

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ÓRGÃO REQUISITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO, SERVIÇOS PÚBLICOS E DEFESA CIVIL

Número do processo administrativo: 441/2026

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar encontra-se previsto na Lei nº 14.133/2021, assim como no Decreto Municipal nº 58, de 28 de dezembro de 2023.

Desse modo, seguindo as determinações e recomendações das legislações federal e municipal citadas acima, este documento apresenta o estudo preliminar que visa assegurar a viabilidade técnica e econômica da necessidade administrativa pretendida, assim como o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Projeto Básico a ser elaborado, uma vez concluída a viabilidade da contratação.

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO — JUSTIFICATIVA

O Município de Gentio do Ouro/BA identifica a necessidade de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução da **RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO DA CADEIA PÚBLICA DO DISTRITO DE SANTO INÁCIO, MUNICÍPIO DE GENTIO DO OURO**, bem integrante do patrimônio histórico e cultural do Município, atualmente em avançado estado de ruína, visando garantir sua estabilidade, segurança e preservação.

A presente contratação tem por objeto a restauração do prédio da Cadeia Pública do Distrito de Santo Inácio, Município de Gentio do Ouro/BA, edificação de valor memorial e identitário para a comunidade local.

A necessidade da contratação decorre do avançado estado de ruína e degradação em que se encontra a edificação, com comprometimento de revestimentos, cobertura, esquadrias, pisos e instalações hidrossanitárias e sanitárias, conforme identificado no levantamento técnico que fundamentou a elaboração da Planilha Orçamentária Sintética anexa.

Considerando o risco de perda irreversível de um bem de interesse histórico do Município caso a restauração seja postergada, torna-se indispensável a realização dos serviços ora propostos, assegurando condições adequadas de estabilidade, segurança, salubridade e preservação das características arquitetônicas originais da edificação.

Dessa forma, justifica-se a presente contratação como medida necessária e urgente para a preservação do patrimônio histórico e cultural do Município de Gentio do Ouro, em consonância com o dever constitucional de proteção do patrimônio cultural brasileiro (art. 216 e art. 30, inciso IX, da Constituição Federal).

2. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como objetivo a execução de serviços de restauração do prédio da Cadeia Pública do Distrito de Santo Inácio, Município de Gentio do Ouro/BA, visando deter o processo de ruína, garantir a estabilidade estrutural, a segurança e a salubridade da edificação e preservar suas características históricas e arquitetônicas originais.

Busca-se, com a realização dos serviços, promover intervenções necessárias para a recuperação de coberturas, revestimentos, esquadrias, pisos e instalações hidrossanitárias e sanitárias, assegurando condições adequadas de segurança, salubridade e funcionalidade, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

Dessa forma, a contratação visa preservar o patrimônio histórico e cultural do Município e assegurar a continuidade da memória arquitetônica da comunidade do Distrito de Santo Inácio.

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

A intervenção a ser executada compreende, dentre outros, os seguintes serviços:

- Serviços preliminares, movimento de terra e concreto armado;
- Recuperação de revestimentos e cobertura (estrutura de madeira e telhamento cerâmico);
- Recuperação de pavimentação e pintura geral das superfícies internas;
- Recuperação e complementação de esquadrias de madeira, com acabamento em verniz e pintura de elementos metálicos;
- Execução/recuperação de instalações hidrossanitárias, pluviais e sanitárias, incluindo sistema individual de tratamento de esgoto por fossa séptica e sumidouro.

Definição da Solução com Base no Levantamento de Mercado

Com base no levantamento de mercado realizado, verificou-se que a solução mais adequada para atender à necessidade do Município é a **RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO DA CADEIA PÚBLICA DO DISTRITO DE SANTO INÁCIO, MUNICÍPIO DE GENTIO DO OURO.**

A pesquisa de mercado, fundamentada em composições de custo unitário das bases oficiais SINAPI, ORSE, SBC e SICRO3, evidenciou que empresas do ramo da construção civil possuem condições técnicas e operacionais para execução dos serviços, apresentando custos compatíveis com os preços praticados no setor. A solução escolhida se mostra vantajosa pelos seguintes aspectos:

- **Adequação técnica:** serviços e materiais compatíveis com as exigências normativas, garantindo segurança, funcionalidade e durabilidade da edificação restaurada;
- **Relação custo-benefício:** equilíbrio entre os valores orçados e a qualidade dos serviços especificados, assegurando economicidade à Administração;
- **Capacidade operacional:** empresas do ramo dispõem de equipe técnica qualificada e infraestrutura adequada para atender ao objeto;
- **Cumprimento de prazos:** cronograma físico-financeiro compatível com a urgência da preservação do bem histórico;
- **Atendimento à legislação:** conformidade com a legislação vigente, normas da ABNT e o dever constitucional de proteção do patrimônio cultural.

1. LOCALIZAÇÃO DO SERVIÇO DE ENGENHARIA / OBRA

1) Distrito de Santo Inácio, Município de Gentio do Ouro/BA [endereço/logradouro específico a confirmar pelo setor requisitante]

Vide abaixo o mapa de localização do serviço de engenharia/obra.

1) <https://maps.app.goo.gl/PvQuoH7v53v3iaz68>

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis para a execução dos serviços de **RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO DA CADEIA PÚBLICA DO DISTRITO DE SANTO INÁCIO, MUNICÍPIO DE GENTIO DO OURO**, bem como analisar a viabilidade técnica e econômica das alternativas possíveis. A pesquisa considerou consultas a bancos de preços oficiais especializados do setor de construção (SINAPI, ORSE, SBC e SICRO3). Dentre as alternativas avaliadas, destacaram-se:

- a) Execução direta pela Administração Municipal: inviável diante da ausência de equipe técnica, equipamentos e estrutura operacional necessários para atender à demanda com a qualidade e a celeridade exigidas, especialmente considerando a natureza especializada dos serviços de restauração de bem histórico.
- b) Contratação de empresa especializada mediante licitação, modalidade Concorrência, critério de julgamento menor preço (arts. 28, I, e 33, I, da Lei nº 14.133/2021): solução adequada e legalmente exigível para o valor estimado da contratação, por assegurar ampla competitividade, isonomia entre os licitantes e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, com garantia de capacidade técnica mediante exigências de habilitação no edital.
- c) Parcerias ou convênios com outros entes: desaconselhada neste caso, uma vez que não há registro de acordos vigentes ou planejados para execução compartilhada dos serviços de restauração do patrimônio histórico do Município.

Diante da análise realizada, concluiu-se que a contratação mediante licitação, na modalidade Concorrência, critério de julgamento menor preço, nos termos dos arts. 28, I, e 33, I, da Lei nº 14.133/2021, representa a solução técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração, observados os prazos necessários à preservação do bem e assegurando custos compatíveis com os valores praticados no mercado. Assim, a contratação atende aos princípios da legalidade, competitividade, isonomia, eficiência, economicidade e do interesse público que regem a Administração Pública.

Registre-se que a contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor (art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021) foi inicialmente cogitada, mas restou afastada em razão de o valor total estimado da obra (R\$ 178.372,20) superar o limite legal de dispensa vigente em 2026 (R\$ 130.984,20 — Decreto nº 12.807/2025), conforme detalhado no Projeto Básico, item 4.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO GLOBAL (COMO UM TODO)

A descrição da solução abrange a contratação de empresa especializada para **RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO DA CADEIA PÚBLICA DO DISTRITO DE SANTO INÁCIO, MUNICÍPIO DE GENTIO DO OURO**.

Entende-se que a melhor solução é a descrita acima, por apresentar a relação de custo-benefício mais vantajosa para o ente, permitindo ganhos de eficiência na utilização dos recursos e sendo fundamental para garantir um resultado de qualidade e segurança na preservação do bem histórico.

Após análise técnica e administrativa, concluiu-se que a contratação deverá ser realizada de forma global, em lote único, não havendo fracionamento do objeto, dado tratar-se de uma única edificação e de uma intervenção tecnicamente indivisível.

A execução do objeto de forma global mostra-se mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, uma vez que permite a contratação integrada de todos os serviços necessários à plena execução da restauração, assegurando maior uniformidade técnica, melhor gestão orçamentária e mitigação de riscos contratuais, garantindo maior qualidade e economicidade para a Administração. Ressalta-se, ainda, que tal forma de contratação não compromete a competitividade do certame, uma vez que o objeto não impõe restrições injustificadas à participação de empresas legalmente habilitadas e atuantes no setor.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de Gentio do Ouro/BA não dispõe, até o presente momento, de Plano de Contratações Anual formalmente instituído para o exercício de 2026. Todavia, a presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Administração e em conformidade com as leis orçamentárias vigentes, notadamente a Lei do Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), que preveem a realização de investimentos voltados à preservação do patrimônio histórico e à melhoria da infraestrutura pública municipal.

Tal compatibilidade assegura a legalidade e a regularidade da despesa, além de evidenciar que a contratação proposta atende às prioridades estabelecidas pelo Município para a execução de políticas públicas voltadas à preservação da memória histórica local.

Todavia, medidas estão sendo adotadas para posterior elaboração deste artefato de planejamento macro.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços descritos acima são classificados como obra comum, objetivamente padronizável em termos de desempenho e qualidade, que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, conforme justificativa constante no Documento de Formalização da Demanda — DFD; neste sentido, prescreve o inciso XII, c/c com inciso XVII, ambos do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Para correta execução da necessidade administrativa devem ser observados os seguintes requisitos:

- Os serviços/obra deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos no Termo de Referência/Projeto Básico;
- Os serviços/obra a serem executados deverão contemplar as determinações do projeto, do memorial descritivo e das especificações técnicas;
- A metodologia a ser adotada deverá estar em conformidade com as normas técnicas vigentes;
- A definição do orçamento e do prazo de execução dos serviços/obra serão delineados na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro;

- No Projeto Básico deverão ser apresentados os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para definir e dimensionar o serviço, assegurando a viabilidade técnica e possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Ademais, para que a necessidade administrativa seja concretizada, é necessário o atendimento dos requisitos mínimos de qualidade e capacidade de execução dispostos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei nº 14.133/2021.

Qualificação Técnica

- Registro ou inscrição na entidade profissional competente (CREA/CAU): em se tratando de empresa não registrada no CREA do Estado da Bahia, deverá apresentar o registro do CREA do estado de origem;
- Comprovação de capacitação técnico-operacional, que demonstre aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto, mediante atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, limitada às parcelas de maior relevância e valor significativo (art. 67, § 1º);
- Comprovação de capacitação técnico-profissional, mediante demonstração de que a empresa possui, em seu quadro, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado/registro de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto;
- Comprovação do atestado/registro de responsabilidade técnica mediante Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo CREA/CAU da região onde a obra ou serviço tenha sido executado;
- Os profissionais indicados para fins de comprovação da capacitação técnica deverão participar da obra, admitindo-se substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração;
- Não será admitido que um mesmo profissional indicado como responsável técnico participe de mais de uma proposta apresentada por licitantes diversos.

Para fins de definição das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo a que se refere o art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, foi elaborada a Curva ABC de Serviços a partir da Planilha Orçamentária Sintética, tendo sido identificados como itens de maior relevância (peso individual igual ou superior a 4% do valor total) os seguintes:

- Janela de madeira cedrinho/angelim, tipo máxima-ar (item 7.3, cód. SINAPI 100668) — 15,58% do valor total;
- Massa única em argamassa 1:2:8 para revestimento interno (item 3.3, cód. SINAPI 87529) — 12,04%;
- Demolição mecanizada de piso de concreto (item 5.1, cód. SINAPI 104790) — 11,85%;
- Piso em ladrilho hidráulico (item 5.3, cód. ORSE 2198) — 9,53%;
- Trama de madeira para cobertura (item 4.1, cód. SINAPI 92539) — 8,23%;
- Emassamento com massa látex para pintura interna (item 6.1, cód. SINAPI 88497) — 5,02%;
- Telhamento com telha cerâmica (item 4.2, cód. SINAPI 94198) — 4,13%.

Recomenda-se que o Termo de Referência/Projeto Básico e o edital, quando exigível a comprovação de qualificação técnico-operacional, limitem a exigência de atestados a essas parcelas de maior relevância, vedada a exigência cumulativa e desproporcional de comprovação relativa a todos os itens do orçamento.

Equipe mínima

A equipe técnica mínima exigida para execução da obra/serviço é definida conforme lista a seguir:

- a) Administração Central: Engenheiro Civil (Responsável Técnico Geral); Engenheiro de Segurança do Trabalho.
- b) Administração Local: Mestre de obras; Encarregado geral; Almoxarife; Auxiliar administrativo.

Equipamentos mínimos

A executante deverá declarar que dispõe dos equipamentos mínimos necessários para a execução do serviço pretendido no prazo estabelecido.

A empresa contratada deverá:

- Observar as diretrizes quanto à execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação;
- Executar o contrato conforme o projeto, as especificações contidas no Termo de Referência/Projeto Básico e seus anexos, assim como os termos de sua proposta;
- Manter o padrão de qualidade;
- Comunicar ao Fiscal do Contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.

Subcontratação

A empresa contratada somente poderá subcontratar a execução de partes do contrato a terceiros mediante autorização prévia do contratante, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, conforme art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

De forma geral, os serviços a serem contratados serão:

- SERVIÇOS PRELIMINARES
- MOVIMENTO DE TERRA
- REVESTIMENTO
- COBERTURA
- PAVIMENTAÇÃO
- PINTURA
- ESQUADRIAS
- CONCRETO ARMADO
- INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
- PLUVIAIS
- INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Todos os serviços/obra circunscritos à necessidade administrativa devem seguir fielmente as normas técnicas vigentes e as especificações de serviços da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT, devidamente atualizadas.

6 e 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Dentro do presente estudo, a análise técnica identificou o quantitativo estimado, na Planilha Orçamentária Sintética que segue abaixo, com nível de precisão adequado para caracterizar o serviço pretendido, possibilitando a elaboração dos custos em conformidade com as normas técnicas da ABNT e as composições oficiais de preços.

O valor estimado da contratação foi calculado com base nos valores praticados pelo mercado e nos valores de referência oficiais para obras públicas, conforme a Lei nº 14.133/2021. O valor previsto para esta contratação é de R\$ 178.372,20 (cento e setenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e vinte centavos).

O valor final será aquele orçado pela equipe de engenharia do Município com base no Projeto Básico apresentado, e será publicado no sítio eletrônico oficial em conjunto com os demais documentos integrantes do processo.

Obra	RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO DA CADEIA PÚBLICA DO DISTRITO DE SANTO INÁCIO, MUNICÍPIO DE GENTIO DO OURO	Bancos	SINAPI 08/2026-BA · SBC 09/2026-BA · SICRO3 04/2026-BA · ORSE 07/2026-SE
B.D.I.	25,0%	Encargos Sociais	Não desonerado — Horista 117,73% / Mensalista 72,85%

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Peso (%)
1			SERVIÇOS PRELIMINARES		1	1,20%
1.1			LIMPEZA DA OBRA		1	1,20%
1.1.1	4268	ORSE	Remoção de árvore, porte médio, com utilização de retro-escavadeira	un	1,00	0,08%
1.1.2	98524	SINAPI	Limpeza manual de vegetação em terreno com enxada. AF_03/2024	m²	115,71	0,45%
1.1.3	017041	SBC	Bota-fora entulho (carga e descarga / mom. transporte 12,5 km)	m³	11,00	0,52%
1.1.4	3141	ORSE	Remoção de caixão de madeira (aduela)	un	8,00	0,05%
1.1.5	2548	ORSE	Locação de serviços de terraplenagem de obras civis	m²	115,71	0,11%
2			MOVIMENTO DE TERRA		1	0,02%
2.1	96527	SINAPI	Escavação manual para viga baldrame ou sapata corrida (incl. fôrmas). AF_01/2024	m³	0,20	0,02%
3			REVESTIMENTO		1	17,64%
3.1	97631	SINAPI	Demolição de argamassas, manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023	m²	342,58	3,41%
3.2	87894	SINAPI	Chapisco aplicado em alvenaria, traço 1:3, preparo em betoneira. AF_10/2022	m²	342,58	2,19%
3.3	87529	SINAPI	Massa única, argamassa 1:2:8, e=17,5mm, com taliscas. AF_03/2024	m²	342,58	12,04%
4			COBERTURA		1	13,49%
4.1	92539	SINAPI	Trama de madeira (ripas, caibros, terças) p/ telhado até 2 águas. AF_10/2025	m²	115,71	8,23%
4.2	94198	SINAPI	Telhamento com telha cerâmica de encaixe, tipo portuguesa. AF_07/2019	m²	115,71	4,13%
4.3	247	ORSE	Emassamento de cumeeira com telha cerâmica	m	40,00	0,99%
4.4	294	ORSE	Emassamento de algeroz	m	18,40	0,14%
5			PAVIMENTAÇÃO		1	29,93%
5.1	104790	SINAPI	Demolição de piso de concreto simples, de forma mecanizada com martelo, sem reaproveitamento. AF_09/2023	m³	115,71	11,85%
5.2	87622	SINAPI	Contrapiso argamassa 1:4, e=2cm, preparo manual. AF_07/2021	m²	115,71	3,65%
5.3	2198	ORSE	Piso em ladrilho hidráulico liso, 20x20cm, argamassa AC-I	m²	115,71	9,53%
5.4	16	ORSE	Demolição manual de piso cimentado sobre lastro de concreto	m²	58,56	1,17%
5.5	94992	SINAPI	Execução de passeio/piso de concreto, e=6cm, armado. AF_08/2022	m²	58,56	3,74%

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Peso (%)
6			PINTURA		1	8,54%
6.1	88497	SINAPI	Emassamento com massa látex, 2 demãos, lixamento manual. AF_04/2023	m²	342,58	5,02%
6.2	88489	SINAPI	Pintura látex acrílica premium, 2 demãos. AF_04/2023	m²	342,58	3,51%
7			ESQUADRIAS		1	20,76%
7.1	91299	SINAPI	Porta de madeira tipo mexicana maciça, 80x210cm, e=3,5cm. AF_12/2019	un	1,00	1,22%
7.2	13531	ORSE	Porta em madeira muiacatiara com almofadas e bandeira	un	1,00	2,18%
7.3	100668	SINAPI	Janela de madeira cedrinho/angelim comercial/curupixa/cumaru, tipo máxima-ar, para vidro (não incluso), caixa do batente/marco de 10cm, sem acabamento — fornecimento e instalação. AF_11/2024	m²	16,32	15,58%
7.4	102213	SINAPI	Pintura verniz (incolor) alquídico em madeira, 2 demãos. AF_01/2021	m²	68,68	1,21%
7.5	100757	SINAPI	Pintura esmalte sintético acetinado sobre superfícies metálicas. AF_01/2020_PE	m²	13,45	0,58%
8			CONCRETO ARMADO		1	0,74%
8.1	6457	ORSE	Concreto armado fck=15MPa, fôrmas compensado resinado 12mm (5 usos)	m³	0,38	0,74%
9			INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS		1	1,06%
9.1	89957	SINAPI	Ponto de água fria (sub-ramal), PVC DN25mm. AF_12/2014	un	4,00	0,47%
9.2	1683	ORSE	Ponto de esgoto, tubo PVC rígido soldável Ø100mm	pt	2,00	0,16%
9.3	102622	SINAPI	Caixa d'água em polietileno, 500L, fornecimento e instalação. AF_06/2021	un	1,00	0,43%
10			PLUVIAIS		1	0,15%
10.1	104781	SINAPI	Rasgo linear mecanizado em alvenaria, 40-75mm. AF_09/2023	m	20,00	0,15%
11			INSTALAÇÕES SANITÁRIAS		1	6,46%
11.1	86931	SINAPI	Vaso sanitário sifonado c/caixa acoplada, louça branca. AF_01/2020	un	2,00	0,88%
11.2	100849	SINAPI	Assento sanitário convencional. AF_01/2020	un	2,00	0,06%
11.3	86939	SINAPI	Lavatório louça branca com coluna, 44x35,5cm. AF_01/2020	un	2,00	0,67%
11.4	1712	ORSE	Fossa séptica pré-moldada, tipo OMS, 50 pessoas (V=3.390L)	un	1,00	0,91%
11.5	9960	ORSE	Sumidouro pré-moldado de concreto, 6 anéis Ø1,00m h=0,50m	un	1,00	1,76%
11.6	89714	SINAPI	Tubo PVC série normal, esgoto predial, DN100mm. AF_08/2022	m	40,00	1,21%
11.7	89711	SINAPI	Tubo PVC série normal, esgoto predial, DN40mm. AF_08/2022	m	40,00	0,70%
11.8	86906	SINAPI	Torneira cromada de mesa, 1/2" ou 3/4", padrão popular. AF_01/2020	un	2,00	0,11%
11.9	89987	SINAPI	Registro de gaveta bruto, latão, roscável, 3/4". AF_08/2021	un	2,00	0,15%
						100,00%

As planilhas com os valores reais e definitivos, acompanhadas das respectivas memórias de cálculo, serão devidamente encartadas aos autos do processo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Após análise técnica e administrativa, concluiu-se que a contratação deverá ser realizada de forma global, não havendo fracionamento do objeto. A execução integrada dos serviços mostra-se indispensável, dado tratar-se de uma única edificação e de uma intervenção tecnicamente indivisível, nos termos do art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

A realização de licitação por itens ou lotes, ainda que prevista no art. 40, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, não se mostra vantajosa no presente caso, pois implicaria riscos de descontinuidade operacional e aumento de custos

decorrentes da necessidade de mobilização e desmobilização de equipes e maquinário por mais de um contratado, comprometendo a eficiência do cronograma de execução e a obtenção de resultados satisfatórios.

Dessa forma, opta-se pela contratação integral, em lote único, mediante licitação na modalidade Concorrência, critério de julgamento menor preço, regime de execução por empreitada por preço global, em razão da vantagem técnica e econômica para a Administração Pública — ver item 4 do Projeto Básico.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação deseja-se realizar a **RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO DA CADEIA PÚBLICA DO DISTRITO DE SANTO INÁCIO, MUNICÍPIO DE GENTIO DO OURO**, deter o processo de ruína e preservar a memória histórica e arquitetônica do bem, evitando a precoce necessidade de intervenções de maior monta, como reconstruções estruturais ou substituição integral de sistemas construtivos, com efeito direto na preservação do patrimônio público e na segurança de futuros usuários e da comunidade do entorno.

No tocante aos aspectos econômicos, a restauração ora proposta tem reflexo direto na otimização dos investimentos públicos, gerando benefício de redução de custos futuros com intervenções corretivas de maior vulto e prolongamento da vida útil da edificação.

Espera-se, assim, o atendimento aos princípios de economicidade, eficiência e interesse público, insculpidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

De acordo com as especificidades do objeto a ser contratado, deverá ser indicado, com a devida capacitação técnica, um ou mais representantes da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução das atividades inerentes ao objeto contratado, conforme dispõe o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

O cronograma físico-financeiro a ser observado pela contratada deverá apresentar as quantidades de serviços a serem executados, servindo como elemento básico de controle e referência para a fiscalização, sendo essencial para a medição e o pagamento dos serviços, que deverão ser recebidos e aceitos pelo Fiscal do futuro contrato, a ser indicado pela Administração.

Haja vista que neste ETP existiu todo o embasamento necessário à elaboração do Projeto Básico — atendendo aos padrões de desempenho e qualidade, com as devidas justificativas às soluções adotadas, definição do nível de serviço desejado, condições de segurança e durabilidade, prazo de execução e definição da solução de maior custo-benefício —, não haverá necessidade de elaboração de Anteprojeto, conforme prevê a Lei nº 14.133/2021.

Será providenciado pela Administração: (a) elaboração e instrução do processo licitatório, incluindo a minuta do edital de licitação (modalidade Concorrência) e do contrato; (b) indicação de futuro fiscal e gestor do contrato; (c) capacitação dos servidores para melhoria da fiscalização e gestão contratual.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de **RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO DA CADEIA PÚBLICA DO DISTRITO DE SANTO INÁCIO, MUNICÍPIO DE GENTIO DO OURO** pode gerar alguns impactos ambientais, que devem ser gerenciados de forma adequada, a fim de minimizar efeitos negativos e assegurar conformidade com as normas ambientais vigentes.

Principais impactos identificados:

- Geração de resíduos de construção civil (entulho, restos de materiais, embalagens);
- Emissão de poeira e partículas sólidas durante demolições, corte de materiais e transporte de insumos;
- Ruído e vibrações provenientes de máquinas e equipamentos utilizados na obra;
- Consumo de água e energia durante a execução dos serviços;
- Risco de contaminação do solo por materiais químicos ou óleo de máquinas;
- Perturbação à vizinhança e à comunidade do Distrito de Santo Inácio durante o período de obras.

Medidas mitigadoras:

- Realizar gestão adequada de resíduos, com coleta, segregação, armazenamento temporário e destinação final de acordo com as normas ambientais (Resolução CONAMA nº 307/2002);
- Utilizar barreiras físicas, aspersão de água e controle de poeira em áreas de demolição;
- Limitar o horário de operação de máquinas para reduzir ruídos e vibrações, respeitando a comunidade do entorno;
- Promover uso racional de água e energia, evitando desperdícios;
- Armazenar produtos químicos de forma segura, prevenindo contaminação do solo;
- Sinalizar e isolar a área de obra para garantir a segurança de trabalhadores e transeuntes.

Dessa forma, a execução da restauração será realizada de maneira ambientalmente responsável, minimizando impactos negativos e promovendo sustentabilidade na intervenção, em consonância com o interesse público, a preservação do patrimônio histórico e as exigências legais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução técnica descrita se mostra possível e fundamentadamente necessária.

A Prefeitura Municipal de Gentio do Ouro, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Serviços Públicos e Defesa Civil, não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução do serviço em questão, de modo que, para suprir tal necessidade, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida, mediante licitação na modalidade Concorrência, critério de julgamento menor preço, regime de execução por empreitada por preço global, tendo em vista que o valor estimado da contratação (R\$ 178.372,20) supera o limite de dispensa de licitação por valor vigente em 2026 (R\$ 130.984,20 — Decreto nº 12.807/2025), conforme exposto no item 2 e no Projeto Básico, item 4.

Gentio do Ouro/BA, 10 de setembro de 2026.

Elaborado por:

HELDER DE SOUZA BARRETO

Engenheiro Civil – Responsável Técnico

CREA/BA: 0516270346

Setor de Engenharia

Aprovado por:

PAULO DE TARSO LOPES GOMES

Secretaria Municipal de Obras,
Urbanismo, Serviços Públicos e Defesa Civil