.11.13 | 89724 | SINAPI | 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 | 16 | 11,12 | 14,34 | 229,44 |
| 1.11.14 | 89731 | SINAPI | 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 | 2 | 15,64 | 20,17 | 40,34 |
| 1.11.15 | 89744 | SINAPI | 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 | 3 | 28,88 | 37,24 | 111,72 |
| 1.11.16 | 104345 | SINAPI | JUNÇÃO DE REDUÇÃO INVERTIDA, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022 | UN | 2 | 45,15 | 58,23 | 116,46 |
| 1.11.17 | 104341 | SINAPI | BUCHA DE REDUÇÃO LONGA, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 X 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL E ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022 | UN | 1 | 11,54 | 14,88 | 14,88 |
| **1.12** | **DRENAGEM PLUVIAL** | | | | | | | **4.969,40** |
| 1.12.1 | ED-50677 | SETOP | RUFO E CONTRARRUFO EM CHAPA GALVANIZADA, ESP. 0,65MM (GSG-24), COM DESENVOLVIMENTO DE 25CM, INCLUSIVE IÇAMENTO MANUAL VERTICAL | m | 61,02 | 37,79 | 48,73 | 2.973,50 |
| 1.12.2 | 89576 | SINAPI | TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 75 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM CONDUTORES VERTICAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS. AF_06/2022 | M | 34,9 | 28,72 | 37,04 | 1.292,70 |
| 1.12.3 | 89522 | SINAPI | JOELHO 90 GRAUS, PVC, SERIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 75 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ENCAMINHAMENTO. AF_06/2022 | UN | 10 | 30,99 | 39,96 | 399,60 |
| 1.12.4 | 89547 | SINAPI | LUVA SIMPLES, PVC, SERIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 75 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ENCAMINHAMENTO. AF_06/2022 | UN | 10 | 23,54 | 30,36 | 303,60 |
| **1.13** | **PEÇAS HIDRÁULICAS** | | | | | | | **10.534,96** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.13.1 | 86920 | SINAPI | TANQUE DE LOUÇA BRANCA COM COLUNA, 30L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE METAL CROMADO PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 2 | 896,67 | 1156,35 | 2.312,70 |
| 1.13.2 | 100860 | SINAPI | CHUVEIRO ELÉTRICO COMUM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 2 | 110,35 | 142,31 | 284,62 |
| 1.13.3 | 95545 | SINAPI | SABONETEIRA DE PAREDE EM METAL CROMADO, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 6 | 39,24 | 50,60 | 303,60 |
| 1.13.4 | 95544 | SINAPI | PAPELEIRA DE PAREDE EM METAL CROMADO SEM TAMPA, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 3 | 39,95 | 51,52 | 154,56 |
| 1.13.5 | 86925 | SINAPI | TANQUE DE MÁRMORE SINTÉTICO COM COLUNA, 22L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE METAL CROMADO PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 2 | 694,92 | 896,17 | 1.792,34 |
| 1.13.6 | 93442 | SINAPI | BANCADA MÁRMORE BRANCO 150 X 60 CM, COM CUBA DE EMBUTIR DE AÇO, VÁLVULA AMERICANA E SIFÃO TIPO GARRAFA EM METAL, ENGATE FLEXÍVEL 30 CM, TORNEIRA CROMADA, DE MESA, 1/2" OU 3/4", PARA PIA COZINHA, PADRÃO ALTO - FORNEC. E INSTALAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 2 | 1201,37 | 1549,29 | 3.098,58 |
| 1.13.7 | 86932 | SINAPI | VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA - PADRÃO MÉDIO, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM METAL CROMADO, 1/2 X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 3 | 613,08 | 613,08 | 1.839,24 |
| 1.13.8 | 86915 | SINAPI | TORNEIRA CROMADA DE MESA, 1/2" OU 3/4", PARA LAVATÓRIO, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020 | UN | 4 | 145,26 | 187,33 | 749,32 |
| **1.14** | **ÁREA EXTERNA** | | | | | | | **123.012,25** |
| 1.14.1 | 98522 | SINAPI | ALAMBRADO EM MOURÕES DE CONCRETO, COM TELA DE ARAME GALVANIZADO (INCLUSIVE MURETA EM CONCRETO). AF_12/2025 | M | 68,52 | 181,33 | 233,84 | 16.022,72 |
| 1.14.2 | 105000 | SINAPI | RAMPA DE ACESSIBILIDADE PARA ACESSO A EDIFICAÇÕES COM INCLINAÇÃO DE 8,33% EM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, COM LARGURA DE 1,20M, FCK 25MPA, NÃO ARMADA, COM JUNTA A CADA 2M COM CORTE À SECO. AF_03/2024 | M | 11,01 | 1370,87 | 1767,87 | 19.464,25 |
| 1.14.3 | ED-32102 | SETOP | GUARDA-CORPO EXTERNO, ALTURA 130CM, EM TUBO GALVANIZADO, COM COSTURA, DIÂMETRO DE 2", ESP. 3MM, GRADIL COM DIVISÃO VERTICAL EM TUBO GALVANIZADO, COM COSTURA, DIÂMETRO DE 1", ESP. 3MM, INCLUSIVE CORRIMÃO SIMPLES, EXCLUSIVE PINTURA | m | 10,96 | 683,38 | 881,29 | 9.658,94 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.14.4 | ED-32001 | SETOP | CORRIMÃO DUPLO EM TUBO GALVANIZADO, COM COSTURA, DIÂMETRO DE 1.1/2", ESP. 3MM, FIXADO EM PISO COM MONTANTE VERTICAL, DIÂMETRO DE 1.1/2", INCLUSIVE SUPORTE PARA CORRIMÃO EM BARRA CHATA (1"X1/2"), EXCLUSIVE PINTURA | m | 4 | 256,1 | 330,27 | 1.321,08 |
| 1.14.5 | 101996 | SINAPI | FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA ESCADAS, COM 1 LANCE E LAJE PLANA, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_11/2020 | M2 | 8,26 | 310,12 | 399,93 | 3.303,42 |
| 1.14.6 | 102073 | SINAPI | ESCADA EM CONCRETO ARMADO MOLDADO IN LOCO, FCK 25 MPA, COM 1 LANCE E LAJE PLANA, FÔRMA EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA. AF_11/2020 | M3 | 8,26 | 3763,25 | 4853,09 | 40.086,52 |
| 1.14.7 | 17.08.21 | SUDECAP | PINTURA COM ESMALTE SINTÉTICO FOSCO 2 EM 1 (FUNDO E ACABAMENTO) EM SUPERFÍCIE METÁLICA, APLICAÇÃO MANUAL, (POR DEMÃO) REF 100726 | M2 | 9,15 | 27,81 | 35,86 | 328,12 |
| 1.14.8 | 92394 | SINAPI | EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 8 CM. AF_10/2022 | M2 | 246,58 | 103,23 | 133,13 | 32.827,20 |
| **1.15** | **INSTALAÇÃO ELÉTRICA** | | | | | | | **11.533,30** |
| 1.15.1 | 01.14.45 | SUDECAP | INSTALAÇÃO ELÉTRICA - DEPÓSITO ATÉ 15M2 | UN | 7 | 424,94 | 548,00 | 3.836,00 |
| 1.15.2 | 01.14.46 | SUDECAP | INSTALAÇÃO ELÉTRICA - DEPÓSITO ATÉ 26M2 | UN | 2 | 590,29 | 761,24 | 1.522,48 |
| 1.15.3 | 01.14.40 | SUDECAP | INSTALAÇÃO ELÉTRICA - ESCRITÓRIOS ATÉ 15M2 | UN | 3 | 659,25 | 850,17 | 2.550,51 |
| 1.15.4 | 01.14.33 | SUDECAP | INSTALAÇAO ELÉTRICA - LAVABO | UN | 2 | 157,42 | 203,01 | 406,02 |
| 1.15.5 | 01.14.53 | SUDECAP | INSTALAÇÃO ELÉTRICA - SANITÁRIO ATÉ 15M2 | UN | 2 | 883,35 | 1139,17 | 2.278,34 |
| 1.15.6 | 01.14.48 | SUDECAP | INSTALAÇÃO ELÉTRICA - REFEITÓRIO ATÉ 19M2 | UN | 1 | 728,87 | 939,95 | 939,95 |
| **1.16** | **LIMPEZA** | | | | | | | **1.428,37** |
| 1.16.1 | ED-50266 | SETOP | LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA | m2 | 142,41 | 7,78 | 10,03 | 1.428,37 |
| **TOTAL** | | | | | | | | **471.899,36** |

Ressalta-se que o saldo disponível para execução da reforma é de R$ 491.920,00 (quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e vinte reais). Tendo em vista as quantidades detalhadas na Planilha Orçamentária, o valor total de R$ 471.899,36 (quatrocentos e setenta e um mil, oitocentos e noventa e nove reais, trinta e seis centavos) passa a figurar formalmente como o limite máximo admitido para a presente licitação, uma vez que se encontra dentro do limite global disponível .

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DEL REI**
**CRONOGRAMA FÏSICO-FINANCEIRO**

OBRA: REFORMA CASA DO MEL

LOCAL: AVENIDA GOVERNADOR ISRAEL PINHEIRO

| ITEM | ETAPAS/ DESCRIÇÃO | FISICO/ FINANCEIRO | **VALOR TOTAL E % POR ETAPAS** | MÊS 1 | MÊS 2 | MÊS 3 | MÊS 4 | MÊS 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | ADMINISTRAÇÃO DE OBRA | Físico % Financeiro | **9,32%** | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% |
| | | | **R$ 43.980,00** | R$ 8.796,00 | R$ 8.796,00 | R$ 8.796,00 | R$ 8.796,00 | R$ 8.796,00 |
| 1.2 | INSTALAÇÕES INICIAIS | Físico % Financeiro | **2,03%** | 100,00% | | | | |
| | | | **R$ 9.559,20** | R$ 9.559,20 | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - |
| 1.3 | SERVIÇOS PRELIMINARES | Físico % Financeiro | **1,62%** | 100,00% | | | | |
| | | | **R$ 7.653,55** | R$ 7.653,55 | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - |
| 1.4 | INFRAESTRUTURA | Físico % Financeiro | **6,48%** | 33,30% | 66,70% | | | |
| | | | **R$ 30.579,36** | R$ 10.182,93 | R$ 20.396,43 | R$ - | R$ - | R$ - |
| 1.5 | SUPERESTRUTURA | Físico % Financeiro | **6,45%** | | 50,00% | 50,00% | | |
| | | | **R$ 30.426,38** | R$ - | R$ 15.213,19 | R$ 15.213,19 | R$ - | R$ - |
| 1.6 | ALVENARIA | Físico % Financeiro | **15,72%** | | 50% | 50% | | |
| | | | **R$ 74.183,76** | R$ - | R$ 37.091,88 | R$ 37.091,88 | R$ - | R$ - |
| 1.7 | PISOS | Físico % Financeiro | **4,72%** | | | | 100% | |
| | | | **R$ 22.291,08** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ 22.291,08 | R$ - |
| 1.8 | ESQUADRIAS | Físico % Financeiro | **9,62%** | | | | 50% | 50% |
| | | | **R$ 45.378,39** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ 22.689,20 | R$ 22.689,20 |
| 1.9 | COBETURA | Físico % Financeiro | **9,22%** | | 50% | 50% | | |
| | | | **R$ 43.519,15** | R$ - | R$ 21.759,58 | R$ 21.759,58 | R$ - | R$ - |
| 1.10 | INSTALAÇÃO DE ÁGUA FRIA | Físico % Financeiro | **1,54%** | | 50% | 50% | | |
| | | | **R$ 7.282,66** | R$ - | R$ 3.641,33 | R$ 3.641,33 | R$ - | R$ - |
| 1.11 | ESGOTO | | **1,18%** | | | | 50% | 50% |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Físico %<br>Financeiro | **R$ 5.567,54** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ 2.783,77 | R$ 2.783,77 |
| 1.12 | DRENAGEM PLUVIAL | Físico %<br>Financeiro | **1,05%** | | | | 100% | |
| | | | **R$ 4.969,40** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ 4.969,40 | R$ - |
| 1.13 | PEÇAS HIDRÁULICAS | Físico %<br>Financeiro | **2,23%** | | | | 100% | |
| | | | **R$ 10.534,96** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ 10.534,96 | R$ - |
| 1.14 | ÁREA EXTERNA | Físico %<br>Financeiro | **26,07%** | | | | 50% | 50,00% |
| | | | **R$ 123.012,25** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ 61.506,13 | R$ 61.506,13 |
| 1.15 | INSTALAÇÃO ELÉTRICA | Físico %<br>Financeiro | **2,44%** | | | 50,00% | 50,00% | |
| | | | **R$ 11.533,30** | R$ - | R$ - | R$ 5.766,65 | R$ 5.766,65 | R$ - |
| 1.16 | LIMPEZA | Físico %<br>Financeiro | **0,30%** | | | | | 100,00% |
| | | | **R$ 1.428,37** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ 1.428,37 |
| TOTAL | | Físico % | **100,00%** | | | | | |
| | | Financeiro R$ | **R$ 471.899,36** | **R$ 36.191,68** | **R$ 106.898,41** | **R$ 92.268,63** | **R$ 139.337,18** | **R$ 97.203,46** |

## 6. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, avaliou-se a viabilidade técnica e operacional do parcelamento do objeto, concluindo-se que a contratação deverá ocorrer de forma única e integrada, sem fracionamento da execução.

O objeto consiste na reforma, reestruturação e adequação da edificação pública destinada à implantação da Casa do Mel, envolvendo serviços de engenharia interdependentes e complementares, tais como intervenções estruturais, instalações elétricas e hidrossanitárias, cobertura, acessibilidade, acabamentos, drenagem, paisagismo e urbanização externa. Tais serviços possuem relação direta de compatibilidade técnica e sequência executiva, demandando coordenação unificada para garantir o adequado desempenho da obra e a plena funcionalidade do equipamento público.

O eventual parcelamento da contratação poderia comprometer a integração das etapas executivas, gerar incompatibilidades técnicas entre serviços, dificultar o gerenciamento contratual e a fiscalização da obra, além de aumentar significativamente os riscos de atrasos, retrabalhos, descontinuidade da execução e conflitos de responsabilidade entre diferentes empresas contratadas.

Sob o aspecto econômico e administrativo, a contratação integrada mostra-se mais vantajosa à Administração Pública, uma vez que possibilita maior eficiência na gestão contratual, centralização das responsabilidades técnicas, otimização do cronograma físico-financeiro e redução de custos indiretos relacionados à mobilização de equipes, gerenciamento de múltiplos contratos e coordenação de diferentes executores.

Além disso, a execução por única contratada assegura maior uniformidade dos padrões construtivos, melhor compatibilidade entre os sistemas e materiais empregados, maior controle da qualidade da obra e melhor definição das responsabilidades quanto à solidez, segurança e garantia dos serviços executados.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento do objeto representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional, econômico e administrativo, atendendo aos

princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

## 7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação possui correlação com o Termo de Fomento celebrado com a Associação dos Apicultores de São João del-Rei (APIS), bem como com os projetos técnicos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos de engenharia que compõem a fase preparatória da contratação.

Verifica-se interdependência com futuras contratações necessárias à execução da reforma, restauração e adequação da edificação, tais como eventuais elaborações/atualizações de projetos executivos e posterior contratação de empresa especializada para execução das obras e serviços de engenharia.

O presente estudo constitui etapa preparatória, não dependendo de contratação anterior para sua realização, mas servindo de subsídio técnico para os procedimentos subsequentes.

## 8. RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma e adequação da edificação pública para implantação da Casa do Mel no Município de São João del-Rei, em parceria com a Associação dos Apicultores de São João del-Rei (APIS), visa promover a valorização da produção apícola local, o desenvolvimento turístico e econômico da região e a geração de benefícios sociais e institucionais.

A execução da obra proporcionará a restauração e modernização da edificação, garantindo segurança, acessibilidade e conformidade com todas as normas técnicas aplicáveis, além de assegurar a plena funcionalidade do espaço para comercialização, exposição, educação e degustação de produtos apícolas. Espera-se que a iniciativa amplie a renda e as oportunidades dos produtores locais, fortalecendo a cadeia produtiva e estimulando a economia regional. Além disso, a Casa do Mel contribuirá para o desenvolvimento do turismo, qualificando a experiência dos visitantes, aumentando o fluxo turístico e promovendo a integração com outros atrativos do município. Do ponto de vista social, o equipamento reforçará a valorização da cultura e identidade produtiva local, incentivará a participação da comunidade e o consumo de produtos saudáveis e

de origem regional. No âmbito institucional, a obra permitirá a qualificação do patrimônio público, reduzindo riscos estruturais e operacionais, garantindo eficiência na aplicação de recursos e fortalecendo a governança municipal.

Para monitoramento e avaliação da efetividade da implantação, serão utilizados indicadores relativos à execução estrutural da obra, ao número de produtores beneficiados, ao volume de comercialização de produtos, ao fluxo de visitantes, à inclusão do espaço em roteiros turísticos e à realização de atividades educativas, bem como ao nível de acessibilidade e participação da comunidade, permitindo aferir os impactos econômicos, sociais, turísticos e institucionais gerados pelo projeto.

## 9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes da abertura do processo licitatório, foram realizadas providências essenciais para garantir a viabilidade, a legalidade e a eficiência da contratação. Inicialmente, realizou-se o levantamento técnico da edificação existente, identificando as necessidades de reforma, adequações estruturais, elétricas, hidrossanitárias e de acessibilidade, bem como as condições de conforto e segurança para visitantes e produtores. Com base nesse diagnóstico, elaborou-se o projeto básico, contemplando planta arquitetônica, projetos complementares, memoriais descritivos e cronograma físico-financeiro, que servem de referência para definição do objeto e estimativa de custos.

Foram avaliadas alternativas técnicas e econômicas, confirmando que a reforma da edificação existente é a solução mais vantajosa, garantindo eficiência, economicidade e sustentabilidade. Adicionalmente, verificou-se a conformidade do projeto com normas técnicas da ABNT, NBR 9050, exigências do Corpo de Bombeiros, vigilância sanitária, Código de Obras Municipal e regulamentações da Caixa Econômica Federal. Também foram definidos a modalidade licitatória adequada e o critério de julgamento pelo menor preço, assegurando planejamento, transparência e mitigação de riscos na execução do objeto.

Essas providências prévias consolidam a base técnica e administrativa para que a contratação seja realizada de forma segura, eficiente e alinhada ao interesse público, garantindo que a obra da Casa do Mel seja executada conforme padrões de qualidade, prazo e custo previstos.

## 10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação apresenta impactos ambientais significativos tendo em vista que o objeto consiste na reforma de um imóvel deteriorado pelo abandono, envolvendo processos produtivos ou operacionais com alterações significativas durante sua obra. A extração de matéria-prima como areia, brita, como o elevado consumo de energia e agua contribuem para a diminuição dos recursos naturais como a modificação do meio ambiente. Assim também como a geração de resíduos e entulhos. Assim como o descarte desses materiais pode contaminar o solo e a agua. Afetando a saúde pública e o meio Ambiente.

Deverá ser observada, sempre que aplicável, a utilização de materiais recicláveis ou passíveis de reciclagem, bem como o atendimento às normas ambientais vigentes no processo de fabricação, transporte e descarte dos componentes em especial a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e a Lei Estadual nº 18.031/2009 (Política Estadual de Resíduos Sólidos). O fornecedor deverá assegurar o descarte ambientalmente adequado de embalagens e resíduos decorrentes do fornecimento, em conformidade com a legislação ambiental aplicável. Dessa forma, a contratação contribui para a promoção do desenvolvimento sustentável, alinhando-se aos princípios da eficiência, da economicidade e da responsabilidade ambiental no uso dos recursos públicos.

## 11. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão será realizada por Comissão ou Servidor responsável pelo acompanhamento da execução contratual designada pelo município, que terá a incumbência de:

• Acompanhar o cumprimento das condições estabelecidas nesta Ata e nas propostas comerciais;

• Controlar os quantitativos registrados e os pedidos realizados, garantindo que não ultrapassem os limites previstos;

• Manter atualizados os registros dos fornecedores e eventuais alterações de preços ou condições, conforme previsto em legislação aplicável;

• Propor, quando necessário, a realização de aditamentos para inclusão de novos itens, prorrogação do prazo ou adequações contratuais, respeitando os termos legais.

## 12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após a análise técnica, econômica, operacional e jurídica realizada no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a reforma, reestruturação e adequação da edificação pública destinada à implantação da Casa do Mel no Município de São João del-Rei/MG mostra-se plenamente viável e adequada ao interesse público.

A alternativa escolhida, reforma e adequação da edificação existente demonstrou-se a solução mais vantajosa sob os aspectos econômico, social, técnico e estratégico, em comparação às demais opções analisadas. O aproveitamento da estrutura já implantada reduz custos, otimiza prazos, assegura melhor relação custo-benefício e atende aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

A iniciativa apresenta alinhamento com as diretrizes do Programa de Desenvolvimento do Turismo do Governo Federal, especialmente no eixo de infraestrutura turística, além de contribuir diretamente para o fortalecimento da cadeia produtiva da apicultura local, ampliação da geração de renda, valorização da agricultura familiar, estímulo ao turismo e dinamização da economia regional.

Os recursos financeiros encontram-se assegurados por meio de emenda parlamentar, com contrapartida municipal devidamente prevista, havendo compatibilidade orçamentária e adequação ao planejamento público. As exigências técnicas estão claramente definidas no projeto básico, contemplando observância às normas de acessibilidade, segurança, vigilância sanitária e demais regulamentações aplicáveis, garantindo segurança jurídica e técnica à futura contratação.

Não foram identificados impedimentos técnicos ou legais que inviabilizem o prosseguimento do processo licitatório. Ao contrário, restou evidenciado que a contratação é necessária para restabelecer as condições de uso do imóvel, mitigar riscos estruturais existentes e assegurar a implantação de equipamento público estruturante para o desenvolvimento econômico e turístico do município.

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da contratação da obra, recomendando a abertura do procedimento licitatório na modalidade Concorrência, com critério de julgamento pelo menor preço, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por se tratar da solução mais eficiente, vantajosa e alinhada ao interesse público.

## 13. CLASSIFICAÇÃO

Considerando o Art. 27 do Decreto Municipal nº 10.873, de 22 de janeiro de 2024, em consonância com os Arts. 23 e 24 da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, o presente documento pode ser classificado como de ACESSO PÚBLICO.

## 14. AUTORIDADE RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO

***Clélia Soares de Assis -*** *Secretaria Municipal de Agropecuária*

## 15. ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO E AUTORIDADES

| | |
|---|---|
| ***Tamara de Carvalho Freitas***<br>Engenheira Civil<br>CREA-MG 182.695/D | ***Clélia Soares de Assis***<br>Secretaria Municipal de Agropecuária |

São João del-Rei, 05 de maio de 2026.