



# Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP nº 001/2026 — Processo Administrativo nº 008/2026

IDENTIFICAÇÃO DO ETP	
<b>Órgão/Entidade</b>	Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde – MG
<b>Processo Administrativo</b>	008/2026
<b>Modalidade</b>	Dispensa de Licitação – art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021
<b>Objeto</b>	Serviços técnicos de engenharia civil/arquitetura – elaboração de projetos de reforma e acompanhamento/fiscalização das obras do Salão Comunitário da Câmara Municipal
<b>Valor Estimado</b>	R\$ 20.008,00 (vinte mil e oito reais) – apurado na Pesquisa de Preços nº 001/2026
<b>Limite Legal – Dispensa (2026)</b>	R\$ 130.984,20 – art. 75, I, Lei 14.133/2021 c/c Decreto nº 12.807/2025
<b>Data de Elaboração</b>	Junho de 2026
<b>Responsável pela Elaboração</b>	Yara Regina Paes Pinto – Presidente da Câmara

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E OBJETO

O Salão Comunitário da Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde – MG, situado à Rua Thomaz Constâncio, nº 417, Centro (Lat: -22.181822 / Long: -44.925529), apresenta deficiências estruturais, elétricas e de acessibilidade que comprometem a segurança e o funcionamento adequado do espaço público destinado às sessões legislativas, audiências públicas e ao atendimento ao cidadão.

Faz-se necessária a contratação de empresa especializada de engenharia civil ou arquitetura para:

- Elaboração de projetos técnicos de reforma: arquitetônico, elétrico, de combate a incêndio, águas pluviais, interiores, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- Acompanhamento e fiscalização técnica presencial semanal durante a execução das obras, estimado em 24 (vinte e quatro) visitas.

A elaboração de projetos técnicos é etapa prévia e obrigatória à execução de obras públicas, conforme exigência da Lei nº 14.133/2021, sendo indispensável para assegurar segurança, conformidade técnica e controle dos custos para o erário.



## 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 18, §1º, III, da Lei nº 14.133/2021, identificam-se os seguintes requisitos necessários e suficientes à escolha da solução para atendimento da necessidade da Câmara Municipal:

### 3.1 Requisitos Técnicos

- Registro da empresa licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com situação regular e ativa, compatível com o objeto a ser contratado;
- Indicação de responsável técnico com registro ativo no CREA ou CAU, habilitado para elaboração de projetos de reforma predial e para a fiscalização de obras civis;
- Comprovação de capacidade técnica mediante apresentação de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica compatível com o objeto, em conformidade com o art. 67, I e II, da Lei nº 14.133/2021;
- Capacidade de elaborar projetos multidisciplinares (arquitetônico, elétrico, combate a incêndio, águas pluviais e interiores), com observância das normas técnicas ABNT pertinentes a cada especialidade;
- Capacidade de elaborar memorial descritivo, planilha orçamentária com base em referenciais oficiais (SINAPI/SETOP-MG) e cronograma físico-financeiro;
- Disponibilidade para realizar acompanhamento técnico presencial semanal durante a execução das obras, com emissão de relatórios técnicos e fotográficos de cada visita.

### 3.2 Requisitos Legais e Normativos

- Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU, conforme Lei nº 6.496/1977, antes do início de cada etapa dos serviços;
- Observância obrigatória da ABNT NBR 9050:2020 (acessibilidade) e da Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão) em todos os projetos elaborados;
- Observância das normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) para o projeto de combate a incêndio e pânico;



# Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

- Vedação de conflito de interesses: nos termos do art. 9º, §1º, da Lei nº 14.133/2021, a empresa contratada para elaboração dos projetos fica impedida de participar da futura licitação para execução da obra correspondente.

### 3.3 Requisitos Relativos ao Prazo e à Forma de Prestação

- Prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos para entrega dos projetos executivos completos, contados da emissão da Ordem de Serviço;
- Disponibilidade para fiscalização presencial semanal durante a execução da obra, com duração estimada de 6 (seis) meses (24 visitas);
- Entrega de todos os produtos em meio digital (arquivos DWG editáveis e PDF/A) e em via impressa, conforme detalhamento a constar do Termo de Referência.

## 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PESQUISA DE PREÇOS

### 3.1 Procedimento Adotado

Em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e com a IN SEGES/ME nº 65/2021, foi realizada pesquisa de preços de mercado para estimação do valor da contratação, formalizada na Pesquisa de Preços nº 001/2026, que integra este processo.

As fontes prioritárias (Painel de Preços e PNCP) foram consultadas sem resultado suficiente para composição de 3 referências válidas, razão pela qual foi adotada a pesquisa direta com fornecedores como fonte subsidiária, nos termos do art. 5º, IV, da IN SEGES/ME nº 65/2021 e do Acórdão TCU nº 1.445/2015-Plenário.

Foram enviadas solicitações formais de cotação (por e-mail) a mais de 7 (sete) empresas especializadas em engenharia civil e arquitetura, atuantes na região do Sul de Minas Gerais. Apenas 3 (três) fornecedores apresentaram propostas dentro do prazo, fato comum em contratações técnicas especializadas de pequeno porte, dada a seletividade do segmento e a localização do município.

### 3.2 Propostas Recebidas

Nº	Fornecedor	Descrição	Valor Proposto (R\$)	Situação
----	------------	-----------	----------------------	----------



# Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

01	Terras Altas Materiais de Construção LTDA.	Elaboração de projetos técnicos de reforma e fiscalização – Salão Comunitário	12.800,00	Válida
02	Engelk Arquitetura e Engenharia	Elaboração de projetos técnicos de reforma e fiscalização – Salão Comunitário	27.216,00	Válida
03	Amana Arquitetura LTDA	Elaboração de projetos técnicos de reforma e fiscalização – Salão Comunitário	55.000,00	<b>DESCARTADA</b>

A justificativa completa para o descarte da proposta da Amana Arquitetura LTDA. e a memória de cálculo do valor estimado constam da Pesquisa de Preços nº 001/2026. Em síntese: o valor de R\$ 55.000,00 representa 274,9% da média dos demais valores, configurando preço excessivamente elevado pela metodologia do Manual STJ (4ª ed.) – limite: 125%. O valor estimado final é R\$ 20.008,00 (média aritmética das propostas válidas).

## 4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade Estimada	Base de Estimativa
1	Elaboração de Projetos Técnicos de Reforma (arquitetônico, elétrico, combate a incêndio, águas pluviais, interiores, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro)	Conjunto	1	Complexidade e abrangência multidisciplinar da reforma
2	Acompanhamento e Fiscalização Técnica Presencial Semanal durante a execução das obras	Visita	24	1 visita/semana × 6 meses estimados de obra = 24 visitas

**Memória de Cálculo – Item 1 (Projetos Técnicos):** A necessidade de um conjunto completo de projetos técnicos decorre da complexidade e abrangência da reforma do Salão Comunitário, que exige intervenção em diversas disciplinas (estrutural, elétrica, hidráulica, acessibilidade e arquitetônica). A elaboração de um conjunto unificado de projetos por um único contratado garante coerência técnica e otimização dos processos, evitando retrabalhos e incompatibilidades entre as diferentes especialidades.



# Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

**Memória de Cálculo – Item 2 (Fiscalização):** A estimativa de 24 visitas baseia-se em frequência semanal durante o período estimado de execução da obra, de aproximadamente 6 meses (24 semanas). Esta frequência é adequada para garantir o controle de qualidade, a conformidade com os projetos e normas técnicas e a resolução ágil de eventuais intercorrências no canteiro de obras, conforme boas práticas de gestão de obras públicas.

## 5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS

Conforme detalhado na Pesquisa de Preços nº 001/2026, a estimativa do valor da contratação foi apurada com base em pesquisa de mercado, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com o art. 18, §1º, VI, da mesma Lei e com a IN SEGES/ME nº 65/2021. O valor total estimado para a contratação dos serviços técnicos (elaboração de projetos e fiscalização) é de:

**R\$ 20.008,00 (VINTE MIL E OITO REAIS)**

### 5.1 Preços Unitários Referenciais e Memória de Cálculo

As propostas de mercado foram apresentadas de forma global para o conjunto dos serviços (elaboração de projetos e fiscalização técnica), razão pela qual a estimativa foi realizada de forma agregada. A tabela abaixo apresenta a memória de cálculo do valor estimado:

Fornecedor	Objeto Cotado	Valor Proposto (R\$)	Situação
Terras Altas Materiais de Construção LTDA.	Projetos + fiscalização (global)	12.800,00	Válida — incluída no cálculo
Engelk Arquitetura e Engenharia	Projetos + fiscalização (global)	27.216,00	Válida — incluída no cálculo
Amana Arquitetura LTDA	Projetos + fiscalização (global)	55.000,00	DESCARTADA — excessivamente elevada (274,9%)
<b>MÉDIA DAS PROPOSTAS VÁLIDAS (valor estimado)</b>			<b>R\$ 20.008,00</b>



# Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

**Cálculo:** (R\$ 12.800,00 + R\$ 27.216,00) ÷ 2 = R\$ 20.008,00

O valor estimado de R\$ 20.008,00 está dentro do limite legal para dispensa de licitação previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 (serviços de engenharia), atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025 para R\$ 130.984,20, representando 15,3% do limite máximo permitido.

## 5.2 Sigilo do Valor Estimado

Nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, em processos de dispensa por valor os preços estimados são publicados no Aviso de Contratação Direta. Não havendo interesse da Administração em manter o sigilo neste caso, o valor de R\$ 20.008,00 será publicado integralmente no Aviso de Contratação Direta nº 002/2026.

## 6. SOLUÇÃO ESCOLHIDA E JUSTIFICATIVA

A solução adotada é a contratação direta, mediante dispensa de licitação fundada no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviços técnicos especializados de engenharia/arquitetura com valor estimado inferior ao limite legal. A contratação de empresa especializada, com responsável técnico registrado no CREA ou CAU, é a única forma tecnicamente adequada para atender à necessidade identificada, uma vez que:

- Trata-se de serviço de natureza técnica que exige habilitação profissional específica (engenheiro civil ou arquiteto e urbanista), regulamentada pela Lei nº 6.496/1977 e pelas resoluções do CREA/CAU;
- A elaboração de projetos técnicos é etapa obrigatória e prévia à execução das obras, conforme exigência da Lei nº 14.133/2021;
- O mercado regional conta com fornecedores aptos, conforme demonstrado pelas cotações recebidas, afastando a possibilidade de inexigibilidade;
- O valor estimado de R\$ 20.008,00 enquadra-se no limite de R\$ 130.984,20 vigente para 2026 (Decreto nº 12.807/2025).

## 7. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO



## Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

O objeto da presente contratação é composto por dois serviços tecnicamente interdependentes e complementares: (i) elaboração dos projetos técnicos de reforma e (ii) fiscalização técnica da execução das obras. O parcelamento do objeto não é tecnicamente recomendável, pelos seguintes fundamentos:

- Interdependência técnica: a fiscalização das obras demanda pleno conhecimento dos projetos elaborados. A contratação da mesma empresa para ambas as etapas garante coerência técnica, responsabilidade técnica única (ART/RRT unificada) e maior eficiência na solução de eventuais inconsistências entre projeto e execução;
- Inviabilidade econômica do fracionamento: o valor global de R\$ 20.008,00 é inferior ao limite de dispensa vigente. O parcelamento geraria dois processos administrativos distintos, com custos operacionais desproporcionais ao porte da contratação, sem qualquer ganho de economicidade ou ampliação de competição;
- A manutenção de um único responsável técnico para ambas as etapas assegura visão holística do empreendimento, contribuindo para a economicidade e a qualidade final da contratação;
- Amparo legal: o art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021 autoriza a não divisão do objeto quando o parcelamento comprometer a execução eficiente da contratação ou tornar excessivamente onerosa a coordenação entre múltiplos contratados – situação enquadrada no presente caso.

### **8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a execução dos serviços contratados, a Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde espera alcançar os seguintes resultados (art. 18, §1º, IX, Lei nº 14.133/2021):

- Elaboração de projetos técnicos completos (arquitetônico, elétrico, combate a incêndio, águas pluviais, interiores, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro), habilitando a Câmara Municipal a contratar a execução da obra de reforma com segurança jurídica e técnica;



## Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

- Adequação do Salão Comunitário às normas de segurança estrutural, instalações elétricas, acessibilidade (NBR 9050:2020) e combate a incêndio (normas CBMMG), eliminando os riscos identificados;
- Controle de custos da futura obra por meio de planilha orçamentária prévia elaborada com base no SINAPI/SETOP-MG, contribuindo para a economicidade da contratação subsequente;
- Fiscalização técnica qualificada durante a execução das obras (estimadas em 24 visitas), assegurando conformidade com os projetos aprovados e prevenindo retrabalhos e desperdícios.

### 9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a presente contratação e a subsequente execução das obras, a Câmara Municipal deverá adotar as seguintes providências (art. 18, §1º, X, Lei nº 14.133/2021):

- Designação formal do fiscal do contrato (Luiz Gustavo da Silva – Secretário-Executivo – CPF \*\*\*.765.\*\*\*-37), nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, antes do início da execução;
- Verificação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da empresa contratada, bem como do registro ativo do responsável técnico no CREA ou CAU, previamente à assinatura do contrato;
- Garantia de disponibilidade orçamentária (Dotação: 4.4.90.39.00.1.01.00.01.031.0002.1.0001 e 4.4.90.51.00.1.01.00.01.031.0002.1.0001 – Fonte: 1.500.000) e financeira para o custeio dos serviços, com emissão de nota de empenho prévia ao início da execução contratual;
- Publicação do Aviso de Contratação Direta no PNCP ([pncp.gov.br](http://pncp.gov.br)) com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, nos termos do art. 75, §3º, da Lei nº 14.133/2021;
- Publicação do extrato do contrato no PNCP em até 10 (dez) dias da assinatura.

### 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES



# Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

A presente contratação está diretamente vinculada à futura contratação da execução da obra de reforma do Salão Comunitário da Câmara Municipal, que somente poderá ser deflagrada após a conclusão e aprovação dos projetos técnicos ora contratados. A contratação da obra constituirá processo administrativo autônomo, com novo procedimento licitatório adequado ao valor estimado. Não há outras contratações correlatas ou interdependentes no âmbito do presente processo.

## 11. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE SUSTENTABILIDADE

A contratação de elaboração de projetos e fiscalização técnica é atividade de natureza intelectual que não gera impactos ambientais diretos significativos. Recomenda-se que o contrato preveja as seguintes diretrizes de sustentabilidade, em consonância com o art. 11, IV, e art. 67 da Lei nº 14.133/2021:

- Os projetos técnicos deverão incorporar soluções de eficiência energética e hídrica, acessibilidade universal (ABNT NBR 9050:2020 e Lei nº 13.146/2015) e uso de materiais com menor impacto ambiental;
- Gestão de Resíduos da Construção Civil: indicação no projeto de destinação adequada dos resíduos gerados na obra, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- A entrega de projetos em formato digital (DWG editável e PDF/A) reduzirá o consumo de papel e facilitará eventual reaproveitamento em obras futuras;
- Os deslocamentos presenciais para fiscalização deverão ser realizados de forma planejada, otimizando rotas e minimizando emissões.

## 12. MAPA DE RISCOS

Conforme o art. 18, §1º, XI, da Lei nº 14.133/2021 e a IN SEGES/ME nº 58/2022, identificam-se os principais riscos que podem comprometer a presente contratação, sua execução ou os resultados esperados:

**Escala:** Probabilidade — Alta / Média / Baixa | Impacto — Alto / Médio / Baixo | Nível — Crítico (Alta+Alto), Alto (Alta+Médio ou Média+Alto), Médio, Baixo



# Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

ID	Risco	Prob.	Impacto	Nível	Responsável	Medida de Mitigação / Contingência
R01	Entrega dos projetos fora do prazo contratual	Média	Alto	<b>Alto</b>	Contratada	Cláusula de multa moratória (0,5%/dia, limitada a 10%); cronograma com marcos intermediários; fiscalização ativa pelo servidor designado
R02	Qualidade técnica insatisfatória dos projetos entregues	Média	Alto	<b>Alto</b>	Contratada	Exigência de ART/RRT antes do início de cada etapa; análise técnica pelo fiscal antes do ateste; prazo contratual para correção sem custo adicional
R03	Necessidade de revisão exigida por órgãos externos (CEMIG, CBMMG, Prefeitura)	Alta	Médio	<b>Alto</b>	Contratada	Consulta prévia durante elaboração dos projetos; inclusão de prazo para aprovações externas no cronograma
R04	Situação estrutural do imóvel diversa do levantamento inicial	Média	Alto	<b>Alto</b>	Compartilhado	Levantamento arquitetônico detalhado como primeira entrega; apostilamento do contrato se necessário
R05	Alteração de escopo pela Câmara após início da execução	Baixa	Médio	<b>Médio</b>	Contratante	Definição clara do escopo no Termo de Referência; alterações formalizadas mediante aditivo
R06	Inexecução total ou parcial do contrato	Baixa	Alto	<b>Alto</b>	Contratada	Exigência de habilitação técnica rigorosa; aplicação de sanções dos arts. 155-163, Lei 14.133/2021
R07	Conflito de interesses (projetista participando da licitação da obra)	Baixa	Alto	<b>Alto</b>	Contratante	Cláusula expressa de impedimento (art. 9º, §1º, Lei 14.133/2021); declaração obrigatória do contratado
R08	Responsável técnico indicado substituído durante execução	Baixa	Médio	<b>Médio</b>	Compartilhado	Cláusula contratual de anuência prévia da Câmara; exigência de qualificação equivalente ou superior ao substituto

## 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de engenharia civil e/ou arquitetura – compreendendo a



## Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde

Estado de Minas Gerais

elaboração de projetos de reforma e o acompanhamento/fiscalização das obras do Salão Comunitário da Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde/MG – é tecnicamente VIÁVEL, estando presentes todos os requisitos legais para a contratação direta por dispensa de licitação (art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 c/c Decreto nº 12.807/2025), com valor estimado de R\$ 20.008,00 (vinte mil e oito reais), apurado mediante pesquisa de preços formalizada na Pesquisa de Preços nº 001/2026, inferior ao limite de R\$ 130.984,20.

São Sebastião do Rio Verde – MG, 24 de junho de 2026.

---

Yara Regina Paes Pinto  
Presidente da Câmara Municipal