

TESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Órgão: Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Portal do Norte – CISPORTAL

Objeto:

Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de muro de divisa para fechamento da área pertencente ao Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Portal do Norte – CISPORTAL, localizado na Travessa São Francisco, nº 144, Bairro Bonfim, Município de Bocaiuva/MG, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e todos os insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Portal do Norte – CISPORTAL possui imóvel destinado ao desenvolvimento de suas atividades administrativas e institucionais que atualmente não dispõe de fechamento adequado em parte de sua divisa.

A inexistência do muro compromete a segurança patrimonial, favorece o acesso de pessoas não autorizadas, o descarte irregular de resíduos, atos de vandalismo e utilização indevida do espaço, ocasionando prejuízos ao patrimônio público e riscos aos servidores e usuários.

Conforme demonstrado no Memorial Descritivo, o fechamento da área mostra-se indispensável para garantir melhores condições de segurança, organização e preservação das instalações existentes.

Dessa forma, torna-se necessária a execução da obra para assegurar a adequada proteção da área institucional e o pleno atendimento ao interesse público.

3. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do CISPORTAL, contribuindo para a melhoria da infraestrutura física, conservação do patrimônio público e segurança das instalações utilizadas pelo Consórcio.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- execução conforme projetos executivos;
- observância integral ao Memorial Descritivo;
- cumprimento das normas da ABNT;
- atendimento às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente NR-18 e NR-35, quando aplicáveis;
- emissão de ART de execução antes do início dos serviços;
- fornecimento integral dos materiais pela contratada;
- utilização de materiais novos e de primeira qualidade;
- disponibilização de responsável técnico durante toda a execução;
- manutenção do diário de obras;
- registro fotográfico das etapas executivas;
- limpeza permanente e limpeza final da obra;
- observância do cronograma físico-financeiro;
- garantia da obra na forma da legislação vigente.

5. LEVANTAMENTO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

Para atendimento da necessidade administrativa foram avaliadas as seguintes alternativas:

Solução 1 – Manutenção da situação atual

Consiste em não executar qualquer intervenção.

Vantagens

- inexistência de investimento imediato.

Desvantagens

- permanência da insegurança patrimonial;
- continuidade do descarte irregular de resíduos;
- possibilidade de invasões;
- risco de depredações;
- prejuízos à conservação do patrimônio público.

Conclusão: **Alternativa inviável**, por não solucionar o problema existente.

Solução 2 – Execução direta pela Administração

Consiste na realização da obra utilizando servidores próprios.

Vantagens

- controle direto da execução.

Desvantagens

- inexistência de equipe técnica suficiente;
- ausência de equipamentos específicos;
- necessidade de aquisição de materiais;
- maior prazo para conclusão;
- aumento dos custos administrativos;
- comprometimento das atividades finalísticas do Consórcio.

Conclusão: **Alternativa tecnicamente e economicamente inviável.**

Solução 3 – Contratação por empreitada por preços unitários

Consiste na contratação mediante medição individualizada de cada serviço executado.

Vantagens

- adequada para obras com quantitativos indefinidos.

Desvantagens

- maior complexidade na fiscalização;
- maior volume de medições;
- maior possibilidade de alterações quantitativas;
- maior risco de aditivos.

Conclusão: Embora juridicamente possível, **não representa a solução mais eficiente**, considerando que o projeto executivo possui quantitativos totalmente definidos.

Solução 4 – Contratação de empresa especializada por empreitada por preço global

Consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra mediante preço global previamente definido.

Vantagens

- maior previsibilidade financeira;
- quantitativos previamente definidos em projeto;
- menor risco de aditivos;
- maior facilidade de fiscalização;
- maior competitividade;
- melhor controle contratual;
- maior segurança jurídica;
- incentivo à eficiência executiva da contratada;
- compatibilidade com o porte e a natureza da obra.

Desvantagens

- necessidade de projeto executivo completo, já existente.

Conclusão:

Após análise das alternativas, verifica-se que a contratação mediante **empreitada por preço global** representa a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, proporcionando maior eficiência na execução, previsibilidade dos custos e melhor controle da fiscalização.

6. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Considerando que o empreendimento possui projeto executivo completo, memorial descritivo, planilha orçamentária detalhada e cronograma físico-financeiro definidos, mostra-se plenamente adequada a adoção do regime de execução por **empreitada por preço global**, previsto na Lei nº 14.133/2021.

Nesse regime, a contratada assume a responsabilidade pela execução integral do objeto por preço previamente estabelecido, reduzindo riscos de alterações contratuais, proporcionando maior eficiência administrativa, simplificando as medições e conferindo maior segurança jurídica à contratação.

Assim, conclui-se que esta é a solução que melhor atende ao interesse público.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram definidas pelos projetos executivos, memoriais de cálculo e planilha orçamentária elaborados pelo responsável técnico, contemplando todos os serviços necessários para execução da obra.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme planilha orçamentária elaborada pelo responsável técnico, o valor estimado da contratação corresponde a:

R\$109.169,69 (cento e nove mil cento e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos).

9. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação.

A obra possui natureza única e indivisível, sendo composta por serviços interdependentes que devem ser executados de forma integrada, observando sequência lógica construtiva.

O parcelamento poderia ocasionar:

- incompatibilidade entre serviços;
- conflitos de responsabilidade;
- aumento dos custos administrativos;
- atrasos na execução;
- dificuldades de fiscalização;
- aumento do risco de patologias construtivas.

Assim, recomenda-se a contratação em lote único.

10. BENEFÍCIOS ESPERADOS

Com a execução da contratação espera-se:

- melhoria da segurança patrimonial;
- proteção do patrimônio público;
- controle de acesso ao imóvel;
- redução de invasões;
- eliminação do descarte irregular de resíduos;
- valorização do imóvel;
- aumento da vida útil das instalações;
- melhoria das condições de trabalho dos servidores;
- redução de despesas futuras com manutenção corretiva.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais decorrentes da execução da obra serão de pequena magnitude e temporários.

A contratada deverá:

- promover destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;
- evitar desperdício de materiais;
- controlar emissão de poeira;
- reduzir ruídos durante a execução;
- observar a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações;
- cumprir toda legislação ambiental aplicável.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da contratação deverão ser adotadas as seguintes providências:

- aprovação dos documentos técnicos;
- elaboração do Termo de Referência;
- definição da equipe de fiscalização;
- designação do gestor e fiscais do contrato;
- emissão da disponibilidade orçamentária;
- realização do procedimento licitatório.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata ou interdependente necessária para a execução do objeto.

14. DEMONSTRATIVO DA VIABILIDADE

Após análise técnica realizada, verifica-se que:

- existe necessidade administrativa devidamente demonstrada;
- há projeto executivo completo;
- existe memorial descritivo;
- há planilha orçamentária detalhada;
- existe cronograma físico-financeiro;
- o objeto possui quantitativos definidos;
- os recursos necessários podem ser previamente estimados;

- o regime de empreitada por preço global mostra-se o mais adequado para a execução.

15. VISITA TÉCNICA

A realização de visita técnica é **facultativa**, destinando-se exclusivamente a proporcionar aos licitantes melhor conhecimento das condições locais de execução do objeto, não constituindo requisito obrigatório para participação no certame.

O licitante que optar pela realização da visita técnica deverá solicitar o agendamento por meio do e-mail licitacao@cisportal.mg.gov.br, de segunda a sexta-feira, no horário das **08h00 às 17h00**, observado o prazo máximo de até **24 (vinte e quatro) horas de antecedência** da data prevista para a abertura da sessão pública.

A visita será realizada na sede do **Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Portal do Norte – CISPORTAL**, localizada na Travessa São Francisco, nº 144-A, Bairro Bonfim, Bocaiúva/MG, ocasião em que será emitida a **Declaração de Visita Técnica**, a qual deverá ser apresentada juntamente com os documentos de habilitação.

O licitante que optar por **não realizar a visita técnica** deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação, **Declaração de Abstenção de Visita Técnica**, na qual declarará que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução dos serviços, assumindo total responsabilidade pela elaboração de sua proposta e pela execução do objeto, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento das condições existentes para justificar pedidos de alteração contratual, revisão de preços ou descumprimento das obrigações assumidas.

A ausência da Declaração de Visita Técnica **ou**, alternativamente, da Declaração de Abstenção de Visita Técnica implicará o não atendimento às exigências deste Edital.

16. DO ATESTADO PROFISSIONAL

a) Exigência de Comprovação da Capacidade Técnico-Profissional

a) A qualificação técnico-profissional será comprovada mediante indicação de profissional legalmente habilitado, detentor de atestado ou certidão de responsabilidade técnica por execução de serviço compatível com a parcela de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, acompanhado da respectiva CAT ou documento equivalente emitido pelo conselho profissional competente, observados os limites e requisitos da Lei nº 14.133/2021, conforme descrito a seguir:

Item 3.1 – Alvenaria de vedação com tijolo cerâmico furado, espessura de 9 cm, para revestimento, inclusive argamassa para assentamento.

O profissional(is) de nível superior habilitado(s) em engenharia civil deverá(ão) ser diretor(es), ou sócio(s), ou responsável(is) técnico(s), ou empregado(s), ou profissional(is) vinculado(s) ao quadro permanente da empresa licitante. **Exige-se a comprovação do vínculo.**

A prova de vínculo entre o responsável técnico e a empresa, deverá ser em uma das seguintes formas:

a) A comprovação do vínculo do responsável técnico poderá ser realizada mediante carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, contrato social ou declaração de futura contratação acompanhada da anuência do profissional, conforme entendimento dos Tribunais de Contas.

17. DA CONCLUSÃO

Conclui-se, portanto, que a contratação é **tecnicamente viável, economicamente vantajosa e plenamente compatível com o interesse público**, recomendando-se a realização de procedimento licitatório para contratação de empresa especializada, adotando-se o critério de julgamento de **menor preço global**, sob o regime de execução de **empreitada por preço global**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Bocaiuva/MG, 30 de junho de 2026.

Equipe de Planejamento da Contratação

Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Portal do Norte – CISPORTAL