



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
"Administração 2025/2028"

---

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**  
**Lei Federal nº 14.133/2021**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO**

**NECESSIDADE DO SETOR DE OBRAS E VIAS PÚBLICAS:**

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução de reforma no prédio da Prefeitura Municipal de Dom Viçoso, conforme especificações técnicas constantes no projeto básico, memorial descritivo e demais documentos anexos ao edital.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE OU DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO COM INDICAÇÃO DOS QUANTITATIVOS

A presente contratação tem por objetivo a reforma do prédio da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Valdemar de Oliveira, Nº 01, Centro de Dom Viçoso/MG. A necessidade dessa contratação decorre das condições atuais da edificação, que se encontra com sua infraestrutura comprometida em função do tempo e da ausência de manutenção contínua. A Prefeitura Municipal é um equipamento público de relevante função institucional, operacional, social e econômica, voltado a coordenação de serviços à população. Contudo, vistorias técnicas constataram uma série de patologias construtivas, incluindo infiltrações, danos nos revestimentos, falhas nas instalações elétricas e hidráulicas, deterioração de esquadrias e pisos, inviabilizando o uso pleno, seguro e confortável do espaço pela população. Diante desse cenário é essencial à reforma geral, conforme previsto em projeto básico elaborado, visando restabelecer as condições técnicas, funcionais e normativas da edificação, contemplando intervenções estruturais, recuperação de instalações prediais, melhorias de acessibilidade, tratamento de infiltrações e pintura geral.

A escolha de empresa especializada será devidamente justificada no processo, considerando os critérios legais e técnicos previstos na legislação vigente.

## 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**2.1** - O fornecimento será de forma integral, conforme dispuser a Ordem de Serviço – OS expedida pelo Setor de Obras e Vias Públicas da Prefeitura Municipal.

**2.2** - O prazo de entrega será de acordo com o Cronograma Físico Financeiro da obra.

**2.3** – O Serviço prestado em desacordo com a proposta não será aceito e deverá o fornecedor substituí-lo, imediatamente e sem qualquer custo adicional.

**2.4** - O prazo de vigência do contrato será de 12 meses da contratação, a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

**2.5** – Apresentação de Certificado de Qualidade de produtos que se fizerem necessários;

**2.6** - Não será admitida a subcontratação do objeto.

**2.7** - O prazo para efetuação do pagamento será de até 10 (dez) dias após a aferição de medição e com apresentação de Nota Fiscal, aferida pelo fiscal, observado as demais condições.

**2.8** - Na presente contratação a empresa contratada deverá comprovar sua capacidade para o desempenho das atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação, bem como a satisfação quanto à qualidade dos serviços e cumprimento de prazos contratuais, através da apresentação de atestados, certidões ou contratos fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado.

**2.9** - Não foi elaborado o Plano de Contratações Anual-PCA, porém, a previsão para esta contratação, baseia-se no Orçamento-Programa vigente.

## 3. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

**3.1.1.** O Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica – TCU;

<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>

b) Cadastro de empresas inidôneas do Tribunal de Contas da União, do Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria-Geral da União;

<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:903475405890::NO:3,4,6>

<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>

c) Cadastro Nacional de Condenações civis por Ato de Improbidade Administrativa e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

Inelegibilidade, supervisionado pelo Conselho Nacional de Justiça.

[https://cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php?validar=form](https://cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form)

d) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF como impedidas ou suspensas;

<https://www3.comprasnet.gov.br/sicaf-web/index.jsf>

**3.1.2.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

**3.1.3.** Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

**3.1.4.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**3.1.5.** O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

**3.1.6.** Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

**3.1.7. O licitante deverá encaminhar os documentos de habilitação conforme especificado nos níveis:**

**Nível I – Credenciamento:**

- Inscrição Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- CPF do(s) dirigente(es), sócio(s).

**Nível II – Habilitação Jurídica:**

• Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores:

a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

c) Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

d) Sociedades estrangeiras que não funcionem no país devem apresentar documentos de habilitação equivalentes, na forma de regulamento emitido pelo Poder Executivo Federal, inicialmente em tradução livre.

e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

### ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

g) Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

• Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### **Nível III - Regularidade Fiscal Federal e Trabalhista:**

- Comprovante de Regularidade da Receita Federal e PGFN:

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

- Comprovante de Regularidade do FGTS:

Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada através de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;

- Comprovante de Regularidade perante a Justiça do Trabalho:

Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.

#### **Nível IV - Regularidade Fiscal Estadual e Municipal:**

- Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal – CRF, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da licitante.

- Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal;

- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital e Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

4.3.8.1 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

4.3.8.2 As Microempresas, as Empresas de Pequeno Porte e o Microempreendedor Individual (MEI) deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, mesmo que apresente alguma restrição, sendo a comprovação efetiva exigível somente para efeito de contratação, nos termos dos art. 42 e 43 da LC 123, de 2006 e art. 4º do Decreto Federal 8.538, de 2015.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

## Nível V - Qualificação Técnica:

- Apresentação de um ou mais atestados ou certidões de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou ainda cópia de contrato ou contratos firmados para execução de objeto igual ou assemelhado ao desta licitação, comprovando a aptidão para com execução de obras ou serviços com características semelhantes com o objeto desta licitação, considerando-se as parcelas de maior relevância e equivalente a 50% em quantitativos, sendo eles:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
ED-50617	LIMPEZA E POLIMENTO DE PISO GRANILITE/MARMORITE, EXCLUSIVE APLICAÇÃO DE RESINA	M <sup>2</sup>	655,00
COMP.02	APLICAÇÃO DE RESINA ACRÍLICA Á BASE DE SOLVENTE EM PISOS, 2 DEMÃOS	M <sup>2</sup>	655,00
87251	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 45X45 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M <sup>2</sup> . AF_02/2023_PE	M <sup>2</sup>	85,00
ED-50505	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	M <sup>2</sup>	2.500,00
ED-50452	PINTURA ACRÍLICA EM TETO, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE SELADOR ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (pva)	M <sup>2</sup>	1.085,95

- Justifica-se a exigência do atestado de capacidade técnica neste certame devido à complexidade da obra de engenharia civil, que envolve a reforma do prédio da Prefeitura Municipal. Tal exigência tem por objetivo assegurar à Administração Pública que o(s) futuro(s) contratado(s) possuem experiência comprovada na execução de obras similares, garantindo a qualidade técnica, segurança estrutural e o fiel cumprimento dos prazos estabelecidos.
- A(s) Parcela(s) indicada(s) para compor a exigência de capacidade técnica se justifica(m) por ser a parcela de maior relevância da obra/serviço de engenharia.
- Certidão de Registro e Quitação do Conselho da **Pessoa Jurídica** (CREA/CAU/CFT)
- Apresentação de **CAT do responsável** com execução de obras ou serviços com características semelhantes com o objeto desta licitação, contemplando o desempenho de limpeza e polimento de piso, aplicação de resina acrílica, revestimento cerâmico para piso, lixamento manual, pintura acrílica.
- Certidão de Registro e Quitação do Conselho do **responsável técnico** executor do objeto (CREA/CAU/CFT),



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

### ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

- Comprovação do **vínculo do RT** com a licitante, através de:
  - Cópia da ficha de registro de empregados e comprovantes de informações da GFIP/SEFIP; ou
  - Contrato de prestação de serviços firmado com a licitante;
  - Cópia do ato constitutivo em vigor no qual conste o nome do detentor do atestado de capacitação, **sendo ele sócio** da empresa, devidamente registrado no Órgão competente.

#### Nível VI - Qualificação Econômico-Financeira:

- Comprovante de Regularidade de Pedido de Falência e Concordata expedida pelo Cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica com data de emissão de até 90 (noventa) dias antes da abertura da sessão;
- Certidão Negativa de Falência referente aos processos distribuídos pelo PJe (processos judiciais eletrônicos) da sede ou domicílio da licitante, sendo que esta **somente** é exigível quando a certidão negativa de Falência da sede ou do domicílio da licitante contiver a ressalva expressa de que não abrange os processos judiciais eletrônicos;
- Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (se admitida a sua participação na licitação) ou de sociedade simples;
- Comprovação da boa situação financeira da licitante através do cumprimento dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, nos valores indicados:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \text{ igual ou superior a } 1$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \text{ igual ou superior a } 1$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \text{ igual ou superior a } 1$$

• Caso a licitante não atinja os índices mínimos de boa situação econômico-financeira definidos neste edital, poderá, alternativamente, comprovar possuir patrimônio líquido mínimo equivalente a **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação.

• Para fins de comprovação de Patrimônio Líquido e dos índices contábeis, o licitante deverá apresentar Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos últimos 02 (dois) exercícios sociais, exigíveis e apresentados na forma da lei, salvo quando a licitante tiver sido constituída há menos de 02 (dois) anos, hipótese na qual tais documentos limitar-se-ão ao último exercício financeiro.

• Os balanços e demonstrações devem conter os registros ou autenticação no órgão competente e estar devidamente assinados pelo administrador da empresa e pelo profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Contabilidade – CRC, e vir acompanhados dos termos de abertura e de encerramento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

• As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura, conforme art. 65, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

• Caso o exercício financeiro anterior ao da licitação esteja encerrado há mais de 03 (três) meses da data deste Termo de Referência, o Balanço Patrimonial poderá ser atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

• O atendimento dos índices econômicos previstos neste item poderá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil da licitante.

#### 4. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E ESTIMATIVA DO VALOR DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO

Com o objetivo de viabilizar a Reforma do prédio da Prefeitura Municipal de Dom Viçoso, foi realizada a análise de alternativas técnicas e administrativas que pudessem atender à necessidade pública de forma eficiente, econômica e juridicamente adequada.

A seguir, apresentam-se as alternativas consideradas:

- **4.1 Manutenção da situação atual (não intervenção)**

A hipótese de manter a situação atual foi descartada por sua evidente inadequação. O prédio da Prefeitura Municipal encontra-se com a sua infraestrutura defasada, perdendo valor e atratividade para o uso institucional. Toda a edificação está sujeita ao desgaste ao longo da vida, bem como seus materiais e equipamentos se desgastam com o uso, e a isso se dá o nome de desgaste natural. Entretanto, quando as edificações não são adequadamente conservadas, a degradação é acelerada até o completo sucateamento do bem. A manutenção predial funciona como um prolongador da vida útil.

- **4.2. Locação ou adaptação de outro imóvel para funcionamento provisório**

A alternativa de adaptar um imóvel público ou alugar um espaço particular para funcionamento provisório da Prefeitura foi considerada, mas descartada por inviabilidade técnica e legal. Tais espaços não atenderiam às exigências da legislação, normas de segurança e acessibilidade, além de gerar despesas recorrentes com aluguel e adaptações estruturais. Trata-se de medida paliativa, que não resolve o problema da infraestrutura municipal e representa uso ineficiente dos recursos públicos.

- **4.3. Reforma do Prédio da Prefeitura Municipal (solução definitiva)**

A alternativa mais adequada e viável consiste na reforma do prédio da Prefeitura, conforme os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentaria e demais documentos técnicos já elaborados. Esta opção assegura o melhor aproveitamento dos recursos públicos já aplicados, evita o agravamento do estado atual da estrutura e possibilita a entrega imediata de um equipamento público essencial, atendendo com segurança, qualidade e dignidade a população Dom-Viçosense. Além disso, essa solução está alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, além de apresentar maior durabilidade e menor custo de manutenção a médio e longo prazo.

- **4.4. Estimativa do valor da contratação**

A estimativa do valor da contratação é de R\$ 212.308,62 (duzentos e doze mil, trezentos e oito reais e sessenta e dois centavos), e será contratada a empresa que apresentar **menor preço global** (menor valor, de acordo com a Lei 14.133/21) e que atenda aos documentos de habilitação. A estimativa do valor foi obtida com base na tabela SINAPI, SEINFRA e composições próprias de agosto de 2025.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**“Administração 2025/2028”**

Item	Base	Código	Descrição	Unid.	BDI REF.	Quantidade Prevista	Preço (R\$)		Preço (R\$)	
							Sem BDI		Com BDI	
							Unitário	Total	Unitário	Total
							R\$	R\$	R\$	R\$
<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>										
1			<b>ADMINISTRAÇÃO LOCAL</b>							<b>9.990,24</b>
1.1	SETOP	ED-28427	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	BDI 1	1,00	1156,19	R\$ 1.156,19	R\$ 1.445,24	R\$ 1.445,24
1.2	COMP	COMP.01	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	MES	BDI 1	3,00	R\$ 2.172,00	R\$ 6.516,00	R\$ 2.715,00	R\$ 8.145,00

2			<b>PISOS</b>							<b>58.002,60</b>
2.1	SETOP	ED-50567	Contrapiso desempenado com argamassa, traço 1:3 (cimento e areia), esp. 25mm, inclusive argamassa com preparo mecanizado	m2	BDI 1	5,25	43,19	R\$ 226,75	R\$ 53,99	R\$ 283,43
2.2	SETOP	ED-50611	Piso em granilite/marmore, esp. 8mm, acabamento polido, cor cinza, modulação de (1x1)m, inclusive junta plástica, resina e polimento mecanizado	m2	BDI 1	5,25	131,32	R\$ 689,43	R\$ 164,15	R\$ 861,79
2.3	SETOP	ED-50617	Limpeza e polimento de piso granilite/marmore, exclusive aplicação de resina	m2	BDI 1	655,00	26,94	R\$ 17.645,70	R\$ 33,68	R\$ 22.057,13
2.4	COMP	COMP.02	APLICAÇÃO DE RESINA ACRÍLICA A BASE DE SOLVENTE EM PISOS, 2 DEMÃOS	m2	BDI 1	655,00	R\$ 34,25	R\$ 22.433,09	R\$ 42,81	R\$ 28.041,36
2.5	SINAPI	87251	Revestimento cerâmico para piso com placas tipo esmaltada de dimensões 45x45 cm aplicada em ambientes de área maior que 10 m2, af_02/2023_pe	m2	BDI 1	85,00	51,91	R\$ 4.412,35	R\$ 64,89	R\$ 5.515,44
2.6	SETOP	ED-50459	Pintura acrílica para piso em passeio/superfície cimentada, duas (2) demãos, com aplicação manual	m2	BDI 1	72,93	13,64	R\$ 994,77	R\$ 17,05	R\$ 1.243,46

3			<b>PAREDES</b>							<b>62.260,74</b>
3.1	SETOP	ED-48452	Demolição manual de alvenaria/divisória de elementos vazados (cobogó, etc.), inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material demolido	m2	BDI 1	1,00	19,9	R\$ 19,90	R\$ 24,88	R\$ 24,88
3.2	SETOP	ED-48231	Alvenaria de vedação com tijolo cerâmico furado, esp. 9cm, para revestimento, inclusive argamassa para assentamento	m2	BDI 1	1,00	58,47	R\$ 58,47	R\$ 73,09	R\$ 73,09
3.3	SETOP	ED-50730	Chapisco com argamassa, traço 1:2:3 (cimento, areia e pedrisco), aplicado com colher, esp. 5mm, inclusive argamassa com preparo mecanizado	m2	BDI 1	2,00	15,53	R\$ 31,06	R\$ 19,41	R\$ 38,83
3.4	SETOP	ED-50732	Emboço com argamassa, traço 1:6 (cimento e areia), esp. 20mm, aplicação manual, inclusive argamassa com preparo mecanizado, exclusive chapisco	m2	BDI 1	2,00	37,08	R\$ 74,16	R\$ 46,35	R\$ 92,70
3.5	SETOP	ED-50505	Lixamento manual em parede para remoção de tinta	m2	BDI 1	2.500,00	3,41	R\$ 8.525,00	R\$ 4,26	R\$ 10.856,25
3.6	SETOP	ED-50451	Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, com aplicação manual, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (pva)	m2	BDI 1	2.500,00	16,44	R\$ 41.100,00	R\$ 20,55	R\$ 51.375,00

Item	Base	Código	Descrição	Unid.	BDI REF.	Quantidade Prevista	Preço (R\$)		Preço (R\$)	
							Sem BDI		Com BDI	
							Unitário	Total	Unitário	Total
							R\$	R\$	R\$	R\$
<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>										
4			<b>TETOS E VIGAS</b>							<b>39.694,89</b>
4.1	SINAPI	97831	Demolição de argamassas, de forma manual, sem reaproveitamento, af_09/2023	m2	BDI 1	68,77	12,35	R\$ 849,31	R\$ 15,44	R\$ 1.061,64
4.2	SINAPI	87412	Aplicação manual de gesso desempenado (sem taliscas) em teto de ambientes de área entre 5m² e 10m², espessura de 0,5cm, af_03/2023	m2	BDI 1	68,77	27,19	R\$ 1.869,86	R\$ 33,99	R\$ 2.337,32
4.3	SETOP	ED-50174	Impermeabilização com emulsão asfáltica, duas (2) demãos	m2	BDI 1	74,17	32,19	R\$ 2.387,53	R\$ 40,24	R\$ 2.984,42
4.4	SETOP	ED-50506	Lixamento manual em teto para remoção de tinta	m2	BDI 1	1.085,96	3,86	R\$ 4.191,77	R\$ 4,83	R\$ 5.239,71
4.5	SETOP	ED-50462	Pintura acrílica em teto, duas (2) demãos, com aplicação manual, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (pva)	m2	BDI 1	1.085,96	20,69	R\$ 22.457,45	R\$ 25,85	R\$ 28.071,81

5			<b>PORTAS</b>							<b>6.679,04</b>
5.1	SINAPI	100659	Alisar de 5x1,5cm para porta fixado com pregos, padrão médio - fornecimento e instalação, af_12/2019	m	BDI 1	204,10	12,18	R\$ 2.485,94	R\$ 15,23	R\$ 3.107,42
5.2	SINAPI	102224	Pintura verniz (incolor) alquídico em madeira, uso interno, 3 demãos, af_01/2021	m2	BDI 1	33,98	35,9	R\$ 1.219,88	R\$ 44,88	R\$ 1.524,85
5.3	SETOP	ED-48516	Remoção manual de vidro em esquadrias, com ou sem reaproveitamento, inclusive limpeza do encaixe, afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material removido não reaproveitável	m2	BDI 1	4,00	7,38	R\$ 29,52	R\$ 9,23	R\$ 36,90
5.4	SINAPI	102181	Instalação de vidro temperado, e = 10 mm, encaixado em perfil u, af_01/2021_ps	m2	BDI 1	4,00	360,28	R\$ 1.441,12	R\$ 450,35	R\$ 1.801,40
5.5	SETOP	ED-29454	Ferragens para porta de alumínio para conjunto de duas (2) folhas de correr, inclusive roldanas e acessórios, fornecimento e instalação, exclusive porta	un	BDI 1	1,00	166,77	R\$ 166,77	R\$ 208,46	R\$ 208,46

6			<b>SUPERFÍCIES METÁLICAS</b>							<b>1.494,22</b>
6.1	SINAPI	100726	Pintura com tinta alquídica de fundo e acabamento (esmalte sintético grafite) aplicada a rolo ou pincel sobre superfícies metálicas (exceto perfil) executado em obra (por demão), af_01/2020	m2	BDI 1	31,35	32,31	R\$ 1.012,92	R\$ 40,39	R\$ 1.266,15
6.2	SETOP	ED-50508	Lixamento manual em superfície metálica para remoção de tinta e/ou fundo anticorrosiva	m2	BDI 1	31,35	5,82	R\$ 182,46	R\$ 7,28	R\$ 228,07

7			<b>DIVISÓRIA DA TESOURARIA</b>							<b>1.136,99</b>
7.1	SETOP	ED-48209	Parede em chapa de gesso acartonado (drywall), divisão entre áreas secas de uma mesma unidade (st/st), esp. 115 mm, inclusive montantes, guias e acessórios, exclusive isolante térmico/acústico	m2	BDI 1	6,30	97,2	R\$ 612,36	R\$ 121,50	R\$ 765,45
7.2	SETOP	ED-50736	Revestimento de gesso em parede, esp. 5mm, aplicação manual, inclusive acabamento sarrafeado	m2	BDI 1	6,30	22,87	R\$ 144,08	R\$ 28,59	R\$ 180,10
7.3	SETOP	ED-50514	Preparação para emassamento ou pintura (látex/acrílico) em parede, inclusive uma (1) demão de selador acrílico	m2	BDI 1	6,30	7,87	R\$ 49,58	R\$ 9,84	R\$ 61,98
7.4	SETOP	ED-50461	Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, com aplicação manual, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (pva)	m2	BDI 1	6,30	16,44	R\$ 103,57	R\$ 20,55	R\$ 129,47



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**“Administração 2025/2028”**

Item	Base	Código	Descrição	Unid.	BDI REF.	Quantidade Prevista	Preço (R\$)		Preço (R\$)				
							Unitário	Total	Unitário	Total			
DESCRÇÃO DA OBRA: REFORMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO							BDI 1	25,00%	Planilha Referência		Data Base		
ENDEREÇO: RUA WALDEMAR DE OLIVEIRA, Nº 01, DOM VIÇOSO / MG							BDI 2	25,00%	SETOP MG SEM DESONERAÇÃO		abr-25		
							Data:	22/08/2025	SINAPI MG SEM DESONERAÇÃO		mai-25		
							Data:	22/08/2025	SICRO SEM DESONERAÇÃO		jan-25		
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA													
8			REFORMA DOS CORREIOS					R\$	20.095,92	R\$	25.119,90		
8.1	SETOP	ED-48480	Demolição manual de piso cerâmico ou ladrilho hidráulico, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive demolição de contrapiso, transporte e retirada do material demolido	m2	BDI 1	66,04	18,71	R\$	1.235,61	R\$	23,39	R\$	1.544,51
8.2	SETOP	ED-50567	Contrapiso desempenado com argamassa, traço 1:3 (cimento e areia), esp. 25mm, inclusive argamassa com preparo mecanizado	m2	BDI 1	66,04	43,19	R\$	2.852,27	R\$	53,99	R\$	3.565,33
8.3	SINAPI	87251	Revestimento cerâmico para piso com placas tipo esmaltada de dimensões 45x45 cm aplicada em ambientes de área maior que 10 m2. af. 02/2023_pe	m2	BDI 1	66,04	51,91	R\$	3.428,14	R\$	64,89	R\$	4.285,17
8.4	SINAPI	97663	Remoção de louças, de forma manual, sem reaproveitamento. af. 09/2023	un	BDI 1	3,00	13,68	R\$	41,04	R\$	17,10	R\$	51,30
8.5	SINAPI	97638	Remoção de chapas e perfis de drywall, de forma manual, sem reaproveitamento. af. 09/2023	m2	BDI 1	17,19	8,83	R\$	151,81	R\$	11,04	R\$	189,76
8.6	SINAPI	97622	Demolição de alvenaria de bloco furado, de forma manual, sem reaproveitamento. af. 09/2023	m3	BDI 1	19,18	60,76	R\$	1.165,38	R\$	75,95	R\$	1.456,72
8.7	SETOP	ED-48494	Remoção manual de folha de porta ou janela de madeira ou metálica, com reaproveitamento, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material removido não reaproveitável	m2	BDI 1	19,18	10,22	R\$	196,02	R\$	12,78	R\$	245,02
8.8	SETOP	ED-48494	Remoção manual de folha de porta ou janela de madeira ou metálica, com reaproveitamento, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material removido não reaproveitável	m2	BDI 1	6,72	10,22	R\$	68,68	R\$	12,78	R\$	85,85
8.9	SINAPI	90801	Batente para porta de madeira, padrão médio - fornecimento e montagem. af. 12/2019	un	BDI 1	1,00	338,48	R\$	338,48	R\$	423,10	R\$	423,10
8.10	SINAPI	100897	Recolocação de folhas de porta de madeira leve ou média de 80cm de largura, considerando reaproveitamento do material. af. 12/2019	un	BDI 1	1,00	89,88	R\$	89,88	R\$	112,35	R\$	112,35
8.11	SETOP	ED-48231	Alvenaria de vedação com tijolo cerâmico furado, esp. 9cm, para revestimento, inclusive argamassa para assentamento	m2	BDI 1	9,23	58,47	R\$	539,39	R\$	73,09	R\$	674,23
8.12	SETOP	ED-50730	Chapisco com argamassa traço 1:2:3 (cimento, areia e pedrisco), aplicado com colher, esp. 5mm, inclusive argamassa com preparo mecanizado	m2	BDI 1	12,88	15,53	R\$	200,03	R\$	19,41	R\$	250,03
8.13	SETOP	ED-50732	Emboço com argamassa, traço 1:6 (cimento e areia), esp. 20mm, aplicação manual, inclusive argamassa com preparo mecanizado, exclusive chapisco	m2	BDI 1	12,88	37,08	R\$	477,59	R\$	46,35	R\$	596,99
8.14	SETOP	ED-50505	Lixamento manual em parede para remoção de tinta	m2	BDI 1	12,88	3,41	R\$	43,92	R\$	4,26	R\$	54,90
8.15	SETOP	ED-50451	Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, com aplicação manual, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (pva)	m2	BDI 1	12,88	16,44	R\$	211,75	R\$	20,55	R\$	264,68
8.16	SINAPI	87273	Revestimento cerâmico para paredes internas com placas tipo esmaltada de dimensões 33x45 cm aplicadas na altura inteira das paredes. af. 02/2023_pe	m2	BDI 1	70,32	67,51	R\$	4.747,30	R\$	84,39	R\$	5.834,13
8.17	SETOP	ED-50621	Sóculo com enchimento em tijolos madcos, altura de 10cm à 12cm, inclusive acabamento em revestimento de argamassa, esp. 20mm, com aplicação manual	m2	BDI 1	3,06	144,43	R\$	441,96	R\$	180,54	R\$	552,44
8.18	SETOP	ED-21095	Bancada em granito, cor cinza andorinha, esp. 3cm, acabamento polido, apoiada em console de metalon (50x30)mm, exclusive rodabanca/fronão, testeira/faixa, furo em bancada, cuba metálica, sifão, torneira e engate flexível	m2	BDI 1	3,06	480,56	R\$	1.409,31	R\$	575,70	R\$	1.761,64

Item	Base	Código	Descrição	Unid.	BDI REF.	Quantidade Prevista	Preço (R\$)		Preço (R\$)				
							Unitário	Total	Unitário	Total			
DESCRÇÃO DA OBRA: REFORMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO							BDI 1	25,00%	Planilha Referência		Data Base		
ENDEREÇO: RUA WALDEMAR DE OLIVEIRA, Nº 01, DOM VIÇOSO / MG							BDI 2	25,00%	SETOP MG SEM DESONERAÇÃO		abr-25		
							Data:	22/08/2025	SINAPI MG SEM DESONERAÇÃO		mai-25		
							Data:	22/08/2025	SICRO SEM DESONERAÇÃO		jan-25		
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA													
9			LIMPEZA DE OBRA					R\$	6.664,00	R\$	8.330,00		
9.1	SETOP	ED-50266	Limpeza final para entrega da obra	m2	BDI 1	800,00	8,33	R\$	6.664,00	R\$	10,41	R\$	8.330,00
Documento assinado digitalmente									TOTAL COM BDI		R\$	212.308,62	
RODRIGO FRANCA SILVA Data: 22/08/2025 13:24:40-0300 Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a>									TOTAL SEM BDI		R\$	169.846,89	
RODRIGO FRANCA SILVA CREA - MG -0233804D									BDI		R\$	42.461,72	

#### 4.2. Escolha da solução

A melhor solução encontrada Reforma do prédio da Prefeitura Municipal (solução definitiva)

Considerando o valor estimado, justifica-se a realização de CONCORRÊNCIA através do sistema



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

ELETRÔNICO, uma vez que se trata de obra de execução simples e comum, com base na Lei 14.133/2021 Art. 28, caput, inciso II.

Requisito/questionamento	Solução	Sim	Não	Não se aplica
A solução apresentada já foi utilizada em outro ente com realidade semelhante?	Solução 1		X	
A solução apresentada gera impacto ambiental?	Solução 1		X	
Assinalar a solução que apresenta o menor custo de contratação.	Solução 1			X
A solução apresentada já foi utilizada em outro ente com realidade semelhante?	Solução 2	X		
A solução apresentada gera impacto ambiental?	Solução 2	X		
Assinalar a solução que apresenta o menor custo de contratação.	Solução 2			X
A solução apresentada já foi utilizada em outro ente com realidade semelhante?	Solução 3	X		
A solução apresentada gera impacto ambiental?	Solução 3		X	
Assinalar a solução que apresenta o menor custo de contratação.	Solução 3	X		
A solução apresentada já foi utilizada em outro ente com realidade semelhante?	Solução 4	X		
A solução apresentada gera impacto ambiental?	Solução 4	X		
Assinalar a solução que apresenta o menor custo de contratação.	Solução 4			X

## 5.1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

### 5.1. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para atender à demanda consiste na **reforma do prédio da Prefeitura de Dom Viçoso**, com foco na recuperação das condições estruturais, funcionais, sanitárias e de acessibilidade da edificação. A proposta será executada com base em projeto básico elaborado pela equipe técnica contratada pela Prefeitura Municipal de Dom Viçoso, considerando as diretrizes de sustentabilidade, economicidade e respeito às normas técnicas aplicáveis. A intervenção abrangerá a substituição de revestimentos deteriorados em pisos e paredes, a adequação das instalações hidráulicas conforme as normas técnicas vigentes, além da substituição ou recuperação de esquadrias comprometidas. Também serão executadas melhorias como a pintura completa das áreas internas e externas, e o tratamento de patologias construtivas, como infiltrações, trincas e pontos de umidade.

A contratação se dará com base na **Lei nº 14.133/2021**, sendo escolhida a empresa que apresentar **menor preço global** entre as propostas habilitadas, assegurando a economicidade e a legalidade do procedimento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Administração 2025/2028”

---

### 5.2. Demonstrativo dos resultados pretendidos

O resultado pretendido com a execução da presente contratação é a entrega do Prédio da Prefeitura Municipal de Dom Viçoso em plenas condições de uso, com infraestrutura física segura, acessível, funcional e adequada ao desenvolvimento das atividades comunitárias previstas para o local. A reforma deverá proporcionar a requalificação do espaço público, eliminando os problemas construtivos identificados, garantindo o atendimento às normas técnicas de engenharia, segurança, acessibilidade e conforto ambiental, além de assegurar a durabilidade dos sistemas construtivos e instalações. Espera-se que, ao término da obra, o equipamento público esteja apto a atender com qualidade as funções institucionais de serviços à população.

O espaço deverá estar visualmente revitalizado, tecnicamente regularizado e com melhores condições para acolher os munícipes.

### 5.3. - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Não há a possibilidade de parcelamento da contratação, já que se trata de um serviço comum, com características técnicas e operacionais que exigem uma execução contínua e integrada. A divisão do objeto em parcelas comprometeria a uniformidade, continuidade e a coordenação das atividades, além de dificultar a gestão e fiscalização do contrato.

### 5.4. Providências a serem adotadas

Para a contratação pretendida serão designados gestor e fiscal contratual para o controle e acompanhamento da execução do contrato de acordo com as normas legais aplicáveis, conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

### 5.5. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há contratações correlatas ou interdependentes no momento.

### 5.6. Descrição de possíveis impactos ambientais

O presente estudo não apontou possíveis impactos ambientais, levando-se em consideração que a contratada deverá atender aos critérios de qualidade ambiental, sustentabilidade socioambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente. A contratada será responsável pela destinação correta de todos os resíduos gerados na execução do fornecimento.

## 6. CONCLUSÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A contratação de uma empresa especializada para este tipo de serviço é a melhor solução para atender as necessidades da Administração.

Opina-se pela viabilidade da contratação, através de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, uma vez que o valor da obra supera o estipulado para dispensa de licitação pela Lei 14.133/21.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
"Administração 2025/2028"

---

**7. APROVAÇÃO E ASSINATURA**

O presente Estudo Técnico Preliminar foi realizado pelo servidor abaixo.

---

**Ederson Pinto Júnior**  
Supervisor de Obras e Infraestrutura

Ante a demonstração da viabilidade técnica e econômica da solução constante do presente Estudo Técnico, APROVO a conclusão e autorizo o detalhamento dos trabalhos por meio do competente termo de referência.

Dom Viçoso – MG, 18 de fevereiro de 2026.

---

**Francisco Divino Gomes Camargo**  
Prefeito Municipal