



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Centro de Referência em Assistência Social (CRAS) é uma unidade pública responsável pela oferta de serviços da proteção social básica no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), atuando de forma preventiva junto às famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade e risco social. No entanto, a infraestrutura física do CRAS atualmente existente no município apresenta-se inadequada para atender à crescente demanda por serviços, impactando negativamente na qualidade do atendimento prestado à população.

A edificação onde o CRAS funciona apresenta deficiências estruturais e funcionais, como a falta de espaços adequados para atendimentos individualizados e coletivos, deficiências de acessibilidade, instalações elétricas e hidráulicas obsoletas e ambientes com más condições de ventilação, iluminação e conforto térmico. Além disso, a área útil atual é insuficiente para comportar a equipe técnica, os usuários e a realização das atividades previstas pela tipificação nacional dos serviços socioassistenciais.

Dessa forma, a necessidade de reforma e ampliação se justifica como medida essencial para garantir a efetividade da política pública de assistência social, assegurando um espaço físico condizente com as diretrizes do SUAS, com as exigências legais de acessibilidade e segurança, e, sobretudo, com a dignidade que deve permear o atendimento aos cidadãos em situação de vulnerabilidade social.

A contratação visa, portanto, a adequação do ambiente físico do CRAS às suas finalidades institucionais, por meio da execução de obras de reforma, ampliação, modernização das instalações, criação de novos ambientes e adaptação às normas técnicas, garantindo condições adequadas de trabalho para os profissionais e um acolhimento digno, acessível e seguro aos usuários dos serviços socioassistenciais.

2. SETORES REQUISITANTES

O presente ETP- Estudo Técnico Preliminar foi requisitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

3. DEMONSTRATIVO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Marilândia, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

1. Planejamento e Projeto Executivo

Elaboração ou atualização do projeto arquitetônico e complementares (hidrossanitário, elétrico, estrutural e acessibilidade), com base nas normas técnicas vigentes e nas diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), garantindo que a solução atenda às necessidades funcionais e operacionais do equipamento público.

2. Execução da Obra

A execução dos serviços incluirá, conforme projeto:

- Demolições e remoções necessárias;
- Adequações estruturais e construção de novos ambientes (salas de atendimento, recepção, sala multiuso, banheiros acessíveis, áreas técnicas e administrativas);
- Reforma de instalações elétricas e hidráulicas;
- Instalação de sistemas de ventilação e iluminação adequados;
- Revestimentos, pinturas, esquadrias e acabamentos;
- Adequações de acessibilidade, conforme a NBR 9050 e demais normativas aplicáveis;
- Instalação de equipamentos e mobiliários fixos, se previsto em projeto.

3. Entrega e Recebimento

Após a conclusão da obra, será realizada a vistoria técnica para verificação da conformidade com o projeto e normas técnicas. A entrega da obra deverá garantir pleno funcionamento do espaço, com condições adequadas para o uso imediato por servidores e usuários.

4. Operação e Manutenção

A solução contempla também a vida útil da infraestrutura a médio e longo prazo. A execução com materiais de qualidade e mão de obra especializada contribuirá para a redução de custos com manutenção corretiva e retrabalho. A entrega de manuais técnicos, plantas atualizadas e orientações de uso fará parte da documentação final.

5. Sustentabilidade e Eficiência

Sempre que possível, serão priorizadas soluções sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis ou de baixo impacto ambiental, sistemas de iluminação natural, ventilação cruzada e eficiência energética, alinhando a obra às diretrizes de sustentabilidade no setor público.

- a) HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; Regularidade perante a Fazenda Federal; Regularidade perante a Fazenda Estadual; Regularidade perante a Fazenda Municipal; Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas); Certidão Negativa de Débitos emitida pelo Município de Marilândia/ES. Todos os documentos neste tópico mencionados deverão ser apresentados na forma prevista na Lei 14.133/2021, essencialmente em seu artigo 68.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

- b) **HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** (art. 69 da Lei nº 14.133/2021): Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual.
- c) **QUANTO A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:** Apresentação de, no mínimo 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica em nome da Proponente, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, no qual se ateste que a empresa executou a qualquer tempo serviços de complexidade similar ou superior à do objeto desse Termo de Referência.
- d) **DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES** A proponente deverá **DECLARAR** em documento único:
- Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
 - Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
 - Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
 - Inexiste quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação e que a mesma não foi declarada inidônea por Ato do Poder Público Municipal, ou que esteja temporariamente impedida de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública de Marilândia ou quaisquer de seus órgãos descentralizados (inciso III e IV do art. 156 da Lei 14.133/2021);
 - não possui funcionário público no quadro societário da empresa;
 - Está adequada à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei nº 13.709/2018;
 - Atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de subsidiar a definição da melhor solução para a contratação da reforma e ampliação do CRAS, foi realizado um levantamento preliminar de mercado, com foco na identificação de empresas prestadoras de serviços de engenharia e construção civil que atuam em obras públicas de pequeno e médio porte, especialmente com experiência em reformas prediais institucionais e adequações para acessibilidade.

A pesquisa de mercado incluiu a consulta a fontes como:



DATA: 11/06/2025

ATA BASE: DER/ES E SINAPI AGOSTO/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

BDI Serv.: 30,43%

1,304
3

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Item	Órgão	Código	Descrição:	Contrato				
				Unid.	Quant	preço sem BDI	preço com BDI	P. Total
1			SERVIÇOS PRELIMINARES					
1.1	DER-ES	10227	Retirada manual de caixa d'água de fibrocimento, sem considerar o reaproveitamento do reservatório, inclusive remoção dos flanges, boia e vedação dos pontos de alimentação de água fria	und	2,00	R\$ 67,15	R\$ 87,58	R\$ 175,16
1.2	DER-ES	10224	Retirada manual de grades, gradis, alambrados, cercas e portões metálicos, inclusive remoção de argamassa de chumbamento, acessórios de fixação e corte de soldas	m²	4,10	R\$ 13,70	R\$ 17,87	R\$ 73,27
1.3	DER-ES	10256	Remoção manual de telhas ondulada de fibrocimento, inclusive cumeeira, sem reaproveitamento	m²	500,00	R\$ 3,42	R\$ 4,46	R\$ 2.230,00
1.4	DER-ES	10325	Demolição manual de estrutura de madeira para telhado, sem reaproveitamento	m²	500,00	R\$ 7,82	R\$ 10,20	R\$ 5.100,00
1.5	DER-ES	10209	Demolição manual de alvenaria de bloco furado (cerâmico), sem reaproveitamento	m³	3,79	R\$ 59,61	R\$ 77,75	R\$ 294,36
1.6	DER-ES	10210	Demolição manual de concreto simples, sem reaproveitamento	m³	1,65	R\$ 225,81	R\$ 294,52	R\$ 486,84
1.7	DER-ES	10246	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	M²	964,53	R\$ 4,99	R\$ 6,51	R\$ 6.279,09
1.8	DER-ES	10501	Locação de obra com gabarito de madeira	m²	65,41	R\$ 11,11	R\$ 14,49	R\$ 947,82
1.9	DER-ES	10214	Retirada manual de portas e janelas de madeira, inclusive batentes (marcos), sem reaproveitamento	m²	5,67	R\$ 23,54	R\$ 30,70	R\$ 174,07
1.10	DER-ES	10240	Retirada de pontos elétricos (luminárias, interruptores e tomadas)	und	149,00	R\$ 0,63	R\$ 0,82	R\$ 122,18
1.11	DER-ES	10206	Demolição manual de revestimento cerâmico/porcelanato (parede), exclusive emboço/reboco, sem reaproveitamento	m²	94,87	R\$ 23,54	R\$ 30,70	R\$ 2.912,40
1.12	DER-ES	10202	Demolição manual de revestimento cerâmico/porcelanato (pisos), exclusive lastro, sem reaproveitamento	m²	260,94	R\$ 21,13	R\$ 27,56	R\$ 7.191,51
1.13	DER-ES	10292	Retirada manual de alizar de madeira, sem reaproveitamento	m	20,40	R\$ 1,54	R\$ 2,01	R\$ 41,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

1.14	DER-ES	30304	Índice de preço para remoção de entulho decorrente da execução de obras (Classe A CONAMA - NBR 10.004 - Classe II-B), incluindo aluguel da caçamba, carga, transporte e descarga em área licenciada	m³	114,93	R\$ 84,39	R\$ 110,07	R\$ 12.650,20
			SUBTOTAL					R\$ 38.677,91
2			INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS					
2.1	DER-ES	20305	Placa de obra nas dimensões de 2.0 x 4.0 m, padrão DER	m²	8,00	R\$ 294,79	R\$ 384,49	R\$ 3.075,92
2.2	DER-ES	20339	Locação de andaime metálico para trabalho em fachada de edifício (aluguel de 1 m² por 1 mês) inclusive frete, montagem e desmontagem	m²	32,00	R\$ 21,60	R\$ 28,17	R\$ 901,44
2.3	DER-ES	20356	Aluguel mensal container para almoxarifado, incl. porta, 2 janelas, 1 pt iluminação, Isolamento térmico (teto), piso em comp. Naval pintado, cert. NR18, incl. laudo descontaminação.	ms	8,00	R\$ 914,25	R\$ 1.192,46	R\$ 9.539,68
2.4	DER-ES	20344	Mobilização e desmobilização de container locado para barracão de obra	und	1,00	R\$ 1.666,67	R\$ 2.173,84	R\$ 2.173,84
			SUBTOTAL					R\$ 15.690,88
3			MOVIMENTO DE TERRA/ ESTRUTURA					
3.1	DER-ES	30101	Escavação manual em material de 1a. categoria, até 1.50 m de profundidade	m³	0,96	R\$ 63,96	R\$ 83,42	R\$ 80,08
3.2	DER-ES	40235	Fornecimento, preparo e aplicação de concreto Fck=20 MPa (brita 1 e 2) - (5% de perdas já incluído no custo)	m³	0,96	R\$ 765,93	R\$ 999,00	R\$ 959,04
3.3	DER-ES	30208	Aterro manual para regularização do terreno em argila, inclusive adensamento manual e fornecimento do material (máximo de 100m³)	m³	20,74	R\$ 199,06	R\$ 259,63	R\$ 5.383,43
			SUBTOTAL					R\$ 6.422,55
4			TELHADO					
4.1	SINAPI	92580	Trama de aço composta por terças para telhados de até 2 águas para telha ondulada de fibrocimento, metálica, plástica ou termoacústica, incluso transporte vertical. AF 07/2019	m²	548,76	49,56	R\$ 64,64	R\$ 35.471,85
4.2	SINAPI	94213	Telhamento com telha de aço/alumínio e = 0,5 mm, com até 2 águas, incluso içamento. AF 07/2019	m²	548,76	R\$ 74,48	R\$ 97,14	R\$ 53.306,55
4.3	SINAPI	94216	Telhamento com telha metálica termoacústica e = 30 mm, com até 2 águas, incluso içamento. AF 07/2019	m²	83,61	R\$ 204,06	R\$ 266,16	R\$ 22.253,26

Rua Angela Savergnini nº 93 - Centro – Marilândia/ES – CEP: 29.725-000

Tel: (27) 3724-2971/2990 – CNPJ: 27.744.176/0001-04



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

4.4	DER-ES	90302	Rufo de chapa metálica nº 26 com largura de 30 cm	m	81,70	R\$ 40,58	R\$ 52,93	R\$ 4.324,38
4.5	DER-ES	90305	Calha de concreto armado Fck=15 MPa em "U" nas dimensões de 38 x 56 cm conforme detalhes em projeto	m	29,00	R\$ 274,47	R\$ 357,99	R\$ 10.381,71
4.6	DER-ES	90312	Calha em chapa galvanizada com largura de 40 cm	m	29,00	R\$ 227,58	R\$ 296,83	R\$ 8.608,07
4.7	DER-ES	141909	Tubo de PVC rígido soldável branco, para esgoto, diâmetro 100mm (4"), inclusive conexões	m	9,00	R\$ 74,37	R\$ 97,00	R\$ 873,00
4.8	DER-ES	140903	Tubo PVC rígido para esgoto no diâmetro de 100mm incluindo escavação e aterro com areia	m	16,00	R\$ 68,33	R\$ 89,12	R\$ 1.425,92
4.9	SINAPI	92606	Fabricação e instalação de tesoura inteira em aço, vão de 5 m, para telha ondulada de fibrocimento, metálica, plástica ou termoacústica, incluso içamento. AF_07/2019	und	5,00	R\$ 947,46	R\$ 1.235,77	R\$ 6.178,85
4.10	COMP.	COMP. 01	Pilar metálico treliçado com 4 metros de comprimento	und	10,00	R\$ 844,75	R\$ 1.101,81	R\$ 11.018,10
4.11	ORSE	12415	Viga metálica, em perfil UDC150x50x4,75, para travamento de colunas ou apoio e alvenarias, pintura 01 demão epoxi fundo óxido ferro + 02 demãos esmalte epoxi branco	m	39,00	R\$ 90,44	R\$ 117,96	R\$ 4.600,44
4.12	SINAPI	101966	Chapim sobre muros lineares, em granito ou mármore, l = 25 cm, assentado com argamassa 1:6 com aditivo. af_11/2020	m	81,70	R\$ 133,52	R\$ 174,15	R\$ 14.228,06
			SUBTOTAL					R\$ 172.670,18
5			REVESTIMENTO DE PAREDES					
5.1	DER-ES	120301	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia média ou grossa lavada no traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	8,75	R\$ 38,75	R\$ 50,54	R\$ 441,97
5.2	DER-ES	120303	Reboco tipo paulista de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia média ou grossa lavada no traço 1:0.5:6, espessura 25 mm	m²	8,75	R\$ 66,06	R\$ 86,16	R\$ 753,47
5.3	DER-ES	120308	Chapisco de argamassa de cimento e areia média ou grossa lavada no traço 1:3, espessura 5mm, com utilização de impermeabilizante	m²	8,75	R\$ 8,78	R\$ 11,45	R\$ 100,13
5.4	DER-ES	50501	Alvenaria de blocos de concreto estrut. (14x19x39cm) cheios, c/ resist. mín. compr. 15MPa, assentados c/ arg. de cimento e areia no traço 1:4, esp. juntas 10mm e esp. da parede s/ revest. 14cm	m²	3,78	R\$ 144,10	R\$ 187,95	R\$ 710,45



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

Assinado digitalmente. Acesse: <https://www.marilandia.es.gov.br/Chave: a10110a4-ebb1-46e1-b84a-966ee3520c53>
Documentos Nº 006885/2026

			SUBTOTAL				R\$ 2.006,02
6			PINTURA/ IMPERMEABILIZAÇÃO				
6.1	SINAPI	102494	Pintura de piso com tinta epóxi, aplicação manual, 2 demãos, incluso primer epóxi. AF 05/2021	m²	87,52	R\$ 75,02	R\$ 97,85 R\$ 8.563,83
6.2	DER-ES	190106	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demão de tinta látex acrílico premium, referência Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador acrílico, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	964,53	R\$ 29,44	R\$ 38,40 R\$ 37.038,02
6.3	DER-ES	190417	Pintura sobre metal, aplicação manual, com duas demãos de tinta esmalte sintético, referência Suvinil, Coral ou Metalatex, inclusive uma demão de fundo anticorrosivo	m²	310,82	R\$ 50,58	R\$ 65,97 R\$ 20.504,73
6.5	DER-ES	190302	Pintura de esquadrias e elementos de madeira, aplicação manual, com duas demãos de tinta esmalte sintético referência Suvinil, Coral ou Metalatex, inclusive fundo branco nivelador, referência Suvinil, Coral e Metalatex ou equivalente	m²	114,66	R\$ 43,16	R\$ 56,29 R\$ 6.454,21
6.6	DER-ES	100203	Pintura impermeabilizante com igolflex ou equivalente a 3 demãos	m²	120,84	R\$ 38,92	R\$ 50,76 R\$ 6.133,58
6.7	DER-ES	190602	Pintura sobre piso, aplicação manual, com duas demãos de tinta à base de resinas acrílicas, marcas de referência Suvinil, Coral, Sherwin Williams NovaCor, Metalatex ou equivalente	m²	276,59	R\$ 19,68	R\$ 25,67 R\$ 7.100,07
			SUBTOTAL				R\$ 85.794,45
7			ESQUADRIAS				
7.1	SINAPI	100702	Porta de correr de alumínio, com duas folhas para vidro, incluso vidro liso incolor, fechadura e puxador, sem alizar. AF 12/2019	m²	2,10	R\$ 444,86	R\$ 580,23 R\$ 1.218,48
7.2	DER-ES	061304	Porta em madeira de lei tipo angelim pedra ou equiv.c/enchimento em madeira 1a. qualidade esp. 30mm p/ pintura, inclusive alizares, dobradiças e fechadura externa em latão cromado LaFonte ou equiv., exclusive marco, nas dim.: 0.90 x 2.10 m	und	1,00	R\$ 1.067,49	R\$ 1.392,33 R\$ 1.392,33



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

			SUBTOTAL					R\$ 2.610,81
8			INSTALAÇÕES DE REDE LOGICA					
8.1	SINAPI	98307	Tomada de rede rj45 - fornecimento e instalação. AF 08/2025	und	15,00	R\$ 72,34	R\$ 94,35	R\$ 1.415,25
			SUBTOTAL					R\$ 1.415,25
9			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					
9.1	DER-ES	150801	Eletroduto aparente de PVC rígido roscável diâmetro 3/4", inclusive abraçadeira de fixação	m	2,50	R\$ 15,92	R\$ 20,76	R\$ 51,90
9.2	DER-ES	151402	Fio de cobre termoplástico, com isolamento para 750V, seção de 2.5 mm²	m	75,00	R\$ 7,79	R\$ 10,16	R\$ 762,00
9.3	DER-ES	180204	Interruptor de uma tecla simples 10A/250V, com placa 4x2"	und	22,00	R\$ 31,31	R\$ 40,84	R\$ 898,48
9.4	DER-ES	181002	Luminaria sobrepor compl., corpo ch. aço pintada branca, refletor aletas parabólicas alum.alta pureza e refletância inclusive 2 lâmpadas LED T8 20W temp. de cor 5000k bivolt c/ 1,20m - Ref. CS232AL-N - AMES, 2447 - LUMAVI OU EQUIVALENTE	und	26,00	R\$ 182,61	R\$ 238,18	R\$ 6.192,68
9.5	DER-ES	151811	Ponto padrão de interruptor de 1 tecla simples e 1 tomada dois pólos mais terra 10A/250V - considerando eletroduto PVC rígido de 3/4" inclusive conexões (4.5m), fio isolado PVC de 2.5mm² (19.4m) e caixa PVC 4x2" (1 und)	und	1,00	R\$ 251,25	R\$ 327,71	R\$ 327,71
9.6	DER-ES	51801	Ponto padrão de luz no teto - considerando eletroduto PVC rígido de 3/4" inclusive conexões (4.5m), fio isolado PVC de 2.5mm² (16.2m) e caixa PVC 4x4" (1 und)	und	2,00	R\$ 233,57	R\$ 304,65	R\$ 609,29
9.7	DER-ES	180201	Tomada padrão brasileiro linha branca, NBR 14136 2 polos + terra 10A/250V, com placa 4x2"	und	123,00	38,19	R\$ 49,81	R\$ 6.126,63
9.8	DER-ES	180204	Interruptor de uma tecla simples 10A/250V, com placa 4x2"	und	26,00	R\$ 31,31	R\$ 40,84	R\$ 1.061,84
			SUBTOTAL					R\$ 16.030,53
10			PISOS					
10.1	DER-ES	130230	Piso argamassa alta resistência tipo granilite ou equiv de qualidade comprovada, esp de 10mm, com juntas plástica em quadros de 1m, na cor natural, com acabamento polido mecanizado, inclusive regularização e=3.0cm	m²	276,59	R\$ 146,47	R\$ 191,04	R\$ 52.839,75



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

10.2	DER-ES	130233	Porcelanato polido, acabamento acetinado, dim. 60x60cm, ref. de cor CIMENTO CINZA BOLD Potobello/equiv, utilizando dupla colagem de argamassa colante para porcelanato tipo ACIII e rejunte 1mm para porcelanato	m²	94,87	R\$ 131,80	R\$ 171,91	R\$ 16.308,52
10.3	DER-ES	130315	Rodapé de mármore ou granito, assentado com argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia no traço 1:0,5:8, incl. rejuntamento com cimento branco, h=7cm	m	238,01	R\$ 50,35	R\$ 65,67	R\$ 15.630,41
10.4	DER-ES	130323	Soleira de argamassa de alta resistência tipo granilite ou equivalente de qualidade comprovada, largura de 15cm, executado com cimento e granitina grana N.1	m	19,80	R\$ 55,99	R\$ 73,03	R\$ 1.445,99
10.5	DER-ES	130109	Lastro regularizado e impermeabilizado de concreto não estrutural, espessura de 8 cm	m²	41,47	R\$ 88,42	R\$ 115,33	R\$ 4.782,74
			SUBTOTAL					R\$ 91.007,41
11			OUTROS					
11.1	SINAPI	102623	Caixa d'água em polietileno, 1000 litros (inclusos tubos, conexões e torneira de bóia) - fornecimento e instalação. AF_06/2021	und	2,00	R\$ 919,03	R\$ 1.198,69	R\$ 2.397,38
11.2	DER-ES	170603	Barra de apoio reta, em aço inox polido AISI 304, comprimento 80 cm, conforme requisitos de acessibilidade da NBR 9050 - fornecimento e instalação	und	6,00	R\$ 161,13	R\$ 210,16	R\$ 1.260,96
11.3	DER-ES	200513	Escada tipo marinho de tubo de ferro 1" e 3/4", com h=4.20m, para acesso a caixa d'água, inclusive pintura em esmalte sintético, conforme detalhe em projeto	und	1,00	R\$ 1.606,36	R\$ 2.095,18	R\$ 2.095,18
11.4	COMP.	COMP. 02	Revestimento de acm 3mm fachada	und	1,00	R\$ 27.593,33	R\$ 35.989,98	R\$ 35.989,98
11.5	DER-ES	200253	Fornecimento e assentamento de ladrilho hidráulico pastilhado (tátil de alerta), vermelho, dim. 20x20 cm, esp. 1.5cm, assentado com pasta de cimento colante AC-I, exclusive regularização e lastro	m²	14,46	R\$ 99,07	R\$ 129,22	R\$ 1.868,52
11.6	DER-ES	200582	Letra tipo Caixa em chapa de aço inox 304 escovado N16 - Largura: 15 cm, Altura: 30cm e Prof. 3cm, inclusive fixação invisível	und	41,00	R\$ 355,71	R\$ 463,95	R\$ 19.022,05
11.7	DER-ES	200576	Placa para inauguração de obra em alumínio polido e=4mm, dimensões 40 x 50 cm,	und	1,00	R\$ 744,89	R\$ 971,56	R\$ 971,56



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

			gravação em baixo relevo, inclusive pintura e fixação					
11.8	DER-ES	200401	Limpeza geral da obra (edificação)	m²	290,25	R\$ 9,89	R\$ 12,90	R\$ 3.744,09
			SUBTOTAL					R\$ 67.349,72
			VALOR TOTAL:					R\$ 499.675,71

- **Contratações públicas similares** realizadas por outros municípios e estados, disponíveis em portais de transparência e no Compras.gov.br;
- **Orçamentos exploratórios** solicitados a empresas locais e regionais do setor da construção civil, com registro regular junto ao CREA/CAU;
- **Sistemas oficiais de referência de preços**, como o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), mantido pela Caixa Econômica Federal e IBGE;
- **Banco de preços de obras públicas**, utilizado para validação dos valores praticados no mercado.

Os valores estimados para serviços similares variam conforme as características da obra (metragem, complexidade, localização), mas os custos médios encontrados para **obras de reforma e ampliação com padrões similares aos do objeto proposto** giram em torno de:

- **R\$ 1.790,66/m²** para construção/ampliação (conforme SINAPI/2025 atualizado);
- Prazos estimados de execução variando entre **90 e 150 dias corridos**, dependendo da extensão dos serviços contratados.

6. QUANTITATIVO ESTIMADO DOS ITENS POR SOLUÇÃO

Com base na análise preliminar do projeto arquitetônico e nas demandas estruturais identificadas, estima-se a seguinte relação de itens e serviços necessários:

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO	UNID.	VALOR TOTAL
REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL	1 UND	R\$ 499.675,71

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na execução de obras de engenharia, com objetivo de realizar a reforma e ampliação da edificação onde funciona o CRAS – Centro de Referência em Assistência Social. A medida busca



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

adequar a infraestrutura física da unidade para que possa atender com qualidade, segurança, acessibilidade e dignidade os usuários dos serviços socioassistenciais, conforme diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

A execução da solução envolverá os seguintes componentes principais:

1. Reforma da Estrutura Existente

- Adequação de ambientes já existentes para melhor distribuição funcional (salas, recepção, banheiros);
- Substituição de revestimentos deteriorados (pisos, paredes, forros);
- Revisão e modernização das instalações elétricas e hidráulicas;
- Troca ou reparo de esquadrias (portas e janelas);
- Reparo de coberturas e impermeabilizações;
- Pintura interna e externa.

2. Ampliação da Área Física

- Construção de novas salas de atendimento individual e em grupo;
- Ampliação da recepção e áreas de circulação;
- Criação de espaços multiuso para oficinas, reuniões e atividades coletivas;
- Construção ou adaptação de banheiros acessíveis;
- Adequação de acessos com rampas e sinalização tátil.

3. Adequações de Acessibilidade e Segurança

- Execução de rampas com corrimãos e pisos táteis;
- Adequação de banheiros para PCD;
- Instalação de sinalização visual e tátil;
- Melhoria do sistema de ventilação e iluminação natural e artificial;
- Garantia de circulação segura e confortável para servidores e usuários.

4. Entregáveis e Resultados Esperados

- Instalações físicas modernizadas, seguras, acessíveis e funcionais;
- Ambiente acolhedor e humanizado para atendimento à população em vulnerabilidade;
- Melhores condições de trabalho para a equipe técnica do CRAS;
- Conformidade com a legislação vigente (acessibilidade, segurança, normas técnicas e sanitárias).

A solução, portanto, **não se limita apenas à construção civil**, mas contribui diretamente para o fortalecimento da rede socioassistencial no município, possibilitando a melhoria da prestação dos serviços, o aumento da capacidade de atendimento e a efetivação dos direitos sociais da população atendida.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações interdependentes e/ou correlatas, destacando que a empresa em questão a ser contratada fornecerá todo o material.

10. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A forma ideal para a contratação planejada é o não parcelamento da solução, visto que o parcelamento seria inviável.

11. DEMONSTRATIVO RESULTADOS PRETENDIDOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

A execução da reforma e ampliação do CRAS tem como objetivo principal **melhorar a infraestrutura física da unidade de assistência social**, com vistas à qualificação dos serviços ofertados à população em situação de vulnerabilidade. Os **resultados pretendidos** com a contratação são os seguintes:

1. Melhoria das Condições de Atendimento à População

- Oferta de um ambiente acolhedor, seguro, acessível e digno para usuários do SUAS;
- Aumento da capacidade física para atendimentos individuais e coletivos;
- Redução do tempo de espera e otimização da dinâmica de acolhimento.

2. Ampliação da Capacidade de Atendimento

- Adequação de espaços para a ampliação da equipe técnica e realização de oficinas e grupos;
- Criação de ambientes compatíveis com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais;
- Expansão do número de famílias atendidas pelo PAIF (Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família).

3. Valorização dos Profissionais e Melhoria das Condições de Trabalho

- Ambientes salubres, climatizados e bem iluminados para atuação da equipe técnica;
- Salas reservadas e funcionais que garantam sigilo e privacidade nos atendimentos;
- Redução do estresse ocupacional com a melhoria do ambiente organizacional.

4. Conformidade Legal e Técnica

- Adequação da edificação às normas de acessibilidade (NBR 9050), segurança e vigilância sanitária;
- Cumprimento de exigências legais e orientações do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social (MDS);
- Atualização da estrutura física de acordo com os padrões mínimos exigidos pelo SUAS.

5. Maior Eficiência na Gestão Pública

- Redução de custos com manutenções emergenciais e improvisações físicas;
- Racionalização do uso do espaço público com ambientes planejados;
- Transparência, economicidade e controle técnico por meio de projeto estruturado e fiscalização adequada.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há providências a serem adotadas antes da requisição.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa contratada deverá atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental. Destaca-se, as recomendações contidas na Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe declara viável esta contratação.

Rua Angela Savernini nº 93 - Centro – Marilândia/ES – CEP: 29.725-000
Tel: (27) 3724-2971/2990 – CNPJ: 27.744.176/0001-04



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

Após a análise técnica, administrativa e financeira realizada ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, declara-se a viabilidade da contratação da reforma e ampliação do Centro de Referência em Assistência Social (CRAS), tendo em vista os seguintes aspectos:

Viabilidade Técnica

A execução da obra é tecnicamente viável, considerando:

- A existência de edificação já implantada, com estrutura passível de reforma e ampliação;
- A possibilidade de adequação da planta física às exigências do SUAS e às normas técnicas (acessibilidade, segurança, instalações);
- Disponibilidade de profissionais técnicos para elaboração dos projetos e acompanhamento da execução.

Viabilidade Operacional

- A obra será conduzida de forma a permitir a continuidade parcial dos serviços, com plano de contingência temporário para minimizar impactos à população atendida;
- A gestão local do CRAS está preparada para colaborar com o processo de reestruturação física, garantindo o uso eficiente dos novos espaços após a conclusão da obra.

Viabilidade Legal

- O processo de contratação será conduzido em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações)**, observando os princípios da legalidade, eficiência, transparência e economicidade;
- A obra atenderá integralmente às legislações federais, estaduais e municipais relacionadas a obras públicas, acessibilidade, vigilância sanitária e normas da construção civil.

Viabilidade Orçamentária e Financeira

- A administração pública dispõe de dotação orçamentária suficiente para realizar a contratação, conforme previsão no orçamento municipal e/ou recursos oriundos de convênios com o Governo Federal ou Estadual;
- A execução da obra será planejada conforme cronograma físico-financeiro, permitindo o controle eficaz dos desembolsos e da execução contratual.

Marilândia/ES, 08 de janeiro de 2026.

Michel Bertolo

Secretário Municipal de Assistência Social e Cidadania