



**CNPJ: 88.821.079/0001-62**

**Responsável: Gabriel da**

**Rosa**

**Telefone: (51) 920031346**

**Departamento: Secretaria de Assistência Social**

## **Estudo Técnico Preliminar** Reforma do CRAS Jardim Boa Vista.

### **1. Descrição da necessidade**

O CRAS Jardim Boa Vista é formado por dois prédios, ambos utilizados para atendimentos individuais, oficinas, encontros coletivos, reuniões, atividades administrativas e demais serviços socioassistenciais ofertados à comunidade.

Atualmente, os dois prédios apresentam deterioração visível e estrutural, com pintura desgastada, infiltrações, pisos danificados, rede elétrica e hidráulica antigas e aparência geral precária. Essas condições afetam negativamente o acolhimento aos usuários, a qualidade dos serviços prestados e o ambiente de trabalho das equipes.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de uma reforma total, abrangendo os dois prédios que somam 286 m<sup>2</sup>, visando garantir um espaço bonito, moderno, seguro, funcional e adequado às finalidades da Assistência Social.

### **2. Requisitos da contratação**

A contratação deverá contemplar a reforma completa dos 286 m<sup>2</sup> que englobam os dois prédios, incluindo:

- Refazer toda elétrica.
- Troca de todo o piso cerâmico existente.
- Piso de madeira, fazer a recuperação.
- Onde há somente piso de concreto, assentamento de cerâmica.
- Troca de todo o revestimento das paredes de banheiros, e cozinha.
- Impermeabilização em toda a área das lajes.
- Trocar todo o telhado para aluzinco.
- Pintura interna e externa.
- Esquadrias externas: lixar e pintar.
- Portas internas de madeira trocar.
- Separação entrada da água.
- Nova entrada de energia.
- Trocar vasos.
- Portão na entrada.



- Realização de pavimentação com bloquetes de concreto para acesso aos prédios.

### 3. Estimativa das quantidades

Item	Unidade	Quantidade
Área total a reformar	m <sup>2</sup>	286,8
Pintura – paredes + tetos	m <sup>2</sup>	1089,46
Piso cerâmico – substituição total	m <sup>2</sup>	158,59
Piso madeira – recuperação	m <sup>2</sup>	100,74
Remoção revestimento cerâmico	m <sup>2</sup>	123,74
Impermeabilização de lajes	m <sup>2</sup>	282,41
Troca de telhado – aluzinco	m <sup>2</sup>	316,03
Revestimento paredes (banheiros e cozinha)	m <sup>2</sup>	70,03
Pavimentação com bloquetes	m <sup>2</sup>	262
Meio-fio / guia	m	125,38
Portão de correr (gradil)	m <sup>2</sup>	6,3
Portas internas – totais	un	8
Vasos sanitários	un	8
Entrada de energia – completa	un	1
Eletroduto PVC 25mm	m	540,46
Eletroduto PVC 32mm	m	34,64
Cabo cobre 1,5 mm <sup>2</sup>	m	735,41
Cabo cobre 2,5 mm <sup>2</sup>	m	1180,84
Cabo cobre 16 mm <sup>2</sup>	m	21,54
Cabo cobre 25 mm <sup>2</sup>	m	64,62
Cabo cobre 35 mm <sup>2</sup>	m	3,9
Tapume metálico	m <sup>2</sup>	218,36
Limpeza mecanizada terreno	m <sup>2</sup>	255
Remoção de portas	m <sup>2</sup>	13,65
Remoção de telhas	m <sup>2</sup>	316,03
Luminárias emergência	un	15
Placas de segurança	un	33
Extintores	un	4

### 4. Levantamento de mercado e análise de alternativas

#### Alternativa 1 – Reforma parcial

Inclui apenas intervenções superficiais, como pintura e pequenos reparos.

Apesar de ter menor custo inicial, não atende às necessidades reais dos prédios, que possuem problemas estruturais acumulados. A solução geraria manutenções frequentes, custos recorrentes e manteria o aspecto visual pouco acolhedor.

#### Alternativa 2 – Reforma total

Abrange a revitalização completa dos dois prédios, com intervenções nas instalações, estrutura, acabamento, acessibilidade e estética.

É a alternativa com melhor relação custo-benefício, eliminando falhas estruturais e garantindo ambiente adequado ao atendimento socioassistencial.

## **5. Alternativa escolhida**

A alternativa escolhida foi a Reforma Total dos dois prédios.

## **6. Justificativa para a escolha**

A opção pela reforma total está fundamentada em:

Os prédios estão visualmente feios e estruturalmente desgastados, prejudicando o acolhimento e a imagem institucional.

A reforma parcial seria insuficiente e não resolveria problemas fundamentais.

A reforma total garante modernização completa, padronização visual e ambientes adequados para oficinas, atendimentos e atividades sociais.

O investimento melhora a experiência dos usuários e as condições de trabalho das equipes.

Maior durabilidade, menor necessidade de manutenção e melhor custo-benefício no longo prazo.

## **7. Estimativa do preço da contratação**

Com base em consultas de mercado, valores de reformas de edificações públicas e referências técnicas, o custo estimado para reforma total dos 286 m<sup>2</sup> (dos dois prédios juntos) é de R\$ 220.000,00

O valor será detalhado no Termo de Referência com base no quantitativo final de cada item da obra.

## **8. Descrição da solução como um todo**

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra a necessidade, a viabilidade e a adequação da contratação pretendida, estando alinhado ao interesse público, à legislação vigente e às determinações judiciais. A contratação de empresa especializada permitirá à Prefeitura cumprir sua obrigação legal com responsabilidade e celeridade.

## **9. Viabilidade da contratação**

Sim, a contratação é viável, pois foi conduzida uma análise criteriosa dos requisitos técnicos, soluções disponíveis no mercado e estimativas de custos. A solução identificada atende plenamente às necessidades operacionais e estratégicas, garantindo alta disponibilidade dos serviços essenciais. Além disso, a previsão orçamentária confirma a compatibilidade financeira da contratação, assegurando transparência e eficiência no processo de aquisição.

## **10. Responsáveis**

**Pâmela Rosa Santos**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DD72-9BE2-CAA1-DE24

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PÂMELA ROSA SANTOS (CPF 031.XXX.XXX-69) em 13/05/2026 12:12:24 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://riopardo.1doc.com.br/verificacao/DD72-9BE2-CAA1-DE24>