



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DESCRIÇÃO DO OBJETO PARA FUTURO PROCESSO DE LICITAÇÃO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA PARCIAL DE PREDIO PATRIMONIAL DE AREA PUBLICA NO TERMINAL RODOVIÁRIO MUNICIPAL DE DOURADOS - MS.- RENATO LEMES SOARES, localizado na Av. Marcelino Pires - Vila Maxwell, Dourados - MS

ITEM	SERVIÇOS		
1	BANHEIROS E OUTROS	TOTAL	%
1	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS	R\$ 9.430,27	4,74%
2	REVESTIMENTO	R\$ 28.215,46	14,18%
3	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	R\$ 40.567,02	20,38%
4	ESQUADRIAS	R\$ 30.209,36	15,18%
5	VIDROS	R\$ 2.467,90	1,24%
6	FORROS	R\$ 1.526,75	0,77%
7	PINTURA	R\$ 20.590,00	10,35%
8	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 540,37	0,27%
9	INSTALAÇÕES PREVENTIVAS CONTRA INCENDIO	R\$ 7.142,40	3,59%
10	INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	R\$ 33.513,48	16,84%
11	ACESSIBILIDADE	R\$ 24.819,20	12,47%
TOTAL SERVIÇOS		R\$ 199.022,21	100,00%

1. DO OBJETIVO

1.1. Através do presente instrumento, pretendemos realizar Estudos Preliminares cujo objeto é o levantamento de dados e elementos de análise que possam viabilizar a futura **Contratação de empresa especializada na prestação de serviços para a REFORMA PARCIAL DE PREDIO PATRIMONIAL DE AREA PUBLICA NO TERMINAL RODOVIÁRIO MUNICIPAL DE DOURADOS - MS, envolvendo área comum de espera, banheiros e serviços correlatos.**

1.1.1. Prioristicamente impera destacar que este instrumento visa atender a exigências contidas na Lei Federal nº 14.133/21, Norma Geral de Licitações e subsidiária das demais normas licitatórias, e esta, em apertada síntese, ainda no seu glossário, ao tratar do assunto, traz os seguintes ensinamentos pertinentes aos serviços que se pretende contratar:

Art. 6º Para fins desta Lei, considera-se:

XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

 Buck



*a) **serviço comum de engenharia**: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;*

1.1.2. Assim, como a exigência legal de que o "**Projeto Básico**" ou o "**Termo de Referência**" seja elaborado sob a âncora de **estudos técnicos preliminares** já vem de longa data, ou seja, ao menos da vigência da Lei de Licitações de 2021.

1.1.3. A Doutrina especializada vem desde há muito tempo tratando da matéria e consagrando o Estudo Técnico Preliminar como documento que visa suprir a fase de planejamento da contratação de elementos fundamentais para determinar o objeto da licitação, evidenciar a real necessidade ou problema a ser suprido, contribuir para otimizar o uso dos recursos públicos disponíveis, através do emprego dos recursos em iniciativas produtivas e que auxiliam na consecução dos objetivos estratégicos da entidade.

1.2. Para o Tribunal de Contas da União -TCU, este entende como prioridade no planejamento da contratação que o ETP tem basicamente duas finalidades primordiais, a saber:

a) *Assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como o tratamento de seu impacto ambiental;*

b) *Embasar o termo de referência ou o projeto básico, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável, bem como o plano de trabalho, no caso de serviços de acordo com exigência que consta no Decreto 2.271/1997, art. 2º.*

1.3. Já na nossa corte, TCE MS, O Conselheiro Jerson Domingos, em processo DE Nº TC/10867/2019, em decisão concedeu Medida Liminar suspendendo processo licitatório por falta do ETP, afirmando:

*A equipe técnica constatou, também, **ausência de estudo técnico preliminar** em relação ao objeto licitado, visto que é exigência legal prevista no art. 6º, inciso IX da Lei n. 8.666/93 e aplicável ao Pregão nos termos do disposto no art. 9º da Lei n. 10.520/02, o estudo técnico preliminar tem por objetivo embasar a formação do Termo de Referência, assegurando a viabilidade da contratação, evitando o desperdício de dinheiro público.*

(...)

Ante o exposto, com amparo nos fundamentos acima enfocados, DEFIRO LIMINARMENTE O PEDIDO, determinando a SUSPENSÃO imediata do PROCEDIMENTO LICITATÓRIO – Pregão Presencial n. 44/2019, no estágio em que se encontrar, determinando ao Prefeito Municipal de Nova Alvorada do Sul, Senhor Arlei Silva Barbosa, que comprove nos autos no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de responsabilidade.

1.3.1. Nesse mesmo diapasão, o presente trabalho tem significativa importância no viés de submeter à apreciação superior, ainda em fase inicial, algumas premissas básicas a serem implementadas no futuro procedimento licitatório, a saber:

- a. O que queremos contratar;
- b. Qual a importância para a Administração Municipal dos serviços que pretendemos licitar;
- c. Qual a necessidade e a dimensão dos serviços que pretendemos licitar;
- d. Qual a forma de buscar no mercado a proposta mais vantajosa para os serviços que pretendemos licitar;
- e. Qual o valor estimado desse objeto no mercado;
- f. De onde sairão os recursos orçamentários para a contratação;
- g. Qual a periodicidade do eventual contrato;

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE - JUSTIFICATIVA

2.1. A descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público fundamenta-se no inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020.

[Assinatura]



2.2. A Prefeitura Municipal de Dourados, considerando toda sua estrutura organizacional e a metodologia contemporânea de gestão pública, vincula-se ordinária e inexoravelmente aos meios de tecnologia para a busca do atendimento de excelência aos seus Municípios, estabelecendo por conseguinte uma base de inteligência segura, que permita estabelecer a correlação entre o poder público, os seus servidores e colaboradores, adotando como parâmetro fundamental os princípios constitucionais da publicidade e eficiência (art. 37, caput da Constituição Federal).

2.3. No mesmo sentido encontramos o controle externo, via Tribunal de Contas, Ministério Público, Poder Judiciário, Poder Legislativo Municipal, Conselhos Municipais, assim como o controle social da comunidade como um todo, e finalmente a própria imprensa que tem ao longo do tempo tido um papel importante na divulgação de atos e fatos que tem levado a facilitar sobremaneira o controle social e apontando as necessidades de realização dos serviços pretendidos.

2.4. A reforma prevista visa garantir a salubridade, segurança e a integridade da área do patrimônio público e dos usuários das dependências da Rodoviária Municipal, proporcionando melhores condições de uso, maior conforto, proteção e prevenindo possíveis danos ou acidentes.

2.5. **A justificativa do presente pleito, além do sobredito, está na necessidade de revitalizar o espaço público municipal que há muito tempo vem sendo usado de forma precária, sendo necessária uma readequação para que possa ser usado de forma segura, sem qualquer risco aos usuários do terminal. O prédio foi inaugurado em 1982, e já passou por duas reformas, uma em 2003 e outra em 2015 e recebe cerca de 40 mil pessoas por mês, ou seja, há mais de dez anos passou por reformas e o fluxo de pessoas é considerável o que justifica a presente demanda.**

2.6. *Como sobredito, considerando que as dependências e suas estruturas se encontram em estado crítico devido à ausência periódica de serviços contínuos de manutenção ao longo dos anos anteriores, os serviços de Reforma parcial da rodoviária visam a execução de Demolições e Retiradas dos materiais, aplicação de Revestimentos, Instalações Hidro sanitárias, Esquadrias, Vidros, Forros, Pinturas, Instalações Elétricas, Instalações preventivas contra incêndio e demais serviços correlatos.*

2.7. A referida ausência de manutenção no decorrer dos anos, teve como consequência a deterioração das instalações dificultando sua funcionalidade e comprometendo a segurança e o acesso de usuários ao local, bem como a utilização com saúde e segurança das dependências do prédio, como banheiros constantemente deteriorados, muitas vezes pelos próprios usuários. A falta de reparos resultou em danos às estruturas, aumentando o risco de acesso de pessoas, não só pela ação destas, bem como pelo desgaste natural por tempo de uso, o que pretendemos sanar com a presente contratação.

2.8. *Dourados é a segunda maior cidade do Estado e em constante crescimento. Assim, o grande fluxo de pessoas que diariamente transitam pelas dependências da Rodoviária nos levam a comprovar que da forma em que se encontra, nossa rodoviária não é mais adequada à realidade do município e nem tão pouco para seus frequentadores.*

2.9. Ademais, no ano de 2022, O Ministério Público Estadual, por meio da 10ª Promotoria de Justiça, instaurou o Inquérito Civil no 06.2022.00000199-2, e Notificou a AGETTRAN a apresentar defesa em relação a situação precária do nosso Terminal Rodoviário. E, no entendimento do MPE, nos termos da decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça, que determina que a tarifa de utilização de terminal tem como fato gerador a efetiva utilização dos terminais rodoviários pelas empresas de transporte coletivo de caráter intermunicipal, para embarque e desembarque dos passageiros, não se tratando de tributo, mas de uma contraprestação por serviço público efetivamente prestado, e a respectiva receita tem como destino a conservação e manutenção do terminal; e que eventual valor pago pelos usuários em razão da utilização do Terminal Rodoviário Municipal de Dourados - Renato Lemes Soares, deve ser revertido para manutenção e custeio dos serviços imprescindíveis às necessidades básicas dos passageiros, entre as quais se destaca o uso dos sanitários, assentos, espaços coletivos, que devem ter condições sanitárias aceitáveis, sob pena de violação da própria dignidade dos usuários. **Nesse sentido, restou acordado com MPE a manutenção e reforma dos banheiros do Terminal Rodoviário, o que o fazemos com o presente processo.**

2.10. *Portanto, diante do exposto, torna-se imprescindível esta contratação, pois a deterioração do patrimônio, com o passar do tempo, faz com que o estado de danificação se torne cada vez mais caótico, o que pode acarretar maiores prejuízos para o Município.*

2.11. Visamos proporcionar mais conforto, segurança e acessibilidade aos usuários e passageiros, modernizar a infraestrutura, melhorar o ambiente para comerciantes e revitalizar um ponto estratégico da cidade.

2.12. Como não dispomos de recursos humanos, habilitados a realizar de forma adequada os referidos serviços, bem como a ausência da logística necessária, como equipamentos e maquinários



e as experiências dos últimos anos indicam que a terceirização do serviço é mais vantajosa, pois propicia um melhor atendimento à população já que serão realizados por empresa do ramo.

2.13. A terceirização tem sido utilizada como meio de redução de gastos e utilização de pessoal especializado na área de apoio. Nesse sentido, a utilização dos serviços terceirizados poderá minimizar as dificuldades ocasionadas pela carência de pessoal, material e logística.

2.14. Considerando que o regular processo de licitação destina-se a garantir a **observância do princípio constitucional** da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

2.15. Por todo o exposto e considerado, a realização do processo de licitação para a contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma parcial das instalações da edificação patrimonial de área pública no terminal rodoviário municipal de Dourados é medida que se impõe.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. Conforme disposto no inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, há a previsão da contratação no **Plano de Contratações Anual - PCA**, ou seja, a contratação pretendida está alinhada com o planejamento da Administração posto tratar de serviços essenciais de manutenção de prédio público de ampla circulação de pessoas;

3.2. Ainda, nos termos do Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020, há a previsão no **Plano Plurianual - PPA**, por tratar-se de serviços de ação continuada desta Agência. Trata-se de prédio público que funciona ininterruptamente, posto ser o local e embarque e desembarque ao longo do dia e noite, seguindo uma programação de horários diurnos. É ponto central de conectividade no transporte rodoviário de passageiros, intermunicipais e estaduais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO - requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, nos termos do inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020

4.1. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM A CONTRATAÇÃO E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS, de acordo com sua natureza:

4.1.1. O procedimento de contratação dos serviços acima objetivados deverá observar, o princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade e transparência, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, da eficiência, da economicidade, da livre concorrência, da continuidade do serviço público, respeitar ainda os recursos naturais e o meio ambiente, além de que deve submeter-se necessariamente às disposições normativas acima especificadas e as demais normas pertinentes.

4.2. Além das fundamentações a seguir expressas, o processo de licitação e a consequente contratação deverão estar adstritos às leis Federais, Estaduais e Municipais e demais normas técnicas, no que couber:

I. O presente processo licitatório reger-se-á pelas condições aqui contidas, pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelo Código de Defesa do Consumidor - Lei 8078/90, Decretos Municipais de regulamentação da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, Lei Complementar nº 331, de 03 de julho de 2017 e alterações bem como demais normas pertinentes, tais como o Decreto Municipal Nº 286, DE 11 de junho de 2025 que trata da inversão de fase para processos que envolvam obras e Lei nº 5.346 de 05 de junho de 2025.

II. Normas Técnicas vigentes pertinente, em especial da Associação Brasileiras de Normas Técnicas – ABNT

[Assinatura] *Eust*



5. DA NATUREZA DOS SERVIÇOS, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E REGIME DE EXECUÇÃO

5.1. Como já ventilado, a **NATUREZA DA CONTRATAÇÃO** a ser adotada é para execução de serviços **comuns de engenharia** na reforma do imóvel público, por **EMPREITADA INTEGRAL**, conforme art. 6 da Lei 14.133 de 1º de Abril de 2021, supra transcrito.

5.2. Quanto ao **CRITÉRIO DE JULGAMENTO**, a futura contratação será do tipo **MENOR PREÇO**, tendo como parâmetro o critério de julgamento estabelecido no Lei nº 14.133/2021, nos termos do artigo 34, in verbis:

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

5.3. Sobre o REGIME DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.3.1. Para a nova lei de licitações, Lei 14.133/2021, temos sete **regimes de execução**. Dentre eles, os regimes de contratação integrada e de contratação semi-integrada que deverão ser aplicados, exclusivamente, para contratação de obras e serviços de engenharia. a nova Lei de Licitações prevê **7(sete) regimes de execução**. Dentre eles, os regimes de contratação integrada e de contratação semi-integrada que deverão ser aplicados, exclusivamente, para contratação de obras e serviços de engenharia, sendo os seguintes regimes :

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XXVIII – empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;

XXIX – empreitada por preço global: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total;

XXX – empreitada integral: contratação de empreendimento em sua integralidade, compreendida a totalidade das etapas de obras, serviços e instalações necessárias, sob inteira responsabilidade do contratado até sua entrega ao contratante em condições de entrada em operação, com características adequadas às finalidades para as quais foi contratado e atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização com segurança estrutural e operacional;

XXXI – contratação por tarefa: regime de contratação de mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais;

XXXII – contratação integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;

XXXIII – contratação semi-integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver o projeto executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;

XXXIV – fornecimento e prestação de serviço associado: regime de contratação em que, além do fornecimento do objeto, o contratado responsabiliza-se por sua operação, manutenção ou ambas, por tempo determinado; (Grifamos.)

5.3.2. De acordo com o art. 46, os regimes de execução citados poderão ser adotados nas contratações e obras e serviços de engenharia:

Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

 Buck



- I – empreitada por preço unitário;*
- II – empreitada por preço global;*
- III – empreitada integral;*
- IV – contratação por tarefa;*
- V – contratação integrada;*
- VI – contratação semi-integrada;*
- VII – fornecimento e prestação de serviço associado.**

5.3.3. Para o presente certame, O objeto que se pretende contratar deverá ser executado de forma contida no art. 6º, inciso XXX, da Lei Federal nº 14.133/2021 e artigo 46, inciso III do mesmo diploma:

Art. 6.º - Para fins desta Lei, considera-se:

XXX - empreitada integral: contratação de empreendimento em sua integralidade, compreendida a totalidade das etapas de obras, serviços e instalações necessárias, sob inteira responsabilidade do contratado até sua entrega ao contratante em condições de entrada em operação, com características adequadas às finalidades para as quais foi contratado e atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização com segurança estrutural e operacional

5.4. Como sobredito, os serviços a serem executados, por definição legal, trata de **SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA**, pois, tem por objeto, ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

5.4.1. Os serviços serão executados às expensas da futura contratada com o fornecimento de todos os equipamentos, máquinas, ferramentas, combustíveis, equipe técnica com trabalhadores habilitados e com experiência e demais insumos que se fizerem necessários, juntamente com as condições previstas neste instrumento e no respectivo Termo de Referência e demais disposições editalícias.

5.5. DA FORMA DE EXECUÇÃO - os serviços a serem contratados serão desenvolvidos por meio de pessoal próprio da contratada, mediante cronograma a ser definido pela SEMSUR - Secretaria Municipal de Serviços Urbanos após aprovação pela AGETTRAN, via pessoal técnico da área demandante, e especificações a serem sugeridas por meio de Termo de Referência e demais instrumentos legais pertinentes e necessários para subsidiar a elaboração do processo licitatório, devidamente fiscalizados pelos servidores da SEMSUR, que detém a expertise para tanto e formalmente constituídos .

5.6. A presente contratação se dá em forma de parceria com a AGETTRAN, Agência responsável pelo prédio a ser reformado parcialmente e, diante da necessidade de acompanhamento técnico, cujos servidores da SEMSUR detém a expertise.

6. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

6.1. Para que o presente serviço seja contratado e corretamente prestado, existem requisitos mínimos para sua satisfação, cujas especificidades se encontram elencadas nos elementos compostos Termo de Referência/projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentária, memória de cálculo com justificativa, bem como nos anexos aos autos.

6.1.1. Os serviços serão realizados na área localizada prédio/patrimônio do Terminal Rodoviário Municipal de Dourados – MS/Estação Rodoviária de Dourados - Renato Lemes Soares, situado no bairro Cabeceira Alegre na Av. Marcelino Pires, 101 - Vila Maxwell.

6.2. Passamos a indicar os serviços a serem executados estabelecendo Normas, especificação de Serviços e Materiais nos aspectos pertinentes às particularidades dos SERVIÇOS DE REFORMA PARCIAL DO PRÉDIO PATRIMONIAL DA RODOVIÁRIA MUNICIPAL DE DOURADOS-MS.

6.3. CONSIDERAÇÕES GERAIS



6.3.1. Os serviços serão executados obedecendo rigorosamente aos desenhos dos projetos de arquitetura e seus detalhes e memoriais, este memorial descritivo e a planilha orçamentária devidamente autenticada por ambas as partes, bem como as indicações, recomendações e/ou exigências constantes:

- I. Das normas técnicas da ABNT;
- II. Das normas ou catálogos dos fabricantes;
- III. Das concessionárias locais.

6.3.1.1. No caso de não ser mais fabricado algum material especificado e seus similares, a contratada apresentará uma proposta de substituição para aprovação da fiscalização, ou esta indicará o seu substituto.

6.3.2. Estas normas são uma coletânea de procedimentos a que o construtor deverá se ater durante a execução da obra, cujos custos de sua realização já estão incluídos nos preços unitários dos diversos itens de serviços listados na planilha de quantitativos. Os serviços deverão ser executados conforme projeto fornecido pelo Contratante, Normas da Prefeitura Municipal de Dourados e as Normas Brasileiras.

6.3.3. Mesmo que a CONTRATADA tenha apresentado em sua proposta de preços o valor do material supostamente e similar ao previsto, isto não será considerado como justificativa para a mudança da especificação.

6.3.4. Quaisquer serviços ou materiais diferentes aos especificados e sem autorização supra exigida, serão passíveis de demolição ou remoção, cabendo à CONTRATADA re-execução ou substituição, bem como outras correções que em decorrência se tornarem necessárias, tudo sem qualquer ônus para a PMD.

6.3.5. Acréscimos, reduções ou modificações que impliquem em alterações do prazo contratual, deverão ser previamente autorizados pela FISCALIZAÇÃO, observados os preços unitários da proposta original ou acordados entre as partes, quando forem diferentes dos incluídos na licitação.

6.3.6. A CONTRATADA manterá na obra, permanente um mostruário dos materiais especificados, bem como cópias dos projetos a disposição da FISCALIZAÇÃO.

6.3.7. Compete às empresas contratadas fazer minucioso estudo, através da leitura dos componentes gráficos apresentados - desenhos, memoriais e outras peças - dos projetos acima, além de outros documentos integrantes da documentação técnica fornecida pela CONTRATANTE para a execução da obra.

6.3.8. A limpeza da obra tanto externa quanto interna deverá ser feita de modo a deixar toda a área limpa para que não haja obstrução à circulação de materiais e operários. Deverá ser dada atenção especial ao transporte e movimentação de materiais, entulhos e equipamentos, pelos corredores de acesso de vias externas, no sentido de preservação das instalações e segurança dos usuários.

6.3.9. Todos os danos, estragos, etc, causados deverão ser consertados pela CONTRATADA e sem custo adicional para o contratante.

6.3.10. Especial atenção deverá ser dada ao transporte e movimentação de materiais, entulho equipamentos pelas áreas de circulação visando à preservação das instalações executadas anteriormente e segurança dos usuários.

6.4. LIMPEZA

6.4.1 Cabe à CONTRATADA manter o local em estado de limpeza durante a execução dos diversos serviços, a entregar a obra em perfeitas condições de utilização e limpeza, sem qualquer ônus adicional para a CONTRATANTE.

6.4.2 Os transportes de entulho resultantes de demolições e de outras causas serão efetuados o mais freqüentemente possível, de maneira a manter a obra em condições satisfatórias de trabalho, organização e limpeza, sem ônus para a CONTRATANTE.

6.5. SERVIÇOS INICIAIS

 *Guil*



6.5.1. OBRIGAÇÕES GERAIS

- I. O responsável técnico da CONTRATADA deverá acompanhar no canteiro de obras a execução dos serviços e somente com ele o CONTRATANTE manterá entendimentos.
- II. Deverá haver na obra, em caráter permanente, pelo menos um mestre de obra capaz.
- III. Qualquer substituição dos elementos acima deverá ser comunicada antecipadamente à FISCALIZAÇÃO.
- IV. Problemas técnicos que porventura aparecerem durante a execução da obra, deverão ser solucionados pelo responsável técnico da CONTRATADA, e submetidos à aprovação da FISCALIZAÇÃO, sempre por escrito.
- V. A FISCALIZAÇÃO poderá solicitar à CONTRATADA a substituição de pessoal, caso julgue inadequada sua permanência no canteiro de obras. Tal substituição deverá ser realizada em prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

6.5.2. **DESPESAS GERAIS** : Consumo de Água, Luz e Energia Elétrica - São de responsabilidade da CONTRATADA, que deverá providenciar todas as ligações provisórias, assumindo seus custos durante todo o período de realização da obra.

6.5.3. **TRANSPORTES DIVERSOS** - Todos os transportes de pessoal e material, inclusive da Fiscalização (quando necessário), correrão por conta da CONTRATADA.

6.5.4. **RETIRADA DE ENTULHOS** - Será de responsabilidade da CONTRATADA a retirada do entulho da região do canteiro onde se executar a obra.

- I. Os materiais considerados para bota-fora deverão ser carregados, transportados em caminhões e descarregados em local fora do canteiro, sob a responsabilidade da CONTRATADA.
- II. A CONTRATADA deverá tomar todas as precauções para que durante o carregamento e o transporte, pó ou detritos não prejudiquem as atividades normais da FISCALIZAÇÃO, efetuando a limpeza constante nas áreas afetadas pelos serviços de bota-fora.
- III. A CONTRATADA fica ciente que todas as responsabilidades oriundas dos serviços de bota-fora, como por exemplo, a escolha do local de bota-fora e possíveis danos causados no local, serão exclusivamente da CONTRATADA, não cabendo à FISCALIZAÇÃO qualquer responsabilidade ou correção de valor contratado para suprir eventuais prejuízos causados por este serviço, dificuldades de transporte ou acréscimo de distâncias.

6.5.5. **MATERIAIS E EQUIPAMENTOS REAPROVEITÁVEIS** - Todo material e equipamento proveniente de remoções e demolições, considerados reaproveitáveis, porém, não utilizáveis na obra em referência, deverão ser transportados e armazenados em local a ser indicado pela FISCALIZAÇÃO.

- I. Em casos específicos de materiais ou equipamentos reaproveitáveis na obra, a CONTRATADA deverá armazená-los em local de sua inteira responsabilidade.
- II. Durante os trabalhos de carregamento e transporte, não serão permitidos acúmulos de materiais e/ou entulhos no local da obra, devendo a CONTRATADA executar o bota-fora simultaneamente com os trabalhos de demolições e remoções.
- III. Todos os materiais empregados deverão ser de qualidade comprovada. À fiscalização reserva-se o direito de recusar os materiais e equipamentos que julgar de qualidade inferior, correndo por conta do construtor a substituição, sem qualquer ônus adicional.

6.6. – CANTEIRO DE OBRA

6.6.1. A CONTRATADA instalará o canteiro de obras, no terreno, conforme localização determinada pela FISCALIZAÇÃO, instalado de acordo com as exigências dos órgãos públicos (Eng. Sanitária, Prefeitura, Corpo de Bombeiros, etc.), bem como atenderá as normas cabíveis no tocante ao sindicato da categoria, Normas de Segurança do Trabalho e DRT do Ministério do Trabalho. O canteiro não poderá interferir nas atividades da área e na construção em si.

 *Enick*



6.6.2. Deverá prever, pelo menos, um barracão para apoio às atividades de construção, com área suficiente para comportar dependências destinadas ao armazenamento de materiais, etc.

6.6.3. A CONTRATADA será responsável, até o final da execução da obra, pela adequada manutenção, operação, limpeza, vigilância e boa apresentação do Canteiro de Obras e de todas as suas instalações.

6.6.4. Nisso, incluso os especiais cuidados higiênicos para compartimentos sanitários do pessoal e conservação dos pátios internos, acessos e caminhos de serviço.

6.7. PLACA DE OBRA

6.7.1. As placas deverão ser confeccionadas de acordo com cores, medidas, proporções e demais orientações fornecidas pela PMD, em chapas planas, metálicas, galvanizadas, em material resistente às intempéries.

6.7.2. As informações deverão estar em material plástico (poliestireno), para fixação ou adesivação nas placas. Quando isso não for possível, as informações deverão ser pintadas a óleo ou esmalte. Dá-se preferência ao material plástico, pela sua durabilidade e qualidade.

6.7.3. As placas deverão ser afixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento ou voltadas para a via que favoreça a melhor visualização. Recomenda-se que as placas sejam mantidas em bom estado de conservação, inclusive quanto à integridade do padrão das cores, durante todo o período de execução das obras.

6.8. SINALIZAÇÃO DA OBRA

6.8.1. A sinalização da obra, durante a construção, deverá assegurar a proteção total dos trabalhadores e usuários do local. Esta sinalização deverá ser aprovada pela fiscalização anteriormente à execução dos serviços que interfiram com propriedades particulares e públicas em utilização.

6.9. FISCALIZAÇÃO

6.9.1. O corpo técnico do setor de fiscalização terá autoridade para exercer, em nome da CONTRATANTE, toda e qualquer ação de orientação geral e controle.

6.9.2. À fiscalização fica assegurado o direito do veto a qualquer elemento que venha demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica, não podendo tais providências implicar modificações de prazo ou de condições contratuais.

6.9.3. A fiscalização poderá exigir a remoção ou substituição de qualquer equipamento que não corresponda à produção inicialmente proposta, ou, por qualquer outro motivo insatisfatório.

6.10. DIVERSOS

6.10.1. Os serviços necessários à manutenção de obras em execução e já executadas, serão por conta exclusiva do construtor.

6.10.2. O construtor se obriga, ao findar o prazo de conclusão da obra, entregar todos os serviços que executou em perfeito funcionamento, e todas as obras complementares para atingir aquele objetivo correrão por sua conta exclusiva.

6.11. DA EXECUÇÃO

6.12. Quaisquer itens omissos do presente memorial descritivo deverão ser esclarecidos junto ao Setor de Fiscalização da CONTRATANTE

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

 Enck



7.1. O levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021), ou seja, na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções, conforme Art. 7º, inciso III da IN 40/2020, ser:

a) consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e

b) realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

7.2. Esta municipalidade, considerando o êxito das contratações anteriores bem como de outros segmentos, opta pela contratação em regular processo de licitação de empresa especializada na execução dos serviços que se pretende contratar, levando em consideração os valores contratados conforme a seguir especificado bem como a falta de servidores especializados e toda a logística necessária para realização dos serviços necessários às nossas expensas.

7.3. Considerando se tratar de objeto que ao longo do tempo vem sendo facilmente encontrado no mercado, nada obstante algumas especificações técnicas, entendemos como necessário que sejam exigidas as boas técnicas por partes das licitantes, uma vez que o contexto do objeto, como dito acima, tem grande valor agregado, fato que infelizmente nem todas as empresas do mercado poderão dar cabo com facilidade.

7.4. Conforme levantamento realizado, constatou-se duas maneiras para a realização dos serviços, como segue:

I. *Administração direta; que corresponde à prestação de serviços público diretamente pelo Município.*

II. *Administração indireta; que corresponde à contratação de prestação de serviços de pessoas jurídicas de direito privado.*

7.5. Como já expresse, após a análise do custo benefício destas, optou-se pela segunda solução; haja visto que o número reduzido de servidores municipais, equipamentos e frota de caminhões pertencentes ao município são insuficientes para atender toda demanda por Administração Direta

7.6. Nada obstante a tudo isso, entendemos que facilmente se localiza empresas desse ramo de serviços no mercado, ou seja estamos frente a uma clara pluralidade de prestadores do serviço pretendido/serviços comuns de engenharia

7.7. Por se tratar de reforma, resta configurado tratar-se de obras para a realização de serviços comuns de engenharia, logo, a modalidade para o certame será a concorrência, nos termos da Lei nº 14.133/2021 que estabelece ser a concorrência usada para contratar bens e serviços especiais, bem como obras e serviços comuns e especiais de engenharia.

7.8. Assim, em sendo obra, há que se aplicar ainda o disposto no Decreto Municipal nº 286, de 11 de junho de 2025 e Lei nº 5.346 de 05 de junho de 2025, normas municipais que tratam das fases do procedimento de licitação para contratação de obras no âmbito dos órgãos da Administração direta, autarquias e fundações do Poder Executivo, estabelecendo que "Os processos de licitações para contratação de obras no âmbito dos órgãos da Administração direta, autarquias e fundações do Poder Executivo, devem observar as seguintes fases, nesta ordem:

I - preparatória;

II - de divulgação do edital de licitação;

III - de habilitação;

IV - de apresentação de propostas e lances, quando for o caso;

V - de julgamento;

VI - recursal;

VII - de homologação.



7.9. Essa modalidade, por ser na forma eletrônica, é considerada um processo menos burocrático, o menor preço é obrigatório, tem possibilidade de apenas um recurso, acelerando a sua conclusão, gerando certamente economia para a Administração Pública.

7.10. A economia desse certame não é só para a Administração Pública, mas também para os partícipes do certame, uma vez que não precisam se deslocar de suas sedes para participar a licitação, pois o farão via eletrônica, com garantia total de qualidade e transparência.

7.11. Finalmente, fazendo uso da analogia, posto tratar-se de modalidade semelhante na vigência da nova lei de licitações, e apenas para dar uma concretude maior na nossa sugestão, informamos que a Agência Brasil revelou que o pregão eletrônico proporcionou uma economia de R\$ 9,1 bilhões nas compras públicas federais em 2013. - Foram R\$ 41 bilhões de aquisições através dessa modalidade durante todo o ano, de um total de R\$ 68,4 bilhões gastos em licitações, pelo Governo Federal. O veículo levou em conta informações do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que apontou dados também dos anos de 2011 e 2012.

7.12. Diante deste quadro, para atender à previsão de serviços de manutenção na área supracitada, essa contratação permitirá que o prédio seja revitalizado de forma parcial, com maior rapidez e eficácia, apresentando, na atual conjuntura, melhor custo-benefício a curto prazo.

8. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Visando a escolha da melhor solução para a contratação pretendida e análise de sua viabilidade, considerando o anteriormente disposto, conforme disposto no inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VI da IN 40/2020, O orçamento estimativo final para a contratação no Termo de Referência, dar-se-á com a planilha detalhada com composição de preços, BDI e banco de dados.

8.2. Na planilha de composição de preços realizada preliminarmente, o valor total dos serviços para o presente objeto utilizou-se pesquisas de mercado para composição de custos unitários, bem como a tabela de preços referenciais SINAPI Regional/MS, chegando ao valor global estimado de **R\$ 199.022,21 (cento e noventa e nove mil, vinte e dois reais e vinte e um centavos)** para um período de execução de 04 (quatro) meses, conforme cronograma físico financeiro da planilha.

8.2.1. Uma das exigências contidas no art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei 14.133/2023, refere-se às justificativas para o parcelamento ou não da contratação. Trata-se de item obrigatório a integrar o estudo técnico preliminar.

8.2.2. Sendo assim, **JUSTIFICAMOS o NÃO PARCELAMENTO OU DIVISÃO EM LOTES** por ser economicamente mais viável que uma única empresa realize todos os serviços de reforma, haja vista que haverá **redução de custos de gestão de contratos**, o corpo técnico será o mesmo e as despesas com equipamentos e maquinários será de uma única empresa. Há que se destacar ainda que o objeto a ser contratado exige **compatibilidade, uniformidade e integração técnica**.

8.2.3. Por se tratar de obras envolvendo serviços de reforma de um espaço público onde a circulação dos usuários se dá 24h/dia, com mais de 40 mil pessoas/mês transitando, transformá-la em vários canteiros de obras não se viável, nem tampouco prático, não há espaço físico para tanto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. O Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis estão previstos no inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21), bem como em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável apontados no Art. 7º, inciso X da IN 40/2020;

9.2. Ao considerar que as contratações públicas devem buscar resultados positivos para a Administração, apontamos aqui os resultados pretendidos, de forma a subsidiar a criação dos indicadores de desempenho que serão utilizados no Instrumento de Medição de Resultados, por unidade de medida especificada nos autos, através dos fiscais do contrato e mediante a conferência do solicitado em ordens de serviços.

9.3. Com a contratação dos serviços objetivados por meio deste procedimento, atender de forma plena as necessidades da população da cidade de Dourados,

9.4. Para que possam alcançar os resultados pretendidos, o Termo de Referência que norteará a licitação deverá trazer parâmetros para a elaboração da proposta de preços, apresentando todos os gastos necessários com pelo menos o mínimo de funcionários, materiais, equipamentos, veículos e demais itens correlatos à execução de cada lote.

 *Euick*



9.5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO - Abrange todos os elementos (bens, serviços, suportes) necessários para satisfazer uma necessidade, analisando o ciclo de vida completo do objeto — da concepção e aquisição, passando pela utilização e manutenção, até a disposição final, visando garantir a eficácia, sustentabilidade e o melhor custo-benefício, evitando descrições limitadas ao produto final.

9.5.1. inicialmente, a presente reforma do terminal rodoviário visa a modernização, reestruturação e revitalização de parte da infraestrutura de transporte. A solução abrange não apenas reparos físicos, mas também a melhoria funcional, segurança e acessibilidade, adaptando o terminal a normas atuais (ABNT) e demandas de conforto do usuário.

1. **9.5.2. no que se refere à MELHORIA NA MOBILIDADE URBANA, visamos** aumentar a eficiência no fluxo de passageiros e ônibus, revitalizando o espaço público. Quanto à **SUSTENTABILIDADE buscamos** incorporar práticas de eficiência energética e materiais duráveis, visando a autossuficiência e redução de custos de manutenção.. em decorrência disso temos melhora na **Qualidade do Atendimento o que** transforma a rodoviária em um ambiente seguro, moderno e com opções comerciais atraentes.

9.5.3. Quanto às PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO previamente à celebração do contrato, há que se destacar que fora disponibilizados aos seus servidores o curso de pós graduação oferecido pelo PROGRAMA ASSOMASUL ITAIPU 4.0, que trata sobre licitações e contratos, e, temos cinco servidores da SEMSUR, freqüentando o curso. Bem como o planejamento detalhado no presente ETP, a revisão e garantia de recursos orçamentários, indicação de fiscais e gestores previamente, no DFD, a adequação do local para execução dos serviços a serem contratados.

9.5.4. QUANTO AOS IMPÁCTOS AMBIENTAIS na reforma do nosso terminal rodoviário, em contrapartida àa necessária modernização e melhoria dos serviços de transporte, temos alguns impactos ambientais, principalmente relacionados à construção civil e à operação do local. Os impactos ocorrem tanto na fase de obras quanto na fase de operação da rodoviária renovada, dentre eles podemos destacar:

- **Geração de Resíduos Sólidos (Entulho):** A demolição de estruturas antigas e a substituição de materiais geram grande volume de resíduos de construção e demolição (RCD), que exigem disposição final adequada para evitar contaminação do solo e poluição visual, já previstos no contrato.
- **Emissões Atmosféricas e Poluição do Ar:** As obras envolvem poeira, particulados e gases de escape de maquinário pesado e veículos de carga, contribuindo para a poluição do ar local. A operação de ônibus movidos a combustíveis fósseis emite CO₂, NOx e material particulado.
- **Poluição Sonora e Vibração:** O uso de maquinário, atividades de terraplanagem e movimentação de caminhões geram ruídos excessivos, afetando a vizinhança e a fauna local.
- **Consumo de Energia e Recursos Naturais:** Reformas exigem grandes quantidades de materiais como concreto, asfalto e aço, cujas produções possuem alta pegada de carbono. A fase de operação envolve alto consumo de energia elétrica.

9.5.4.1. MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

- **Uso de Materiais Sustentáveis:** Utilização de aço e alumínio reciclados, madeira certificada e concreto alternativo (como concreto reciclado).
- **Gestão de Resíduos:** Implementação de plano de gerenciamento de resíduos para reciclagem e reuso de materiais da demolição.
- **Eficiência Energética:** Instalação de iluminação LED e sistemas de ventilação natural para reduzir o consumo de energia.
- **Infraestrutura Verde:** revitalização de áreas com vegetação para melhorar a qualidade do ar, reduzir o efeito de ilhas de calor e gerenciar águas pluviais.
- **Redução da Poluição Sonora:** Uso de barreiras acústicas e equipamentos de baixo ruído durante a construção.

Buck 



10. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE E CAPACIDADE TÉCNICA DOS PROFISSIONAIS

10.1. A empresa participante do certame, necessariamente deverá apresentar-se com atendimento pleno de alguns requisitos essenciais para participação no certame e, por conseguinte, poder sagrar-se vencedora, assim como deverá manter em seu quadro de pessoal profissionais das variadas áreas do conhecimento, conforme certamente deverá estar estampado no Termo de Referência e no Edital Licitatório.

10.2. Neste sentido, há que se observar que os requisitos exigidos a título de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional devem ficar restritos àqueles apresentados pelo art. 67 da Lei 14.133/21, sob pena de caracterizar restrição à ampla competitividade, sendo de responsabilidade da Secretaria competente, tendo em vista o teor técnico das exigências relacionadas

11. DURAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A duração do futuro contrato, por ser obra de reforma parcial de imóvel público, deverá seguir o cronograma especificado na planilha, qual seja, **04(quatro) meses para a execução dos serviços contados da assinatura do contrato**, na forma do artigo 106 da Lei n.º 14.133, de 2021. Restando estabelecido que a vigência do contrato será de 06 (seis) meses.

11.2. O contrato deverá oferecer maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação e a previsão orçamentária.

12. DA MODALIDADE LICITATÓRIA

12.1. Considerando se tratar de objeto que ao longo do tempo vem sendo facilmente encontrado no mercado, nada obstante algumas especificações técnicas como exemplo o número habitacional da nossa cidade, fato gerador do objeto licitado, ainda assim entendemos como necessário que sejam exigidas as boas técnicas por partes das licitantes interessadas, em atendimento às normativas específicas pertinentes, uma vez que o contexto do objeto, como sobredito, tem grande valor agregado e volume considerável, fato que infelizmente nem todas as empresas do mercado poderão dar cabo com facilidade.

12.2. Assim, considerando o disposto nos itens 7.7 e 7.8, a Licitante será selecionada por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRENCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO, nos termos dos artigos artigo 6º inciso XXXVIII, alínea a e Art. 33, inciso I:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

a) menor preço;

...

Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:

I - menor preço;

...

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Em atenção ao disposto no inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020 e todo o acima exposto, conclui-se que a presente contratação atenderá às necessidades do Município em oferecer segurança aos espaços públicos.

Eni



13.2. Como já dito alhures, não há como o Município, às suas expensas com os próprios servidores públicos, veículos, maquinário e equipamentos dar conta dos serviços a serem contratados, razão disso se faz necessário a terceirização com a contratação por meio de regular processo de licitação.

13.3. Assim, considerando a arrecadação anual do Município e que o que se pretende realizar no presente ano e próximo, estão prevista na Lei Orçamentária, bem como .

I. Tem-se informação também que essa despesa está com previsão contida tanto no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentária e na Lei Orçamentária Anual aprovada pelo Poder Legislativo Municipal para o exercício do ano de 2025 .

II. Pelo que se deduz dos valores inicialmente indicados como referenciais para os custos iniciais da contratação entendemos que o Município tem como arcar com essa despesa, através dos recursos oriundos da AGETTRAN, sem sofrer impacto significativo em seu orçamento, tanto que vem arcando sem muita dificuldade com a despesa com outros locais semelhantes.

13.4. Dessa forma e considerando o conjunto de informações apresentadas, conclui-se pela viabilidade da contratação, no que tange aos aspectos econômico-financeiros, pelos benefícios almejados, e, principalmente, o alcance dos objetivos institucionais com a devida eficiência que a administração pública requer.

13.5. Por fim, registra-se que o presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pelos servidores infracitados, na qual ratificam as informações nele contidas atestando sua veracidade, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, sendo submetido à consideração e aprovação pelo Ordenador de Despesa, visando à instauração do processo licitatório. À consideração Superior, o ETP


JOÃO CARLOS P. BATTAGLIN
Matrícula Funcional 146511-4


ERICK TEBALDI DE SOUZA
Matrícula Funcional 671.281.721-12

14. DA AUTORIZAÇÃO

14.1. Aprovamos o presente Termo de Referência e as justificativas apresentadas e autorizamos o encaminhamento para abertura do Processo licitatório para efetivação da contratação .

Dourados (MS), 11 de fevereiro de 2026


LUIS ROBERTO MARTINS DE ARAÚJO
Secretaria Municipal de Serviços Urbanos


ROSANA FATIMA RAMOS GONÇALVES
Diretora Presidente da AGETTRAN