



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA IMPLANTAÇÃO DE MELHORIAS HABITACIONAIS PARA O CONTROLE DA DOENÇA DE CHAGAS NO MUNICÍPIO DE SERRANÓPOLIS DE MINAS/MG ATRAVÉS DO CONVÊNIO TRANSFEREGOV.BR Nº 970683 QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE E O MUNICÍPIO DE SERRANÓPOLIS DE MINAS/MG, CONFORME CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO.

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como finalidade fundamentar a contratação de empresa de engenharia especializada para a construção de unidades habitacionais destinadas ao controle da Doença de Chagas no município de Serranópolis de Minas/MG, por meio do convênio transferegov.br nº 970683.

A medida visa proporcionar moradias seguras e salubres às famílias residentes em áreas vulneráveis, substituindo habitações precárias que favorecem a presença do vetor transmissor da doença, o barbeiro. Assim, busca-se garantir melhores condições de vida, saúde pública e dignidade às comunidades beneficiadas.

A contratação será realizada em conformidade com as condições e exigências estabelecidas neste instrumento, observando a legislação vigente e assegurando eficiência, economicidade e impacto social positivo.

DESENVOLVIMENTO

I - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação está diretamente vinculada à importância do Programa de Melhorias Habitacionais para o Controle da Doença de Chagas (MH CDC), que se consolidou como



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

uma das principais estratégias de saúde pública no país. A Doença de Chagas, historicamente associada a condições habitacionais precárias, encontra nas moradias construídas em barro ou adobe, com frestas em paredes e coberturas de telha sem forro, um ambiente favorável para a permanência e reprodução do vetor transmissor, o barbeiro.

Nesse contexto, o programa se mostra essencial para romper o ciclo de transmissão da doença, por meio da substituição de habitações vulneráveis por residências salubres, seguras e duráveis. Além de atuar diretamente na prevenção e controle da Doença de Chagas, o MHCDC promove dignidade, saúde e qualidade de vida às famílias beneficiadas, sendo reconhecido como política pública de caráter preventivo e de habitação social.

No município de Serranópolis de Minas/MG, a realidade não é diferente. Diversas famílias ainda vivem em moradias precárias, expostas ao risco de infestação pelo vetor. Dessa forma, a presente contratação de empresa de engenharia especializada para a construção de novas residências é indispensável para atender às famílias em situação de vulnerabilidade, eliminar condições de risco, cumprir as diretrizes do convênio e assegurar a correta aplicação dos recursos públicos.

Assim, a contratação representa não apenas uma ação de infraestrutura habitacional, mas sobretudo uma medida de saúde preventiva e proteção social, garantindo impacto positivo tanto no controle da Doença de Chagas quanto na promoção do bem-estar coletivo.

II – ÁREA REQUISITANTE

A área requisitante da presente contratação é a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da Prefeitura de Serranópolis de Minas/MG, responsável pela coordenação, acompanhamento e fiscalização da execução do convênio que trata da construção de unidades habitacionais destinadas ao controle da Doença de Chagas no município.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. DAS OBRIGAÇÕES:

4.1.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- I - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- II - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

- III - Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- IV - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- V - Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei Federal nº 14.133/21;
- VI - Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- VII - Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- VIII - Cientificar o órgão de assessoramento jurídico para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- IX - Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado;
- X - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 4.1.2. São obrigações da CONTRATADA:
- I - O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando;
- II - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90);
- III - Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da para a execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- IV - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei Federal nº 14.133/21) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

V - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os objetos nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

VI - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

VII - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação; 29

VIII - Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

IX - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual;

X - Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

XI - Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação, quando cabível (art. 116, da Lei Federal nº 14.133/21);

XII - Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas, quando cabível (art. 116, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/21);

XIII - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

XIV - Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do

objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, inciso II, alínea da Lei Federal nº 14.133/21;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

- XV - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;
- XVI - Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;
- XVII - Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;
- XVIII - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- XIX - Submeter previamente, por escrito, ao contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Memorial Descritivo ou instrumento congênere;
- XX - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

IV – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para subsidiar a presente contratação, foi realizado levantamento de mercado com vistas a identificar a existência de empresas de engenharia capacitadas para execução de obras de construção de unidades habitacionais, bem como a estimativa de custos médios praticados no setor.

Para subsidiar a presente contratação, foram utilizadas como referência as tabelas oficiais de custos da construção civil, destacando-se o SICOR-MG (SEINFRA-MG / DER-MG) REGIÃO NORTE / DESONERADO / ABRIL DE 2025, SINAPI MINAS GERAIS / DESONERADO / JUNHO DE 2025, que representam parâmetros atualizados e reconhecidos nacionalmente para orçamentação de obras públicas. Também foram consideradas as diretrizes aplicáveis à composição do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas), observados dentro dos intervalos admissíveis previstos em normativos federais e estaduais. A forma de execução prevista é a empreitada por preço unitário, conforme especificações do Projeto Básico e Planilha



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

Orçamentária, complementada por consultas a fornecedores locais e regionais da construção civil, de modo a garantir a compatibilidade dos custos estimados com a realidade do mercado da região norte de Minas Gerais. Adicionalmente, foram coletadas informações junto a empresas locais e regionais do ramo da construção civil, especializadas em obras habitacionais de pequeno e médio porte.

O levantamento confirmou a disponibilidade de fornecedores qualificados no mercado, capazes de atender às especificações técnicas exigidas no Projeto Básico e no Memorial Descritivo. Os valores obtidos permitiram estabelecer parâmetros de referência para a elaboração da planilha orçamentária e garantir a adequada estimativa de custos, em conformidade com o princípio da economicidade previsto na Lei nº 14.133/2021.

Assim, conclui-se que o mercado dispõe de condições técnicas, operacionais e financeiras para a execução do objeto, possibilitando a realização de procedimento licitatório competitivo e assegurando a contratação da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

V – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA IMPLANTAÇÃO DE MELHORIAS HABITACIONAIS PARA O CONTROLE DA DOENÇA DE CHAGAS NO MUNICÍPIO DE SERRANÓPOLIS DE MINAS/MG ATRAVÉS DO CONVÊNIO TRANSFEREGOV.BR Nº 970683 QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE E O MUNICÍPIO DE SERRANÓPOLIS DE MINAS/MG, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguinte requisitos:

A solução proposta consiste na contratação de empresa de engenharia especializada para a construção de unidades habitacionais novas, destinadas às famílias residentes em moradias precárias que apresentam risco à saúde por favorecerem a permanência do vetor transmissor da Doença de Chagas.

A execução do objeto abrangerá todas as etapas necessárias à entrega das residências em plenas condições de uso, compreendendo serviços de infraestrutura, fundações, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pintura e acabamento final, observando integralmente o Projeto Básico, o Memorial Descritivo e a Planilha Orçamentária.

As novas unidades habitacionais deverão garantir ambientes salubres, seguros e duráveis, eliminando frestas e condições construtivas que propiciem a proliferação do barbeiro. Serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

observados os padrões técnicos estabelecidos, as normas de engenharia aplicáveis e a legislação vigente, com destaque para a Lei nº 14.133/2021, além das exigências ambientais, trabalhistas e de segurança do trabalho.

A solução assegura também a adequada destinação dos recursos do convênio, em consonância com as políticas públicas de habitação social e saúde preventiva. O resultado esperado é a entrega de moradias dignas, que proporcionem qualidade de vida às famílias beneficiadas, contribuindo para o controle da Doença de Chagas e a promoção da saúde coletiva no município de Serranópolis de Minas/MG.

– ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas e constarão informados na memória de cálculo.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela SICOR-MG (SEINFRA-MG / DER-MG) REGIÃO NORTE / DESONERADO / ABRIL DE 2025, SINAPI MINAS GERAIS / DESONERADO / JUNHO DE 2025, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

VII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos próprios com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Secretária de obras.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2026, onde o valor previsto na planilha orçamentária ficou no montante de R\$ 991.483,58.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da contratação deverá proporcionar os seguintes resultados:

- I – Construção de residências novas em substituição às moradias precárias que favorecem a presença do vetor transmissor da Doença de Chagas, assegurando ambientes salubres e seguros;
- II – Promoção da saúde pública por meio da prevenção de endemias, alinhada às diretrizes nacionais de saneamento básico e às políticas habitacionais;
- III– Melhoria da qualidade de vida e dignidade habitacional das famílias beneficiadas, garantindo acesso a moradias adequadas, seguras e compatíveis com padrões técnicos de engenharia;
- IV – Impacto social positivo, com fortalecimento das políticas municipais de saúde e habitação, reduzindo vulnerabilidades sociais e ambientais;
- V – Aplicação eficiente dos recursos do convênio, assegurando economicidade, transparência e efetividade no uso de verbas públicas;

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A construção das unidades habitacionais poderá gerar impactos ambientais de pequena escala, como produção de resíduos da construção civil, consumo de água e energia, emissão de poeira e ruídos, além de maior circulação de veículos e risco de descarte irregular de entulhos.

Para mitigar esses efeitos, será implantado um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), garantindo a destinação correta dos materiais. Também serão adotadas medidas de reaproveitamento e reciclagem, controle de poeira e ruídos, uso racional de recursos naturais, além da delimitação do canteiro de obras e orientação da equipe para boas práticas ambientais e de segurança.

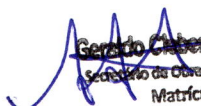
Apesar dos impactos temporários, o resultado final será positivo, pois as novas moradias eliminarão condições que favorecem a proliferação do barbeiro e proporcionarão um ambiente mais saudável e seguro às famílias beneficiadas.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

De acordo com o referido estudo.

Serranópolis de Minas/MG, 03 de março de 2026.


Geraldo Cleber Aguiar Martins
Secretário de Obras e Serviços Urbanos
Matrícula: 4468

Geraldo Cleber Aguiar Martins
Secretário de Obras e Transporte



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS CEP 39.518-000 – PRAÇA NOSSA SENHORA DA
CONCEIÇÃO, 01 CENTRO TELEFONE: (38) 3220-8620 – CNPJ: 01.612.501/0001-91
E-MAIL: prefeitura@serranopolisdeminas.mg.gov.br

IARA SILANNE NUNES SANTOS
Técnica em Segurança do Trabalho

JOAO PAULO CORDEIRO AMORIM
Diretor de Engenharia Civil