Prefeitura Municipal de Alfenas

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Ofício n.º 253/2025/CG/PMA

Alfenas, 02 de dezembro de 2025.

Senhor Presidente,

Segue anexa resposta ao requerimento nº 146/2025 de autoria da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação Final.

Atenciosamente,

Antônio Carlos Esteves Pereira
Secretário Executivo

À Sua Excelência, o Senhor
Vereador Matheus Paccini Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas (MG)

Ofício n.º 128/2025/SEDEIC/PMA

Alfenas, 02 de dezembro de 2025.

Ref.: Resposta ao requerimento n.º 146/2025

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento n.º 146/2025, de autoria da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação Final – CCLJRF, referente ao Projeto de Lei n.º 74/2025, que "altera a Lei Municipal n.º 5.109, de 16 de dezembro de 2021, que autoriza permuta de áreas públicas por obras e serviços públicos e dá outras providências", vimos prestar os seguintes esclarecimentos.

I – Quanto à planilha das obras realizadas na Praça Dr. Fausto Monteiro:

Em resposta à indagação constante do item I do Requerimento, seguem anexas as planilhas e demais documentos que especificam as obras realizadas na Praça Dr. Fausto Monteiro, bem como o respectivo registro fotográfico e o termo de recebimento oficial das intervenções executadas.

II – Quanto à área em frente à Igreja Matriz São José e Dores:

No que se refere ao questionamento do item II, esclarece-se que a área situada em frente à Igreja Matriz São José e Dores é de propriedade da Mitra Diocesana, não integrando, portanto, o patrimônio direto do Município.

Ocorre, entretanto, que, visando à preservação do patrimônio histórico e cultural da cidade, foi assumido, à época da edição da Lei Municipal n. º 5.109/2021, um compromisso por parte do Executivo Municipal no sentido de viabilizar melhorias naquele espaço, em consonância com o interesse público de valorização do centro histórico.

Todavia, o orçamento atualizado para a reforma do referido local (conforme documentos técnicos que seguem anexos) não se enquadra mais no valor estipulado como contrapartida em 2021, quando da aprovação da referida lei, situação esta atestada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico, por meio de e-mail cujo teor também acompanha a presente resposta, em anexo.

Quanto à indagação sobre os demais espaços, informa-se que possíveis intervenções serão identificadas pelo Executivo, que permanece em constante monitoramento das áreas envolvidas, a fim de identificar necessidades adicionais de manutenção ou revitalização, podendo ser objetos de planejamento específico, observada a disponibilidade orçamentária e as prioridades definidas pela Administração.

III – Quanto ao projeto das obras de melhorias em calçadas:

Em atendimento ao item III, seguem anexos o relatório técnico que demonstra os locais previstos para a execução de obras de melhorias em calçadas, para fins de análise por essa Comissão e pelos demais Senhores Vereadores.

IV – Quanto à Praça Dr. Emílio da Silveira:

Em relação ao questionamento do item IV, registra-se que o Poder Executivo reconhece a necessidade de melhorias e revitalização da Praça Dr. Emílio da Silveira, a qual, inclusive, foi contemplada na Lei Municipal n.º 5.109/2021.

Informa-se, ainda, que o Poder Executivo irá avaliar os espaços públicos passíveis de revitalização, incluindo a Praça Dr. Emílio da Silveira, e envidará esforços para viabilizar a inclusão das obras necessárias no orçamento municipal, em consonância com as possibilidades financeiras e os limites legais vigentes.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

CHRISTYANE NORONHA TROMBETA DE MORAIS:04021071601

Assinado de forma digital por CHRISTYANE NORONHA TROMBETA DE MORAIS:04021071601
Dados: 2025.12.02 15:42:38 -03'00'

Christyane Noronha Trombeta de Morais.
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio.

Exmo Sr.
Matheus Paccini
Presidente
Câmara Municipal - Alfenas (MG)

ANEXO REF. AO QUESTIONAMENTO I

Alfenas, 04 de Agosto de 2022

À Prefeitura Municipal de Alfenas
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Comércio, Indústria e Ação Regional
A/C: Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Conrado Gomes de Souza
Rua José Dias Barros, 53, Centro, Alfenas-MG – CEP 37.130-000

Nº Ref.: VERSA-C-0028-22

Assunto: Esclarecimentos Notificação Cumprimento Lei 4.936/2019 – Autorização de Doação de Imóvel Público

Doc. Ref: Lei Municipal 4.936/2019
Lei Municipal 5.109/2021

Prezado,

A Versa Engenharia e Representações Comerciais Ltda., doravante denominada Versa Engenharia, apresenta neste documento seus comentários e considerações referentes aos questionamentos realizados na notificação supracitada, recebida em 04 de julho de 2022, quanto a apresentação de informações e documentos acerca das cláusulas de prazos para instalação da sede, assim como das contrapartidas impostas na Lei de doação.

Inicialmente serão apresentadas as informações referentes à Lei Municipal 4.936/2019, a qual concedeu à Versa Engenharia uma área de 2.000m², decorrente de área degradada do Distrito Industrial, Lotes 10 e 11 da Quadra AV-01, avaliados em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Conforme descrito na lei supracitada, no segundo parágrafo do Art. 1º, foi estabelecido o prazo limite de 21/12/2021 para a conclusão das obras e instalação da empresa no local.

Desta forma, a Versa Engenharia registra que concluiu as obras no mês de setembro de 2021, e já transferiu suas atividades para este o local, no qual mantém suas atividades administrativas, assim como as operacionais como canteiro de obras, oficina, laboratório de ensaios de materiais, e área de produção de peças pré-moldadas.

Para esta doação, foi estabelecida como contrapartida a execução de obras e serviços, com fornecimento de material, de reforma nas áreas de lazer e complexo esportivo do Bairro Vila Esperança, no valor mínimo de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Em referência a esta contrapartida, a Versa Engenharia informa que o serviço já foi realizado, conforme relatório fotográfico anexado a este documento, e em atendimento a planilha orçamentária elaborada junto à Prefeitura Municipal de Alfenas [1]. Cabe registrar que as obras foram finalizadas no primeiro trimestre do ano de 2020, dentro do prazo de dois anos estabelecidos no artigo 3º da lei municipal supracitada referente à esta doação.

---

[1] Relatório Fotográfico e Planilha Orçamentária – Reforma Área de Lazer e Complexo Esportivo V. Esperança

Também se faz necessário registrar, que ao longo das atividades, em visitas realizadas na obra pela Versa Engenharia e Prefeitura Municipal de Alfenas, foram acrescidos serviços ao escopo inicialmente apresentado na planilha orçamentária acordada inicialmente para a contrapartida em questão.

Ainda em referência à legislação municipal referente a doações e estabelecimento de contrapartidas, a Versa Engenharia nesta mesma oportunidade também apresenta os esclarecimentos para a Lei nº 5.109, datada de 16 de dezembro de 2021, a qual se refere às permutas dos seguintes imóveis à Versa Engenharia:

- Lote 02 da Quadra B – Loteamento Residencial Nova Fama – Alfenas/MG – Área: 1.300,96m²;
- Lote 03 da Quadra B – Loteamento Residencial Nova Fama – Alfenas/MG – Área: 1.300,96m²;
- Lote 01 da Quadra B – Loteamento Residencial Nova Fama – Alfenas/MG – Área: 1.537,50m².

Diante das áreas permutadas acima citadas, foi estabelecida como contrapartida a reforma das seguintes praças públicas: Emílio da Silveira, Getúlio Vargas e Fausto Monteiro, totalizando o valor de R$ 339.805,32 (trezentos e trinta e nove mil reais, oitocentos e cinco reais e trinta e dois centavos), conforme planilhas orçamentárias apresentadas junto à Prefeitura Municipal de Alfenas.

Até o presente momento já foram realizados serviços de reforma na Praça Fausto Monteiro, com a revitalização do canteiro, assentamento de piso no trecho do Teatro e Biblioteca Municipal, além da instalação de piso podotátil conforme relatório fotográfico anexado a este documento [2].

Para a reforma das demais praças incluídas nas contrapartidas a serem realizadas, a Versa Engenharia informa que está em contato com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Comércio, Indústria e Ação Regional, para a definição de possíveis datas para início das atividades, visto que as atividades previstas gerarão impactos na circulação de pessoas nos locais, sendo necessária um maior planejamento das ações necessárias para minimizar efeitos que possam vir a prejudicar a rotina da população, visto que estão previstos serviços de trocas de pisos, além de instalação de sistema de irrigação na Praça Getúlio Vargas.

Ainda em relação ao planejamento supracitado, há uma previsão para início dos serviços a partir do mês de abril de 2023, de modo que as atividades não venham a ser prejudicadas pelo período de chuvas e suas consequências.

Por fim, permanecemos a disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

EVERTON DOS SANTOS:04232138650
Assinado de forma digital por EVERTON DOS SANTOS:04232138650
Dados: 2022.08.04 13:14:39 -03'00'

Everton dos Santos

Versa Engenharia e Representações Comerciais Ltda.

---

[2] Relatório Fotográfico – Reforma Praça Fausto Monteiro

06

Referência 2

VERSA
ENGENHARIA

Versa Engenharia e Representações Comerciais Ltda.
Avenida Alberto Vieira Romão, 2406, Distrito Industrial, Alfenas/MG
CEP: 37135-516 - CNPJ: 11.907.321/0001-08
Inscrição Estadual: 003545465.00-48
Telefone: (35) 3011-8132

VERSA ENGENHARIA	RELATORIO FOTOGRÁFICO	Documento:	1
		Revisão:	R000
		Nº Relatório:	REL001
Empresa:	Versa Engenharia e Representações Comerciais LTDA	Data:	04/08/2022
Local:	Reforma Praça Fausto Monteiro - ContraPartida Lei 5.109/21	Horário:	9:00

DESCRIÇÃO DO OBJETO

REFORMA DA PRAÇA FAUSTO MONTEIRO - REF. A CONTRAPARTIDA DA LEI 5.109/21

1. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto 1: Reforma Praça Fausto Monteiro



Foto 2: Reforma Praça Fausto Monteiro



Foto 3: Instalação de Pisos



Foto 4: Reforma Praça Fausto Monteiro



Foto 5: Canteiro Praça Fausto Monteiro



Foto 6: Reforma Praça Fausto Monteiro



Foto 7: Canteiro Praça Fausto Monteiro



Foto 8: Instalação de piso podotátil



Foto 9: Reforma Praça Fausto Monteiro



Foto 10: Instalação de piso podotátil



Foto 11: Vista Frontal - Biblioteca Municipal



Foto 12: Lateral Biblioteca Municipal

VERSA ENGENHARIA

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Cliente:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS / MG	**BDI 1:**	22,47%
Obra:	PRAÇA FAUSTO MONTEIRO - TEATRO		
Local:	ALFENAS-MG	**Orçamento Desonerado**	

Item	Fonte	Código	Descrição	Unid.	Quantidade Prevista	Preço (R$)		Custo (R$)	
						Unitário	Total	Unitário	Total
1			**SERVIÇOS INICIAIS**				**3.569,86**		**4.372,02**
1.1			**INSTALAÇÕES INICIAIS**				**3.569,86**		**4.372,02**
1.1.1			**INSTALAÇÕES INICIAIS**				**3.569,86**		**4.372,02**
1.1.1.1	SETOP	ED-50152	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PLACA DE OBRA EM CHAPA GALVANIZADA (3,00 X 1,5 0 M) - EM CHAPA GALVANIZADA 0,26 AFIXADAS COM REBITES 540 E PARAFUSOS 3/8, EM ESTRUTURA METÁLICA VIGA U 2" ENRIJECIDA COM METALON 20 X 20, SUPORTE EM EUCALIPTO AUTOCLAVADO PINTADAS	U	1,00	R$ 1.099,62	1.099,62	1.346,70	1.346,70
1.1.1.2	SETOP	ED-16350	LOCAÇÃO DE CONTAINER COM ISOLAMENTO TÉRMICO, TIPO 3, PARA DEPÓSITO/FERRAMENTARIA DE OBRA, COM MEDIDAS REFERENCIAIS DE (6) METROS COMPRIMENTO, (2,3) METROS LARGURA E (2,5) METROS ALTURA ÚTIL INTERNA, INCLUSIVE LIGAÇÕES ELÉTRICAS INTERNAS, EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO E LIGAÇÕES PROVISÓRIAS EXTERNAS	MÊS	4,00	R$ 617,56	2.470,24	756,33	3.025,32
2			**CANTEIRO**				**45.387,58**		**57.071,02**
2.1			**DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO**				**3.956,80**		**4.846,40**
2.1.1			**DEMOLIÇÃO**				**2.428,80**		**2.974,40**
2.1.1.1	SINAPI	97625	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA PARA QUALQUER TIPO DE BLOCO, DE FORMA MECANIZADA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	M3	55,00	44,16	2.428,80	54,08	2.974,40
2.1.2			**REMOÇÃO**				**1.528,00**		**1.872,00**
2.1.2.1	SETOP	RO-42387	REMOÇÃO DE BLOCOS SEXTAVADOS (BLOQUETES)	M2	160,00	R$ 9,55	1.528,00	11,70	1.872,00
2.2			**REGULARIZAÇÃO DO SOLO**				**28.440,00**		**34.812,00**
2.2.1			**ATERRO**				**28.440,00**		**34.812,00**
2.2.1.1	SETOP	ED-51132	CARGA DE MATERIAL DE QUALQUER NATUREZA SOBRE CAMINHÃO - MECÂNICA	M3	1800,00	R$ 1,38	2.484,00	1,69	3.042,00
2.2.1.2	SINAPI	97914	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	M3XKM	10800,00	1,97	21.276,00	2,41	26.028,00
2.2.1.3	SINAPI	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAS. AF_11/2019	M3	1800,00	1,01	1.818,00	1,24	2.232,00
2.2.1.4	SINAPI	100576	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO. AF_11/2019	M2	1800,00	1,59	2.862,00	1,95	3.510,00
2.3			**ESTRUTURA**				**12.990,78**		**17.412,62**
2.3.1			**ALVENARIA**				**12.990,78**		**17.412,62**
2.3.1.1	SINAPI	101159	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS MACIÇOS DE 5X10X20CM (ESPESSURA 10CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_05/2020	M2	49,50	110,57	5.473,22	135,42	6.703,29
2.3.1.2	SINAPI	87894	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_06/2014	M2	99,00	4,94	489,06	6,05	598,95
2.3.1.3	SINAPI	87811	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM SUPERFÍCIES EXTERNAS DA SACADA, ESPESSURA DE 25 MM, SEM USO DE TELA METÁLICA DE REFORÇO CONTRA FISSURAÇÃO. AF_06/2014	M2	99,00	66,16	6.549,84	81,03	8.021,97
2.3.1.4	SETOP	REV-CHA-010	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA COM PENEIRA, PREPARO MECÂNICO	M2	49,50	R$ 9,67	478,67	11,84	586,08
2.3.1.5	SETOP	REV-REB-010	REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA), COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, PREPARO MECÂNICO	M2	49,50	R$ 30,35	1.502,33	30,35	1.502,33

VERSA ENGENHARIA E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA
CNPJ 11.907.231/0001-08
Rua Silviano Brandão, 751
(35) 3011-8132

Eng. Civil - Everton Santos
Crea 82.287/D

VERSA ENGENHARIA

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Cliente:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS / MG	**BDI 1:**	22,47%
Obra:	PRAÇA FAUSTO MONTEIRO - TEATRO		
Local:	ALFENAS-MG	**Orçamento Desonerado**	

Item	Fonte	Código	Descrição	Unid.	Quantidade Prevista	Preço (R$)		Custo (R$)	
						Unitário	Total	Unitário	Total
3			**ACABAMENTO**				**32.503,10**		**46.649,01**
3.1.1			**PISO**				**28.710,40**		**36.137,52**
3.1.1.1	SETOP	ED-50600	APLICAÇÃO DE LONA PRETA, ESP. 150 MICRAS, INCLUSIVE FORNECIMENTO	M2	62,00	R$ 2,28	141,36	2,79	172,98
3.1.1.2	SETOP	PIS-LAD-025	REVESTIMENTO COM LADRILHO HIDRÁULICO APLICADO EM PISO (25X25CM) COM JUNTA SECA, COM UMA (1) COR, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA	M2	362,00	R$ 78,92	28.569,04	96,65	34.987,30
3.1.1.3	SETOP	ED-15227	PISO PODOTÁTIL DE CONCRETO, DIRECIONAL, APLICADO EM PISO (20X20CM) COM JUNTA SECA, COR VERMELHO/AMARELO, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	M2	12,40	R$ 78,81	977,24	78,81	977,24
3.1.2			**PINTURA**				**1.035,83**		**1.035,83**
3.1.2.1	SINAPI	88417	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRÍLICA EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, UMA COR. AF_06/2014	M2	73,62	14,07	1.035,83	14,07	1.035,83
3.1.3			**JARDINAGEM**				**2.756,87**		**9.475,66**
3.1.3.1	SINAPI	98503	PLANTIO DE GRAMA EM PAVIMENTO CONCREGRAMA. AF_05/2018	M2	45,00	16,71	751,95	20,46	920,70
3.1.3.2	SINAPI	98516	PLANTIO DE PALMEIRA COM ALTURA DE MUDA MENOR OU IGUAL A 2,00 M. AF_05/2018	UN	2,00	271,72	543,44	332,78	665,56
3.1.3.3	SINAPI	98511	PLANTIO DE ÁRVORE ORNAMENTAL COM ALTURA DE MUDA MAIOR QUE 2,00 M E MENOR OU IGUAL A 4,00 M. AF_05/2018	UN	12,00	121,79	1.461,48	149,16	1.789,92
3.1.3.4	SETOP	BAN-INT-005	BANCO INTERNO EM CONCRETO E ALVENARIA, ACABAMENTO EM VERNIZ, E = 8 CM, L = 40 CM	M	28,80	R$ 172,93	4.980,38	211,79	6.099,48
4			**SERVIÇO FINAL**				**1.744,84**		**2.135,80**
4.1			**LIMPEZA**				**1.744,84**		**2.135,80**
4.1.1			**LIMPEZA FINAL**				**1.744,84**		**2.135,80**
4.1.1.1	SETOP	ED-50266	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	M2	362,00	R$ 4,82	1.744,84	5,90	2.135,80
			TOTAL GERAL			**S/ BDI**	**83.205,38**	**C/ BDI**	**110.227,85**

VERSA ENGENHARIA E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA
CNPJ 11.907.231/0001-08
Rua Silviano Brandão, 751
(35) 3011-8132

Eng. Civil - Everton Santos
Crea 82.287/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

PLANILHA ANALÍTICA DE CUSTOS

OBRA: REFORMA DA PRAÇA FAUSTO MONTEIRO — **PAC 02 - REF. 2022**

LOCAL: PRAÇA FAUSTO MONTEIRO, EM FRENTE AO TEATRO MUNICIPAL

EMPRESA: VERSA ENGENHARIA E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA. — **CNPJ** 11.907-231/0001-08

REGIÃO/MÊS DE REFERÊNCIA: SETOP ABRIL/2022 - C/ DESONERAÇÃO; SINAPI ABRIL/2022 - C/ DESONERAÇÃO — **DATA:** 14/08/2025 — **BDI:** 21,67%

ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. S/ BDI (R$)	PREÇO UNIT. C/ BDI (R$)	PREÇO TOTAL (R$)
1			**SERVIÇOS PRELIMINARES**					**1.231,20**
1.4	ORSE	26	COLETA E CARGA MANUAIS DE ENTULHO	M³	48,00	18,55	22,57	1.083,36
1.5	SETOP	ED-51132	CARGA DE MATERIAL DE QUALQUER NATUREZA SOBRE CAMINHÃO - MECÂNICA	M3	48,00	2,53	3,08	147,84
2			**ADIMINISTRAÇÃO LOCAL**					**20.629,08**
2.1	SINAPI	93572	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	2,00	5.856,94	7.126,14	14.252,28
2.2	SINAPI	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	60,00	87,35	106,28	6.376,80
3			**MOVIMENTO DE TERRA**					**5.914,42**
3.1	SETOP	ED-51132	CARGA DE MATERIAL DE QUALQUER NATUREZA SOBRE CAMINHÃO - MECÂNICA	M3	61,75	2,53	3,08	190,19
3.3	SINAPI	97914	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	M3XKM	1.852,50	2,54	3,09	5.724,23
4			**ALVENARIA**					**13.632,80**
4.1	SINAPI	101159	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS MACIÇOS DE 5X10X20CM (ESPESSURA 10CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_05/2020	M2	49,50	121,99	148,43	7.347,29
4.2	SETOP	ED-50729	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA COM PENEIRA, PREPARO MECÂNICO	M2	99,00	10,62	12,92	1.279,08
4.3	SETOP	ED-50760	REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA), COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, PREPARO MECÂNICO	M2	99,00	41,56	50,57	5.006,43

ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. S/ BDI (R$)	PREÇO UNIT. C/ BDI (R$)	PREÇO TOTAL (R$)
5			**PISO/PAVIMENTAÇÃO**					**62.087,95**
5.1	SETOP	ED-13292	CAMADA DE REGULARIZAÇÃO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), ESP. 30MM, APLICAÇÃO MANUAL, PREPARO MECÂNICO	M2	330,05	33,10	40,27	13.291,11
5.2	SETOP	ED-50568	CONTRAPISO DESEMPENADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 30MM	M2	330,05	34,98	42,56	14.046,93
5.3	SETOP	ED-50584	REVESTIMENTO COM LADRILHO HIDRÁULICO APLICADO EM PISO (25X25CM) COM JUNTA SECA, COM UMA (1) COR, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA	M2	330,05	82,86	100,82	33.275,64
5.4	SETOP	ED-15227	PISO PODOTÁTIL DE CONCRETO, DIRECIONAL, APLICADO EM PISO (20X20CM) COM JUNTA SECA, COR VERMELHO/AMARELO, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	M2	10,08	86,03	104,67	1.054,55
5.5	SETOP	ED-51148	RAMPA PARA ACESSO DE DEFICIENTE, EM CONCRETO SIMPLES FCK = 25 MPA, DESEMPENADA, COM PINTURA INDICATIVA, 02 DEMÃOS	U	1,00	344,97	419,72	419,72
6			**PINTURA**					**979,61**
6.1	SETOP	ED-50514	PREPARAÇÃO PARA EMASSAMENTO OU PINTURA (LÁTEX/ACRÍLICA) EM PAREDE, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO	M2	49,50	5,27	6,41	317,30
6.2	SETOP	ED-50498	PINTURA LÁTEX (PVA) EM PAREDE, DUAS (2) DEMÃOS, EXCLUSIVE SELADOR ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (PVA)	M2	49,50	11,00	13,38	662,31
7			**JARDINAGEM**					**7.083,43**
7.1	SINAPI	98516	PLANTIO DE PALMEIRA COM ALTURA DE MUDA MENOR OU IGUAL A 2,00 M. AF_05/2018	UN	1,00	340,17	413,88	413,88
7.2	SINAPI	98511	PLANTIO DE ÁRVORE ORNAMENTAL COM ALTURA DE MUDA MAIOR QUE 2,00 M E MENOR OU IGUAL A 4,00 M. AF_05/2018	UN	12,00	153,05	186,22	2.234,64
7.3	SETOP	ED-48354	BANCO INTERNO EM CONCRETO APARENTE, ALTURA 45 CM, LARGURA 30 CM	M	28,80	126,56	153,99	4.434,91
8			**SERVIÇOS COMPLEMENTARES**					**2.353,26**
8.1	SETOP	ED-50266	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	M2	330,05	5,86	7,13	2.353,26
VALOR TOTAL DA OBRA								**113.911,75**

Marcelo Moreno Maia
Analista de Política Urbana – Engenheiro Civil
CREA-MG 76.929/D

gov.br
Documento assinado digitalmente
MARCELO MORENO MAIA
Data: 14/08/2025 08:16:03-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DEMONSTRATIVO DO BDI
COM DESONERAÇÃO - OBRA DE EDIFICAÇÃO

		ADOTADO	1º Quartil	Médio	3º Quartil
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	AC	3,45%	1,50%	3,45%	4,49%
SEGURO E GARANTIA	SG	0,48%	0,30%	0,48%	0,82%
RISCO	R	0,85%	0,56%	0,85%	0,89%
DESPESAS FINANCEIRAS	DF	0,85%	0,85%	0,85%	1,11%
LUCRO	L	0,00%	3,50%	5,11%	6,22%
TRIBUTOS (impostos CONFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%
TRIBUTOS (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	5,00%	0,00%	2,50%	5,00%
TRIBUTOS (Contribuição Prev. Sobre Receita Bruta - Desoneração)	CPRB	4,50%	0,00%	4,50%	4,50%
BDI COM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	**21,67%**	10,89%	24,31%	31,33%

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI.PAD = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Declaro para os devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 100%, com a respectiva alíquota de 5%.

Declaro para os devidos fins que o regime de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta adotado para elaboração do orçamento foi COM Desoneração, e que esta é a alternativa mais adequada para a Administração Pública.

Marcelo Moreno Maia
Analista de Política Urbana – Engenheiro Civil
CREA-MG 76.929/D

PREFEITURA DE ALFENAS

ANEXO REF. AO QUESTIONAMENTO III

Christyane Noronha Trombeta de Morais <christyane.morais@alfenas.mg.gov.br>

Contrapartida Lei 5.109 2021_Empresa Versa Engenharia - Reforma de Calçada

2 mensagens

Marcelo Maia <marcelo.maia.pref@gmail.com> 24 de outubro de 2025 às 12:34
Para: Christyane Noronha Trombeta de Morais <christyane.morais@alfenas.mg.gov.br>
Cc: Lilian Mara de Castro <lilian.azevedo@alfenas.mg.gov.br>

Christyane Noronha Trombeta de Morais
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Ação Regional

Venho por meio deste, encaminhar os documentos para compor a Lei 5.109/2021 de contrapartida da empresa Versa Engenharia.

Anexo a planilha orçamentária, Demonstrativo do BDI e memorial descritivo simplificado.

Qualquer dúvida estou à disposição.

Atenciosamente,

Marcelo Moreno Maia
Analista de Política Urbana – Engenheiro Civil
Secretária de Desenvolvimento Estratégico

3 anexos

MD_REFORMA DE CALÇADA_PMA_rev0.pdf
266K

PAC-CP_REFORMA DE CALÇADA_PMA_rev0.pdf
236K

PAC-BDI_REFORMA DE CALÇADA_PMA_rev0.pdf
231K

Marcelo Maia <marcelo.maia.pref@gmail.com> 4 de novembro de 2025 às 11:10
Para: Christyane Noronha Trombeta de Morais <christyane.morais@alfenas.mg.gov.br>
Cc: Lilian Mara de Castro <lilian.azevedo@alfenas.mg.gov.br>

Christyane Noronha Trombeta de Morais
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Ação Regional

Venho por meio deste, encaminhar os documentos para compor a Lei 5.109/2021 de contrapartida da empresa Versa Engenharia.

Nos documentos anexos, foi necessário atualizar **apenas** o nome da Lilian Mara de Castro.

Desta forma, podendo proceder com a emissão da Ordem de Serviço e agendar uma reunião de alinhamento operacional com a empresa.

Anexo a planilha orçamentária, Demonstrativo do BDI e memorial descritivo simplificado.

Atenciosamente,

Marcelo Moreno Maia
Analista de Política Urbana – Engenheiro Civil
Secretária de Desenvolvimento Estratégico

[Texto das mensagens anteriores oculto]

3 anexos

PAC-BDI_REFORMA DE CALÇADA_PMA_rev0.pdf
231K

PAC-CP_REFORMA DE CALÇADA_PMA_rev0.pdf
236K

MD_REFORMA DE CALÇADA_PMA_rev0.pdf
266K

MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA

1. IDENTIFICAÇÃO

- **Obra:** Reforma da Calçada PAC 001 – Ref. 2025
- **Local:** Rua Tapajós, entre as Ruas Tapiranas e Tupinambás, Bairro Vila Teixeira – Alfenas/MG
- **Contratante:** Prefeitura Municipal de Alfenas
- **Secretaria Responsável:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico
- **Empresa Executora:** Versa Engenharia e Representações Comerciais Ltda.
- **CNPJ:** 11.907.231/0001-08
- **Responsável Técnico:** Eng. Civil Marcelo Moreno Maia – CREA-MG 76.929/D
- **Data da planilha base:** 21/10/2025
- **Referências de custo:** SETOP (abril/2025) e SINAPI (setembro/2025) – com desoneração
- **BDI aplicado:** 21,67%

---

2. OBJETIVO

O presente memorial tem por objetivo descrever tecnicamente os serviços e materiais a serem utilizados na **reforma da calçada pública**, garantindo acessibilidade, durabilidade e atendimento às normas vigentes (ABNT NBR 9050, NBR 15575 e correlatas) e às leis municipais de Alfenas-MG.

---

3. SERVIÇOS PRELIMINARES

- **Demolição manual** de piso cimentado existente (espessura até 10 cm), com afastamento e empilhamento do material para posterior retirada.
- **Coleta e carga manual** de entulho em caçambas metálicas de 5 m³, incluindo descarte em local autorizado.
- **Remoção e reassentamento de meio-fio de gnaisse** com reaproveitamento, conforme alinhamento de projeto e inclinação transversal adequada à drenagem superficial.

---

4. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

- **Encarregado geral de obras** e **engenheiro civil júnior** responsáveis pela coordenação técnica, controle de qualidade e acompanhamento diário dos serviços, garantindo conformidade com o cronograma e as normas de segurança (NR-18 e NR-35).

---

5. MOVIMENTO DE TERRA

- **Escavação manual** de solo para regularização de base, inclusive descarga lateral.
- **Escavação e reaterro de valas**, com espalhamento e compactação mecanizada por placa vibratória.
- **Carga e transporte de material excedente** por caminhão basculante (até 30 km), conforme diretrizes ambientais municipais.

---

6. PAVIMENTAÇÃO E PISO

- **Assentamento de guias (meios-fios)** pré-moldadas de concreto em trechos retos e curvos (100 × 15 × 20 cm).
- **Execução de contrapiso desempenado**, espessura 5 cm, em argamassa traço 1:3 (cimento e areia média).
- **Revestimento final com ladrilho hidráulico** (25 × 25 cm) cor natural, junta seca, assentado com argamassa industrializada, garantindo antiderrapância e acessibilidade.
- **Tampa de concreto armado (esp. 8 cm)** para caixas de inspeção de alvenaria.
- **Construção de rampas de acessibilidade**, em concreto simples fck = 25 MPa, acabamento desempenado e pintura indicativa amarela (duas demãos).

---

7. PINTURA

- **Pintura de meio-fio** com tinta branca à base de cal (caiação), em toda a extensão da calçada e acessos, atendendo à padronização visual municipal.

---

8. JARDINAGEM

- **Preparo e plantio de 12 covas** de 60 × 60 × 60 cm para arborização.
- **Fornecimento e plantio de 12 mudas de Manacá-da-Serra**, altura média 2,00 m, adequadas ao ambiente urbano.

---

9. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

- **Limpeza geral da obra** ao término dos serviços, abrangendo varrição, retirada de resíduos e lavagem superficial, deixando o local pronto para uso público.

---

10. NORMAS E ESPECIFICAÇÕES

A execução da obra deverá obedecer às seguintes referências:

- **Normas ABNT:** NBR 9050 (Acessibilidade), NBR 15953 (Calçadas), NBR 7211 (Agregados), NBR 13281/13279 (Argamassas), NBR 5738/5739 (Concreto).

- **Especificações SETOP e SINAPI**, conforme composições constantes da planilha orçamentária.
- **Normas de Segurança do Trabalho:** NR-18, NR-35 e NR-6.
- **Disposições Municipais:** Código de Obras e Posturas do Município de Alfenas-MG.

---

11. CONDIÇÕES GERAIS

- Todos os materiais deverão ser de **primeira qualidade** e aprovados pela fiscalização da Prefeitura.
- A empresa executora é responsável pela **limpeza, segurança, sinalização e integridade do canteiro** durante todo o período de execução.
- A execução deve garantir o **escoamento superficial adequado**, a **acessibilidade universal** e o **acabamento homogêneo** em toda a extensão da calçada.
- Alterações de projeto ou especificações somente poderão ocorrer mediante **autorização prévia do responsável técnico e da fiscalização municipal**.

Marcelo Moreno Maia
Analista de Política Urbana – Engenheiro Civil
Matrícula: 047910 - CREA-MG 76.929/D

gov.br Documento assinado digitalmente
MARCELO MORENO MAIA
Data: 24/10/2025 12:28:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Lilian Mara de Castro Azevedo
Secretária Municipal de Desenvolvimento Estratégico

DEMONSTRATIVO DO BDI
COM DESONERAÇÃO - OBRA DE EDIFICAÇÃO

		ADOTADO	1º Quartil	Médio	3º Quartil
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	AC	3,45%	1,50%	3,45%	4,49%
SEGURO E GARANTIA	SG	0,48%	0,30%	0,48%	0,82%
RISCO	R	0,85%	0,56%	0,85%	0,89%
DESPESAS FINANCEIRAS	DF	0,85%	0,85%	0,85%	1,11%
LUCRO	L	0,00%	3,50%	5,11%	6,22%
TRIBUTOS (impostos CONFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%
TRIBUTOS (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	5,00%	0,00%	2,50%	5,00%
TRIBUTOS (Contribuição Prev. Sobre Receita Bruta - Desoneração)	CPRB	4,50%	0,00%	4,50%	4,50%
BDI COM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	**21,67%**	10,89%	24,31%	31,33%

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI.PAD = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Declaro para os devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 100%, com a respectiva alíquota de 5%.

Declaro para os devidos fins que o regime de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta adotado para elaboração do orçamento foi COM Desoneração, e que esta é a alternativa mais adequada para a Administração Pública.

Data: 21/10/2025
Marcelo Moreno Maia
Analista de Política Urbana – Engenheiro Civil
Matrícula: 047910 - CREA-MG 76.929/D

gov.br
Documento assinado digitalmente
MARCELO MORENO MAIA
Data: 24/10/2025 12:28:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

PLANILHA ANALÍTICA DE CUSTOS

OBRA: REFORMA DA CALÇADA **PAC 001 - REF. 2025**

LOCAL: RUA TAPAJÓS, ENTRE AS RUAS TAPIRANAS E RUA TUPINAMBÁS, VILA TEIXEIRA - ALFENAS-MG

EMPRESA: VERSA ENGENHARIA E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA. **CNPJ** 11.907-231/0001-08

REGIÃO/MÊS DE REFERÊNCIA: **SETOP ABRIL/2025 - C/ DESONERAÇÃO** **SINAPI SETEMBRO/2025 - C/ DESONERAÇÃO** **DATA:** 21/10/2025 **BDI:** 21,67%

ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. S/ BDI (R$)	PREÇO UNIT. C/ BDI (R$)	PREÇO TOTAL (R$)
1			**SERVIÇOS PRELIMINARES**					**27.235,67**
1.1	SETOP	ED-48479	DEMOLIÇÃO MANUAL DE PISO CIMENTADO OU CONTRAPISO DE ARGAMASSA, COM ESPESSURA MÁXIMA DE 10CM, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL DEMOLIDO	m2	339,03	18,46	22,46	7.614,61
1.2	ORSE	26	COLETA E CARGA MANUAIS DE ENTULHO	M³	20,34	18,55	22,57	459,07
1.3	ORSE	13197	LOCAÇÃO DE CAIXA COLETORA DE ENTULHO CAPACIDADE 5 M³, INCLUSIVE DESCARTE	un	4,00	350,00	425,85	1.703,40
1.4	SETOP	ED-51143	REMOÇÃO E REASSENTAMENTO DE MEIO-FIO DE GNAISSE COM REAPROVEITAMENTO	m	238,05	60,28	73,34	17.458,59
2			**ADIMINISTRAÇÃO LOCAL**					**15.670,67**
2.1	SINAPI	93572	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00	10.997,44	13.380,59	13.380,59
2.2	SINAPI	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	16,00	117,64	143,13	2.290,08
3			**MOVIMENTO DE TERRA**					**3.746,61**
	SETOP	ED-51110	ESCAVAÇÃO MANUAL DE TERRA (DESATERRO MANUAL), INCLUSIVE DESCARGA LATERAL, EXCLUSIVE RETIRADA E TRANSPORTE DO MATERIAL ESCAVADO	m3	23,73	41,84	50,91	1.208,09
3.2	SINAPI	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024	M3	6,75	64,12	78,01	526,57
3.3	SETOP	ED-51121	REATERRO MANUAL DE VALA, INCLUSIVE ESPALHAMENTO E COMPACTAÇÃO MECANIZADA COM PLACA VIBRATÓRIA	m3	28,11	46,56	56,65	1.592,43
3.4	SETOP	ED-51132	CARGA DE MATERIAL DE QUALQUER NATUREZA SOBRE CAMINHÃO - MECÂNICA	M3	4,38	2,53	3,08	13,49
3.5	SINAPI	97914	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	M3XKM	131,40	2,54	3,09	406,03
4			**PISO / PAVIMENTAÇÃO**					**67.289,11**
4.1	SINAPI	94275	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X20 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	24,00	60,12	73,15	1.755,60
4.2	SINAPI	94276	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO CURVO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X20 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	24,00	62,91	76,54	1.836,96
4.3	SETOP	ED-50569	CONTRAPISO DESEMPENADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 50MM	M2	449,70	49,16	59,81	26.896,56
4.4	SETOP	ED-50583	REVESTIMENTO COM LADRILHO HIDRÁULICO APLICADO EM PISO (25X25CM) COM JUNTA SECA, NA COR NATURAL, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA	M2	449,70	63,15	76,83	34.550,45
4.5	SETOP	ED-48333	TAMPA DE CONCRETO PARA CAIXA DE INSPEÇÃO EM ALVENARIA E = 8 CM	M2	2,90	161,73	196,78	570,66
	SETOP	ED-51148	RAMPA PARA ACESSO DE DEFICIENTE, EM CONCRETO SIMPLES FCK = 25 MPA, DESEMPENADA, COM PINTURA INDICATIVA, 02 DEMÃOS	U	4,00	344,97	419,72	1.678,88
5			**PINTURA**					**723,67**
5.1	SINAPI	102498	PINTURA DE MEIO-FIO COM TINTA BRANCA A BASE DE CAL (CAIAÇÃO). AF_05/2021	M	476,10	1,25	1,52	723,67
6			**JARDINAGEM**					**1.545,24**
6.1	SETOP	ED-50432	PLANTIO E PREPARO DE COVAS PARA ÁRVORES COM ALTURA MÉDIA DE 2,00M, DIMENSÕES (60X60X60)CM , EXCLUSIVE FORNECIMENTO DAS MUDAS	UN	12,00	12,01	14,61	175,32
6.2	SETOP	ED-25280	FORNECIMENTO DE ÁRVORE MANACÁ-DA-SERRA COM ALTURA MÉDIA DE 2,00M, EXCLUSIVE PLANTIO	UN	12,00	93,83	114,16	1.369,92
7			**SERVIÇOS COMPLEMENTARES**					**3.206,36**
7.1	SETOP	ED-50266	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	M2	449,70	5,86	7,13	3.206,36
			VALOR TOTAL DA OBRA COM BDI					**119.417,33**

Marcelo Moreno Maia
Analista de Política Urbana – Engenheiro Civil
Matrícula: 047910 - CREA-MG 76.929/D

gov.br
Documento assinado digitalmente
MARCELO MORENO MAIA
Data: 04/11/2025 11:00:18-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Lilian Mara de Castro
Secretária Municipal de Desenvolvimento Estratégico