ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR RETIFICADO

ÁREA REQUISITANTE: Secretaria de Promoção e Assistencia Social e Secretaria de Administração

1. INTRODUÇÃO

1.1 O presente estudo técnico preliminar consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, visando fundamentar a elaboração do termo de referência, consoante previsto no art. 6°, inciso XX da Lei 14.133/2021.

2. OBJETO

2.1 Trata-se de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DO NOVO ESPAÇO FÍSICO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, LOCALIZADO NA RUA JERÔNIMO CARRIEL DE LIMA, DISTRITO DE LAGEADO - APIAÍ/SP**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, cujo critério de julgamento será o **MENOR PREÇO GLOBAL.**

2.2. Descrição do Item:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. MEDIDA	QTD	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA E ADEQUAÇAO DO NOVO ESPAÇO FISICO DO CENTRO DE REFERÊNCIA SOCIAL	CRAS TOTAL	1	R$45.559,83 R$ 45.559,83	R$45.559,83 45.559,83

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. O presente documento tem por objetivo analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de reforma e adequação do imóvel locado destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), localizado no distrito de Lageado, no município de Apiaí/SP. Ressalta-se que o imóvel foi identificado como o único disponível e apropriado para atender às necessidades de funcionamento do CRAS no referido distrito, sendo necessária sua adequação para garantir condições adequadas de acessibilidade, funcionalidade e atendimento aos usuários.

Os serviços compreendem a reforma do banheiro existente, a construção de um novo banheiro acessível e a instalação de divisórias para organização dos ambientes de atendimento, conforme as necessidades identificadas no local.

3.2. A contratação justifica-se pela necessidade de adequar as instalações físicas do imóvel para o funcionamento do CRAS, garantindo melhores condições de acessibilidade, funcionalidade, organização e conforto para os servidores e usuários dos serviços socioassistenciais.

3.3. A execução dos serviços proporcionará melhorias na infraestrutura do imóvel, favorecendo a organização e o aproveitamento dos ambientes, além de contribuir para a privacidade, a segurança e a acessibilidade dos usuários, proporcionando um espaço mais adequado à realização dos atendimentos e das atividades desenvolvidas pelo CRAS.

3.4. Diante do exposto, a contratação mostra-se necessária para viabilizar o adequado funcionamento do novo CRAS do distrito de Lageado, proporcionando instalações compatíveis com as necessidades do serviço público e contribuindo para a melhoria da qualidade do atendimento prestado à população

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

4.1 Embora o Município não tenha elaborado, até o presente exercício, o Plano de Contratações Anual – PCA, a contratação ora proposta encontra-se devidamente compatibilizada com o Planejamento Municipal para o exercício de 2026 e com a correspondente dotação orçamentária, estando assegurados os recursos financeiros necessários para a prestação dos serviços e para o fiel cumprimento dos objetivos institucionais estabelecidos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1Da natureza da aquisição

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

5.1.1 A natureza do objeto deste ETP, dadas suas características, enquadra-se como serviço comum de engenharia nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Da Subcontratação

5.2.1 Fica vedada a subcontratação, total ou parcial, do objeto contratual, seja ele relativo ao fornecimento de bens ou à prestação de serviços. A contratada deverá executar diretamente todas as obrigações assumidas, utilizando meios próprios e responsabilizando-se integralmente pela qualidade, conformidade e regularidade da execução.

5.2.2 Não será permitida a transferência de responsabilidades a terceiros, ainda que de forma indireta, incluindo atividades acessórias ou complementares vinculadas ao objeto principal. A contratada permanece como única responsável perante a Administração por quaisquer obrigações contratuais, legais e técnicas.

5.2.3 A vedação à subcontratação fundamenta-se na necessidade de assegurar maior controle, rastreabilidade e padronização na execução do objeto, considerando que suas características demandam uniformidade técnica e responsabilidade direta do contratado. Além disso, busca-se mitigar riscos relacionados à perda de qualidade, à fragmentação da execução e a eventuais dificuldades na fiscalização e na responsabilização, garantindo maior eficiência, transparência e segurança na contratação.

5.4 Garantia dos materiais

5.4.1 Considerando a natureza da contratação, a empresa contratada deverá garantir a qualidade dos materiais fornecidos e dos serviços executados, responsabilizando-se por eventuais defeitos de fabricação, instalação, funcionamento ou acabamento das divisórias em vidro e alumínio, portas, ferragens, perfis e demais componentes fornecidos.

5.4.2 A garantia tem por finalidade assegurar que os serviços executados atendam às especificações constantes dos projetos, do memorial descritivo, da planilha orçamentária e das normas técnicas aplicáveis, garantindo segurança, durabilidade, funcionalidade e adequado padrão de acabamento.

5.4.3 Constatada qualquer não conformidade durante o período de garantia, a contratada deverá promover, às suas expensas, os reparos, ajustes ou substituições necessárias, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contado da notificação formal da Administração, salvo quando, pela complexidade do serviço, outro prazo for expressamente autorizado pela fiscalização.

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

5.4.4. A garantia abrangerá, entre outros, defeitos de instalação, desalinhamento de divisórias, mau funcionamento de portas e ferragens, descolamento de películas, falhas de vedação, folgas excessivas, bem como defeitos de fabricação dos materiais fornecidos, excluídos os danos decorrentes de uso inadequado, vandalismo ou intervenções realizadas por terceiros.

5.4.5. A prestação da garantia não exime a contratada das responsabilidades previstas no Código Civil, na Lei nº 14.133/2021 e nas demais normas aplicáveis, permanecendo responsável pela solidez, qualidade e perfeita execução dos serviços contratados.

5.5 Da execução contratual

5.5.1 A prestação dos serviços e entrega dos itens deverá seguir as exigências abaixo relacionadas:

a) Deverão ser realizados diretamente no novo estabelecimento do CRAS, localizado na Rua Jeronimo Carriel de Lima (CEP:18324-058) – Distrito de Lageado de Araçaiba – Apiaí/SP, de segunda à sexta-feira, das 08h às 17h.

b) O objeto deste instrumento deverá (ão) ser acompanhado (s) de nota fiscal, dentro do prazo de até 3 meses após a emissão e confirmação de recebimento da A.F. (Autorização de Fornecimento). A nota deverá constar o número do Processo e número da respectiva Autorização de Fornecimento, conforme cronograma, sendo 3 meses de reforma no local.

c) É de inteira responsabilidade do vendedor o transporte do objeto da licitação para o local designado na Autorização de Fornecimento;

d) Qualquer avaria do produto ocasionado pelo transporte, não será aceito e o mesmo devolvido imediatamente para substituição;

e) O produto deverá estar em conformidade com a Lei nº. 8.078, de 11 de setembro de 1990, dispõe sobre o código que estabelece as normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos art. 5°, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias;

f) No preço estão inclusas todas as despesas que influam nos custos, tais como: transporte, pagamento de impostos, encargos e tributos que incidirem sobre a contratação, despesas com custo, descarga, seguro e frete, obrigações sociais, trabalhistas, fiscais, encargos comerciais ou de qualquer natureza e todos os ônus diretos;

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

g) Todas as despesas relacionadas com a execução do objeto correrão por conta da proponente vencedora, despesas estas previstas e/ou computadas na proposta;

h) Fica assegurado à contratante o direito de, a qualquer tempo, proceder à avaliação do objeto deste procedimento, bem como solicitar quaisquer documentos pertinentes aos mesmos.

i) Todos os produtos previstos e descritos no presente processo licitatório deverão ter o acompanhamento e aprovação da Secretaria responsável;

j) Deverão ser prestados todos os esclarecimentos solicitados e atendidas prontamente todas as reclamações pertinentes que porventura surjam durante a execução;

k) A empresa deverá responder por quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados pelo fornecimento irregular do produto licitado, ou por entrega dos produtos em desacordo com o descrito em edital;

l) Se o serviço não estiver de acordo com as especificações do edital, ou não apresentar a qualidade desejada, será rejeitado, obrigando-se o fornecedor a substituí-lo, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, sem prejuízo para o Município de Apiaí/SP. Apurada, em qualquer tempo, divergência entre as especificações e o fornecimento efetuado, serão aplicados à Contratada as sanções previstas no Edital e Legislação vigente.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. A estimativa dos quantitativos para a presente contratação foi elaborada com base no projeto de readequação interna dos ambientes do novo estabelecimento do CRAS, no qual foram dimensionados os espaços destinados à instalação das divisórias em vidro e estrutura de alumínio, e reforma e adequação dos banheiros existente e o novo que sera executado.

6.2. Os quantitativos foram definidos a partir das medições constantes do projeto, considerando as dimensões dos ambientes, a quantidade de divisórias, portas, painéis de vidro, perfis de alumínio, ferragens, acessórios e demais componentes necessários à execução dos serviços.

6.3. Para a estimativa do valor da contratação, a planilha orçamentária foi elaborada com base nos preços referenciais constantes dos boletins do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU).

6.4. As quantidades estimadas abrangem todos os serviços e insumos necessários à execução integral do objeto, incluindo conferência das medidas em campo, fabricação dos componentes, fornecimento dos materiais, transporte, instalação das divisórias, portas, ferragens e acessórios, regulagem, acabamentos, limpeza final dos ambientes e demais procedimentos necessários à entrega da reforma concluída, em conformidade com o Memorial Descritivo, Projeto e Planilha orçamentária .

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

6.5. Considerando que a contratação será realizada pelo critério de julgamento de menor preço global, os quantitativos constantes da planilha orçamentária representam a estimativa necessária para a execução integral da reforma proposta. Recomenda-se que a futura contratada realize conferência das medidas no local antes da fabricação dos componentes, a fim de compatibilizar o projeto com as condições existentes e assegurar a perfeita execução dos serviços.

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

7.1 Em atendimento ao disposto no Art. 44 da Lei 14.133/2021, foram pesquisadas no mercado e em outros órgãos e entidades soluções diversas para a demanda que melhor atendam às necessidades da secretaria e aos requisitos apresentados no presente estudo. Foram levantadas as seguintes possibilidades:

A solução proposta contempla a reforma do banheiro existente e a construção de um novo banheiro, mantendo-se o alinhamento entre ambos, de modo a favorecer o aproveitamento da infraestrutura existente e minimizar intervenções na edificação.

No banheiro existente, serão realizadas a instalação de janela e a substituição da porta por outra de maior largura, visando proporcionar melhores condições de ventilação e acessibilidade, conforme os requisitos técnicos aplicáveis.

O novo banheiro será construído ao lado do existente, respeitando o mesmo alinhamento, com o objetivo de reduzir demolições, evitar alterações desnecessárias na estrutura e possibilitar, mediante avaliação técnica, o aproveitamento das tubulações e instalações hidrossanitárias existentes.

A escolha dessa solução fundamenta-se na racionalização dos custos, na redução de resíduos provenientes de demolições, na otimização do prazo de execução e na preservação das características construtivas do imóvel. Considerando que se trata de edificação alugada. Dessa forma, busca-se atender às necessidades funcionais do estabelecimento com a menor interferência possível na estrutura existente, observadas as normas técnicas e as exigências de acessibilidade e instalações sanitárias aplicáveis.

A solução contempla a instalação de divisórias em vidro para delimitação dos ambientes destinados aos atendimentos da assistente social e da psicóloga, bem como da sala de atividades. A adoção desse sistema visa promover a organização e a setorização dos espaços, favorecer o aproveitamento da iluminação natural e proporcionar maior integração visual entre os ambientes.

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

A utilização de divisórias em vidro apresenta-se como alternativa para adequação do imóvel às necessidades funcionais do estabelecimento, reduzindo a necessidade de execução de paredes convencionais em alvenaria e minimizando intervenções permanentes na edificação, considerando tratar-se de imóvel alugado.

A solução deverá prever vidro de segurança adequado à aplicação, estrutura de fixação compatível e condições de privacidade visual e acústica condizentes com as atividades desenvolvidas, especialmente nos ambientes destinados aos atendimentos individuais. Dessa forma, busca-se conciliar funcionalidade, estética, segurança e racionalização dos custos de execução

Melhor solução: Considerando que o imóvel destinado à instalação do novo estabelecimento do CRAS é alugado e constitui a única opção disponível que atende adequadamente às necessidades do serviço, os serviços de reforma dos banheiros e instalação de divisórias de vidro deverão priorizar soluções econômicas, com o mínimo de intervenções permanentes e o máximo aproveitamento da estrutura existente. A execução dos serviços deverá observar os princípios da economicidade e da eficiência na aplicação dos recursos públicos, evitando gastos desnecessários em imóvel de terceiros, sem comprometer a funcionalidade, a segurança, a acessibilidade e a adequada utilização dos ambientes pelos usuários e servidores do CRAS.

8. MAPA DE RISCO DA CONTRATAÇÃO

8.1 O presente mapa de risco tem como objetivo identificar os principais riscos potenciais relacionados à execução da contratação, suas causas e impactos, bem como propor medidas preventivas e de contingência. Essa análise busca garantir maior segurança, previsibilidade e eficiência na gestão contratual, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

RISCO (Descreva o risco identificado)	**CAUSA** (Indique a origem ou motivo)	**IMPACTO** (Explique a consequência para a Administração)	**MEDIDAS PREVENTIVAS** (Aponte medidas para evitar, mitigar ou corrigir)
Incompatibilidade com as instalações existentes	Condições das instalações hidráulicas, sanitárias não identificadas previamente	Necessidade de adequação adicionais, retrabalho e atraso na execução	Realizar vistoria prévia e verificar as instalações antes do início dos serviços
Falhas na reforma do banheiro		Vazamentos, infiltrações e	Acompanhar a execução dos serviços e verificar a

	Execução inadequada dos serviços de reforma e das adequações necessárias	comprometimento da funcionalidade do ambiente	qualidade dos materiais e acabamento empregados
Problemas na execução do novo banheiro	Falhas nas instalações hidráulica e sanitárias impermeabilização ou acabamento	Ocorrência de vazamentos, infiltração e necessidade de reparos	Conferir as etapas executadas e realizar os testes necessários antes da conclusão
Instalação inadequada das divisórias de vidro	Medidas incorretas, materiais inadequados ou falhas na fixação	Comprometimento da segurança, da estabilidade e da funcionalidade dos ambientes	Conferencia das medidas em campo e verificar a qualidade dos materiais e a correta instalação das divisórias
Atraso na execução dos serviços	Atraso no fornecimento de materiais indisponibilidade de mão de obra ou falhas no planejamento	Atraso na conclusão da reforma e na utilização dos ambientes do CRAS	Definição de prazos de execução no instrumento contratual, com acompanhamento periódico pela fiscalização designada pela Administração.
Utilização de materiais em descordo com as especificações	Emprego de materiais diferentes dos previstos no projeto, memorial descritivo ou normas aplicáveis	Comportamento da qualidade, durabilidade e segurança dos serviços	Conferir os materiais utilizados e exigir o cumprimento das especificações técnicas estabelecidas
Danos ao imóvel alugado	Demolição, perfurações ou intervenções realizadas sem os devidos cuidados	Necessidade de reparos adicionais, aumento de custo e danos ao patrimônio do locador	Realizar as intervenções previstas com cuidado, proteger as instalações existentes e reparar eventuais danos causados pela execução .
Geração de resíduos da obra	Remoção dos entulhos do piso e dos rasgos da parede.	Acúmulo de resíduos e impactos ambientais	Previsão de gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos gerados, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

9.1 A presente contratação possui valor estimado de **R$ 45.559,83 (Quarenta e Cinco mil, Quinhentos e Cinquenta e Nove Reais e Oitenta e Três Centavos)**, conforme planilha orçamentária elaborada com base nos preços referenciais constantes dos boletins do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), conforme a planilha a abaixo:

OBRA: Reforma e Adequação do novo espaço fisico do centro de referencia de Assistência Social.

LOCAL: Rua Jeronimo Carriel de Lima - Distrito do Lageado de Araçaiba - Apiaí /SP

INTERESSADO: Prefeitura do Município de Apiaí

DATA: 14 de outubro de 2026

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA								
OBJETO:			**Reforma e Adequação do novo espaço fisico do centro de referencia de Assistência Social.**					
LOCAL:			**Rua Jeronimo Carriel de Lima - Distrito do Lageado de Araçaiba - Apiaí/SP.**					
01. Reforma - divisorias de vidro nos estabelecimentos Casa do Amigo Ideal e Sebrae.								
ITEM	**FONTE**	**CÓDIGO**	**DESCRIÇÃO**	**UNID.**	**VALORES ORÇADOS (R$)**			
					QUANT.	**VALOR UNIT.**	**VALOR UNIT C/ BDI**	**VALOR TOTAL C/ BDI**
AMPLIAÇÃO DO BANHEIRO								
1.0			**ESTRUTURA - FUNDAÇÃO**					
1.1	SNAPI	101173	Estaca broca de concreto, diametro de 20 cm, escavação manual com trado concha, com armadura de arranque AF_05/2020	M	1,00	67,85	83,44	83,44
1.2	SNAPI	93358	Escavação manual de vala AF_09/2024 (VIGA BALDRAME)	M³	0,13	120,57	148,28	19,27
1.3	SINAPI	92270	Fabricação de forma para vigas, com madeira serrada, E=25 MM AF- 09/2020	m²	1,32	210,62	259,02	341,90
1.4	SINAPI	92761	Armação de pilar ou viga de estrutura convencional de concreto armado utilizando aço de CA 50 8,00mm - montagem	kg	10,40	11,48	14,12	146,84
1.5	SINAPI	94966	Concreto FCK = 30 MPA, TRAÇO 1:2,1:2,5(em massa seca de cimento/areia /brita 1)- preparo mecanico com betoneira 400 ml Af- 09/2023	m³	0,13	515,83	634,37	82,46
							SUB-TOTAL ITEM 1.0	**673,91**
2.0			**ESTRUTURA - PILAR (15 CM X 15 CM)**					
2.1	SINAPI	92270	Fabricação de forma para vigas, com madeira serrada, E=25 MM AF- 09/2020	m²	1,05	210,62	259,02	271,97
2.2	SINAPI	92770	Armação de pilar ou viga de estrutura convencional de concreto armado utilizando aço de CA 50	kg	6,40	10,83	13,32	85,24
2.3	SINAPI	94966	Concreto FCK = 30 MPA, TRAÇO 1:2,1:2,5(em massa seca de cimento/areia /brita 1)- preparo mecanico com betoneira 400 ml Af- 09/2023	m³	0,08	515,83	634,37	50,74
							SUB-TOTAL ITEM 2.0	**407,95**
4.0			**ALVENARIA - VEDAÇÃO**					
4.1	CDHU	03.03.040	Demolição Manual de revestimento em massa de parede ou teto	m²	0,24	6,69	8,23	1,97
4.2	SINAPI	103324	Alvenaria de vedação de blocos ceramicas furados na vertical de 14x19x29 cm (espessura de 14 cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira. AF_12/2021	m²	9,39	87,70	107,85	1.012,71
4.3	SINAPI	105036	Verga pré fabricada com ate 1,5 de vão, espessura de 15 cm AF _03/2024	m	3,00	55,93	68,78	206,34
4.4	SINAPI	105039	contraverga pré fabricada com ate 1,5 de vão, espessura de 15 cm AF _03/2024	m	2,00	55,66	68,45	136,90
							SUB-TOTAL ITEM 3.0	**1.357,92**
5.0			**ALVENARIA - ESQUADRIAS**					
5.1	CDHU	04.09.020	Retirada de esquadria metalica em geral	m²	1,68	34,61	42,56	71,50
5.2	CDHU	03.03.040	Demolição Manual de revestimento em massa de parede ou teto	m²	0,21	6,69	8,23	1,72
5.3	SINAPI	94569	Janela de aluminio tipo maxim - ar, batente / requadro / alizar, dimensoes 60 x 80 (A x L) cm, sem acabamento, vedação com silicone, ixclusive contramarco - fornecimento e instalação _AF11/2024	m²	0,96	724,20	890,62	854,99
5.4	SINAPI	90844	Kit de Porta de madeira para pinntura, semioca (leve ou média), padrão média, 90 x 2,10 cm, espessura de 3,5 cm, itens inclusos: dobradiças, montatagem e instalação do batente, fechadura com execução do furo - fornecimento e instalação.	uni	1,00	1.463,75	1.800,12	1.800,12
5.5	SINAPI	90843	Kit de Porta aluminio de madeira para pinntura, semioca (leve ou média), padrão média, 80 x 2,10 cm, espessura de 3,5 cm, itens inclusos: dobradiças, montatagem e instalação do batente, fechadura com execução do furo - fornecimento e instalação.	uni	1,00	1.362,26	1.675,31	1.675,31
							SUB-TOTAL ITEM 5.0	**4.403,64**
6.0			**INSTALAÇÃO HIDROSANITÁRIAS - LOUÇAS E ACESSORIOS**					
6.1	SINAPI	86932	Bacia sanitario sifonado com caixa acoplada louça branca padrão médio, incluso engate flexivel em metal cromado, 1/2 x 40 cm - fornecimento e instalação. AF-01/2020	UNID.	1,00	638,48	785,20	785,20
6.2	CDHU	44.01.110	Lavatório de louça com coluna	UNID.	1,00	635,50	781,54	781,54

Página 1

						SUB-TOTAL ITEM 6.0		1.566,74
7.0			INSTALAÇÃO HIDROSANITÁRIAS - ÁGUA FRIA					
7.1	CDHU	46.01.020	Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 25 mm, (3/4´), inclusive conexões	M	1,65	34,52	42,45	70,04
7.2	SNAPI	13415	Torneira de mesa/bancada, para lavatorio, fixa, metalica cromada, padrão popular 1/2" ou 3/4"	UNID.	1,00	70,90	87,19	87,19
7.3	SNAPI	6149	Sifão Plastico tipo copo para tanque, 1x1. 1/2"	UNID	1,00	14,03	17,25	17,25
						SUB-TOTAL ITEM 7.0		174,48
8.0			INSTALAÇÃO HIDROSANITÁRIAS - ESGOTO					
8.1	SNAPI	93358	Escavação manual de vala AF_09/2024 (PISO)	M³	0,24	120,57	148,28	35,58
8.2	SNAPI	91222	Rasgo linear manual em alvenaria, para ramais / distribuiçoes hidraulicas, diametros maires ou iguas a 40 mm. AF_09/2023 (PAREDE/PIA)	M	0,60	12,42	15,27	9,16
8.3	SNAPI	1958	Curva PVC curta 90 graus, soldavel,40 mm, para agua fria .	unid	2,00	15,55	19,12	38,24
8.4	SNAPI	20067	Tubo PVC, serie R, de 40 mm, para esgoto ou aguas pluvias predial (NBR-5688)	m	1,55	12,01	14,77	22,89
8.5	SNAPI	1959	Curva PVC curta 90 graus, soldavel,50 mm, para agua fria .	uni	1,00	16,87	20,75	20,75
8.6	SNAPI	20068	Tubo PVC, serie R, de 50 mm, para esgoto ou aguas pluvias predial (NBR-5688)	M	0,10	16,92	20,81	2,08
8.7	SNAPI	9836	Tubo PVC serie normal, DN 100 mm, para esgoto predial (NBR5688)	M	1,00	19,67	24,19	24,19
8.8	SNAPI	10908	Junção de redução predial invertida, PVC soldavel 100 x 50 mm, serie para esgoto predial	**unid**	**1,00**	25,18	30,97	30,97
8.9	SNAPI	7091	TE sanitario PVC DN 100 x 100 mm, serie normal, para esgoto predial	unid	1,00	21,11	25,96	25,96
8.10	SNAPI	1966	Curva PVC curta 90 graus, DN 100 mm, para esgoto Predial.	unid	1,00	30,78	37,85	37,85
8.11	SNAPI	5103	Caixa sifonada PVC, 100 x 100 x 50 mm, com grelha redonda, branca.	**unid**	**1,00**	30,28	29,75	29,75
8.12	SNAPI	89709	Ralo sifonado, PVC, DN 100 X 40 mm, junta soldável, fornecido e instalado em ramal de desgarga ou em ramal de esgoto sanitario.	unid	1,00	27,87	34,27	34,27
8.13	SNAPI	104737	Reaterro manual de valas, com placa vibratoria	m³	0,31	29,75	36,59	11,34
						SUB-TOTAL ITEM 8.0		323,03
9.0			PISO					
9.1	CDHU	03.04.020	Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	m²	2,70	13,38	16,45	44,41
9.2	SINAPI	88631	Argamassa traço 1:4 (em volume de cimento e areia média úmida) preparo mecanico manual. AF_08/2019	m³	0,19	732,10	900,34	171,06
9.3	SINAPI	87246	Revestimento cerâmico para piso tipo esmaltada de dimensoes 35x35 cm aplicada em ambientes de area menor que 5 m²	m²	2,70	70,50	86,70	234,09
9.4	SINAPI	88648	Rodape cerâmico de 7 cm de altura complacas tipo esmaltada de dimensoes 35x35. AF02/2023	m²	0,41	8,02	9,86	4,04
9.5	CDHU	05.07.050	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - terra , alvenaria, cooncreto, argamassa, madeira ...	m³	0,27	136,94	168,41	45,47
						SUB-TOTAL ITEM 9.0		499,07
10.0			REVESTIMENTO					
10.1	SINAPI	87905	Chapisco aplicado em alvenaria (com presença de vãos) e estrutura de concreto de fachada, com colher de pedreiro, argamassa traço 1:3 com preparo em betoneira 400 L.AF10/2022	m²	18,78	9,84	12,10	184,79
10.2	SINAPI	104958	Massa unica, em argamassa traço 1:2:8 preparo mecanico aplicado manualmente em parede internas de ambientes com area maior que 10 m², E =10MM, com taliscas AF03/2024	m²	18,78	26,65	32,77	615,42
10.3	SINAPI	87553	Emboço, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecanico, aplicado manualmente em paredes internas de ambiente com área maior que 10 m², E= 10 MM, com taliscas AF 03/2024	m²	18,78	25,81	31,74	596,07
10.4	SINAPI	88485	Fundo selador acrilico economica, aplicada manual em paredes, uma demão	m²	18,78	4,99	6,14	115,30
10.5	SINAPI	104641	Pintura latex acrilica economica, aplicação manual em paredes duas demãos. AF_02/2023 PE	m²	18,78	11,23	13,81	259,35
						SUB-TOTAL ITEM 10.0		1.770,93
11.0			DIVISORIAS - VIDRO /ESQUADRIAS / PORTAS /PELICULAS /JANELAS					
11.1	SINAPI	102235	Divisoria fixa em vidro 10 mm, sem abertura AF-10/2025	m²	46,46	532,80	655,24	30.442,45
11.2	SINAPI	102182	Porta pivotante de vidro temperado, 90x210 cm, espessura 10 mm, inclusive acessórios AF_11/2(	uni	1,00	1.227,70	1.509,83	1.509,83
11.3	CDHU	25.01.030	Caixilho basculante em aluminio anodizado com vidro - linha comercial	m²	4,23	467,10	574,44	2.429,88
						SUB-TOTAL ITEM 10.0		34.382,16
						SUB-TOTAL .....:		45.559,83

Página 2

Valor Orçado: Quarenta e Cinco Mil, Quinhentos e Cinquenta e Nove Reais Oitenta e Três Centavos

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1. Considerando a necessidade de adequação das instalações físicas do novo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), localizado no distrito de Lageado, a solução proposta compreende a execução de serviços de reforma e adequação dos ambientes internos, incluindo a reforma do banheiro existente, com

abertura de vão para instalação de janela e substituição da porta por outra de maior largura, visando melhorar as condições de acessibilidade, bem como a construção de um novo banheiro acessível e a instalação de divisórias para organização dos espaços destinados aos atendimentos da assistente social e do psicólogo.

10.2 Acrescente-se que as quantidades informadas neste ETP são estimativas para atender esta Secretaria, pelo período de **3 (três) meses**, tomando como parâmetro básico o histórico da demanda desses produtos nos anos anteriores.

10.1. Considerando a necessidade de adequação das instalações físicas do novo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), localizado no distrito de Lageado, a solução proposta compreende a execução de serviços de reforma e adequação dos ambientes internos, incluindo a reforma do banheiro existente, com abertura de vão para instalação de janela e substituição da porta por outra de maior largura, visando melhorar as condições de acessibilidade, bem como a construção de um novo banheiro acessível e a instalação de divisórias para organização dos espaços destinados aos atendimentos da assistente social e do psicólogo.

10.3. Os serviços deverão ser executados por empresa especializada, observando as normas técnicas aplicáveis, os requisitos de acessibilidade e as condições de segurança, de modo a garantir a adequada execução das intervenções e a funcionalidade dos ambientes.

10.4. A contratação visa proporcionar melhores condições de infraestrutura, acessibilidade, privacidade, organização e conforto aos servidores e usuários do CRAS, adequando os espaços às atividades socioassistenciais desenvolvidas e às necessidades de atendimento da população do distrito de Lageado.

10.5. A solução foi dimensionada para atender às necessidades da Administração Municipal, considerando as características físicas do imóvel e as intervenções previstas, buscando garantir ambientes funcionais, seguros e adequados ao atendimento público, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à comunidade.

11. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1 Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

11.2 Considerando as características do objeto, verificou-se que o parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente vantajoso. Os serviços compreendem um conjunto integrado de

atividades, envolvendo a conferência das medidas em campo, fabricação sob medida, fornecimento de materiais, transporte, instalação das divisórias em vidro e alumínio, regulagem, acabamentos e limpeza final, etapas que possuem estreita interdependência e devem ser executadas de forma coordenada.

A eventual divisão do objeto entre diferentes contratadas poderia acarretar dificuldades na compatibilização dos serviços, aumento dos riscos de incompatibilidade entre materiais e sistemas utilizados, indefinição de responsabilidades quanto a eventuais falhas de execução, além de comprometer o controle da qualidade e a fiscalização contratual.

Nesse contexto, conclui-se que a execução por uma única empresa especializada proporciona maior eficiência administrativa, melhor gerenciamento da execução, uniformidade dos materiais empregados, padronização dos acabamentos e responsabilização integral da contratada pelo resultado final, representando a solução mais vantajosa para a Administração.

Dessa forma, a contratação será realizada pelo critério de julgamento de **Menor Preço Global**, por se tratar de objeto indivisível sob o aspecto funcional e executivo, cuja execução integrada atende aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, em conformidade com o art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. A presente contratação tem por objetivo promover a adequação das instalações físicas do novo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), localizado no distrito de Lageado, por meio da reforma do banheiro existente, da construção de um novo banheiro acessível e da instalação de divisórias, proporcionando ambientes mais organizados, funcionais e adequados às atividades desenvolvidas.

12.2. Espera-se melhorar as condições de acessibilidade, segurança, privacidade e conforto dos servidores e usuários, bem como otimizar o aproveitamento dos espaços físicos, permitindo a organização dos ambientes destinados aos atendimentos da assistente social e do psicólogo.

12.3. Com a execução dos serviços, pretende-se proporcionar uma infraestrutura adequada ao funcionamento do CRAS, contribuindo para a melhoria das condições de atendimento à população e para a eficiência e a qualidade dos serviços socioassistenciais prestados à comunidade do distrito de Lageado.

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

12.4 Pretende-se, ainda, proporcionar maior privacidade aos atendimentos realizados nos ambientes internos, sem comprometer a integração visual dos espaços, favorecendo a organização das atividades e a melhoria das condições de trabalho.

12.5 Com a utilização de materiais de qualidade, espera-se reduzir a necessidade de manutenções corretivas, garantindo maior durabilidade, resistência e vida útil das instalações, bem como otimizar a aplicação dos recursos públicos.

12.6 A contratação contribuirá para a modernização das instalações municipais, oferecendo ambientes mais seguros, acessíveis e adequados às necessidades do Projeto Amigo Ideal e do Sebrae, refletindo diretamente na melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

12.7. Os resultados pretendidos contemplam, ainda, a execução dos serviços em conformidade com os projetos, memorial descritivo, normas técnicas aplicáveis e padrões de qualidade exigidos pela Administração, assegurando a entrega de ambientes com adequado acabamento, funcionalidade e desempenho.

13. PROVIDENCIAS A SEREM TOMADAS

13.1 Elaboração do Termo de Referência detalhado.

13.2 Acompanhamento da realização dos serviços e entrega dos itens, garantindo que os mesmos atendam às especificações acordadas.

13.3 Caberá ao gestor do contrato e seus fiscais o apreço correto da execução do contrato, bem como a observância às normas vigentes do presente processo.

13.4 Deverão ser observados os requisitos de habilitação e pertinência dos valores à exequibilidade dos preços apresentados pela empresa eventualmente classificada em 1º lugar no certame.

13.5 Deverão ser observados os prazos de entrega dos serviços conforme tabulado neste instrumento e em Termo de Referência, havendo apresentação de Recebimento Provisório e Recebimento Definitivo, conforme cada caso concreto.

13.6 Informar aos fornecedores classificados em 1º lugar sobre as possíveis penalidades a serem tomadas em caso de desatendimento dos requisitos solicitados, bem como providencias a serem tomadas em cada entrega a ser solicitada.

13.7 Não foram identificadas necessidades de adequação do ambiente para execução contratual.

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

14.1 Não há ou haverá contratações correlatas ou interdependentes a este objeto.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1 Os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços são considerados de baixa magnitude, uma vez que a intervenção ocorrerá em edificações existentes.

15.2 Os principais impactos identificados são:

• Geração de resíduos provenientes da remoção de revestimento de demais intervenções do banheiro;

• Produção de embalagens de materiais utilizados na instalação;

• Geração de pequenos volumes de resíduos de vidro e alumínio;

• Emissão de ruídos e poeira durante as atividades de reforma e construção.

15.3. Visando à mitigação dos impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, recomenda-se a observância, pela futura contratada, das seguintes medidas, sem prejuízo do atendimento à legislação ambiental aplicável:

• promover a separação e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços;

• priorizar, sempre que tecnicamente e operacionalmente viável, o encaminhamento de sucatas de alumínio para reciclagem;

• realizar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos de vidro, observadas as normas vigentes;

• manter os ambientes organizados e limpos durante a execução dos serviços, minimizando os impactos às atividades desenvolvidas no local;

• observar as diretrizes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, e demais normas ambientais aplicáveis.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

16.1 Diante das informações levantadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a **EXECUÇÃO DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DO NOVO ESPAÇO FÍSICO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, LOCALIZADO NA RUA JERÔNIMO CARRIEL DE LIMA, DISTRITO DE LAGEADO - APIAÍ/SP**, mostra-se técnica, operacional e economicamente viável.

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br

16.2. A solução proposta atende ao interesse público, proporcionando melhor aproveitamento dos espaços internos, maior organização dos ambientes, privacidade nos atendimentos, modernização das instalações e melhores condições de trabalho aos servidores e de atendimento aos usuários dos serviços públicos.

16.3. Verificou-se a existência de empresas aptas à execução do objeto, sendo possível a realização da contratação mediante procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis.

16.4. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência e a adoção das demais providências necessárias para a realização da licitação, visando à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

17. ANEXOS

17.1. Em anexo do presente ETP o seguinte documento:

Anexo 1 – Orçamentos

Apiaí, 22 de Outubro de 2026

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP:

Jayne Estefany Ferreira Travasso
Assinado de forma digital por Jayne Estefany Ferreira Travasso

Jayne Estefany Ferreira Travasso
CREA: 5071074618
Dep. de Engenharia PMA

Ladeira Manoel Augusto, 92, Apiaí, São Paulo, CEP 18.320-061 - Fones: (15) 3552-8800

www.apiai.sp.gov.br