



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Número do processo SEI: 1250.01.0013814/2026-16

1.2. Equipe de planejamento da contratação:

147.648-0	3º Sgt QPE Walmir Ferreira Machado	Área Solicitante/SAS 57 BPM
167.101-5	ASPM Crislaine Márcia Teixeira	Área de contratação/Setor de Compras
182.842.5	Sd 1ª CI Lucas José de Andrade	Área técnica/Engenheiro civil

Documento(s) de designação (número SEI!): 141599637

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1. Descrição da necessidade da Administração

2.1.1. Necessidade da Administração e contexto institucional

2.1.1.1. A SAS do 57º Batalhão de Polícia Militar apresenta limitações estruturais e funcionais que comprometem a adequada organização dos ambientes, a eficiência das atividades administrativas e a qualidade do atendimento ao público. O espaço atualmente disponível não atende plenamente às necessidades operacionais da unidade, exigindo adequações físicas para melhor distribuição dos ambientes, organização documental, privacidade nos atendimentos e otimização das condições de trabalho dos militares e servidores civis. A situação foi identificada por meio de observações rotineiras e avaliações internas, que demonstraram a necessidade de intervenção para reestruturação dos ambientes, contemplando a implantação de divisórias, adequações de alvenaria, melhorias em esquadrias, instalações elétricas e demais serviços necessários ao adequado funcionamento do arquivo e recepção.

2.1.2. Atuação da Administração para resolver o problema

2.1.2.1. Diante da necessidade identificada, o presente estudo tem por finalidade analisar as possíveis soluções e indicar a alternativa mais adequada para a readequação do ambiente interno. Busca-se, assim, subsidiar a tomada de decisão da Administração com elementos técnicos que viabilizem a melhoria das condições de trabalho e atendimento da unidade.

2.1.3. Consequências do não atendimento da necessidade identificada

2.1.3.1. O não atendimento da demanda implicará na manutenção das condições inadequadas do ambiente, com prejuízos à organização interna, à privacidade no atendimento e à eficiência das atividades desempenhadas. Além disso, poderá impactar negativamente a qualidade do serviço prestado ao público, bem como o bem-estar dos servidores.

2.1.4. Estimativa das quantidades

2.1.4.1. As quantidades e especificações dos serviços foram levantadas por meio de planilha orçamentária confeccionada por responsável técnico na área de engenharia e está anexa a este documento, sob o nº 143509712.

2.2. Alinhamento entre a demanda (potencial contratação) e o planejamento da Administração

2.2.1. A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento da administração constando no planejamento anual de compras de nº 138/2026, bem como ao planejamento de processo de compras nº 105/2026.

2.3. Descrição dos requisitos da potencial contratação necessários e suficientes à escolha da solução (art. 6º, III, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)

2.3.1. Para a contratação de empresa especializada destinada à realização de serviços de reforma interna na SAS 57º BPM, deverão ser considerados os seguintes critérios:

2.3.1.1. **Qualificação técnica e capacidade operacional:** A empresa deverá demonstrar experiência anterior na execução de serviços similares, compatíveis em natureza, porte e complexidade, além de comprovar que possui equipe técnica qualificada, equipamentos adequados e estrutura operacional suficiente para executar integralmente o objeto dentro dos prazos estipulados.

2.3.1.2. **Regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista:** A futura contratada deverá comprovar sua regularidade junto aos órgãos competentes, por meio da apresentação de certidões válidas, assegurando sua conformidade legal e reduzindo riscos de natureza jurídica durante a execução do contrato.

2.3.1.3. **Conformidade com normas técnicas:** A execução dos serviços deverá obedecer às normas técnicas vigentes aplicáveis à área de construção civil, garantindo níveis satisfatórios de qualidade, segurança e desempenho.

2.3.1.4. **Detalhamento orçamentário e planejamento executivo:** A proposta apresentada deverá conter orçamento discriminado, alinhado aos valores praticados no mercado, bem como cronograma físico-financeiro compatível com as etapas da obra e os prazos definidos pela Administração, de forma a assegurar a adequada condução dos serviços.

2.3.1.5. **Práticas sustentáveis e atendimento à legislação ambiental:** A contratada deverá adotar medidas que reduzam impactos ambientais, incluindo a correta destinação dos resíduos gerados, em conformidade com a ABNT NBR 15112:2004 e demais normas aplicáveis.

2.3.1.6. **Saúde e segurança no trabalho:** Deverão ser implementadas medidas e procedimentos voltados à segurança do trabalho, em observância às normas regulamentadoras vigentes, visando à integridade dos trabalhadores, de terceiros e à preservação do patrimônio público.

2.3.1.7. **Documentos de formalização:** Todos os requisitos técnicos, operacionais e administrativos deverão estar devidamente especificados no Termo de Referência, Memorial Descritivo e demais documentos que compõem o processo, assegurando clareza quanto às condições de execução, prazos, formas de pagamento, garantias e responsabilidades contratuais, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e transparência.

3. PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

3.1. Levantamento de mercado

3.1.1. Para a definição do valor estimado da contratação (preço global), foi elaborada planilha orçamentária pelo nº 182.842-5, Sd PM Lucas José de Andrade, engenheiro civil, inscrito no CREA sob nº 240019/D. O documento foi construído com base em tabelas oficiais de referência de preços, disponibilizadas pela SETOP/SEINFRA, amplamente utilizadas como parâmetro para obras públicas no Estado de Minas Gerais. As composições de custos foram estruturadas de acordo com as especificações técnicas dos serviços previstos, utilizando sistemas referenciais de preços, em consonância com a Lei nº 12.708/2012. Para tanto, adotaram-se como base a planilha da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais (SEINFRA) e o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), contemplando todos os insumos e serviços descritos, bem como os custos diretos e indiretos envolvidos.

3.1.2. O percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), correspondente aos encargos indiretos, tributos incidentes sobre o valor de venda e à margem de remuneração da contratada, foi fixado em 25%, incidindo sobre os custos diretos da obra, que englobam materiais, mão de obra e equipamentos. Tal percentual está alinhado às diretrizes estabelecidas na cartilha de orientações para contratação de obras públicas da PMMG, bem como ao entendimento consolidado no Acórdão nº 2.622/2013 do Tribunal de Contas da União.

3.1.3. A elaboração da planilha orçamentária por profissional habilitado é essencial para assegurar a fidedignidade e consistência dos valores estimados. Ademais, a utilização de referências oficiais de preços contribui para que a estimativa esteja compatível com a realidade de mercado e com as exigências técnicas do projeto. Dessa forma, a adoção de metodologia fundamentada em parâmetros técnicos e em bases referenciais reconhecidas confere maior segurança à estimativa de custos, servindo como suporte adequado tanto para a condução do processo de contratação quanto para o controle financeiro da execução contratual.

3.2. Estimativa dos custos das soluções

3.2.1. Na planilha orçamentária foram inseridos todos os materiais e serviços necessários, custos diretos e indiretos e obteve-se o valor global de R\$ 15.944,17 (quinze mil novecentos e quarenta e quatro reais e dezessete centavos)

3.3. Análise comparativa das alternativas e escolha da solução

3.3.1. Análise de alternativas consideradas

3.3.2.1. Execução direta pela Administração

3.3.2.1.1. A execução direta dos serviços pela própria Administração foi analisada, contudo, revelou-se inviável, em razão da inexistência de mão de obra especializada em seu quadro, bem como da falta de equipamentos, ferramentas e estrutura técnica compatíveis com a realização de serviços de instalação de drywall, pintura e instalação de porta de correr tipo deslizante. Além disso, a adoção dessa alternativa poderia comprometer a eficiência administrativa e prejudicar a continuidade das atividades finalísticas da Unidade, não se mostrando adequada ao atendimento da demanda identificada.

3.3.2.2. Execução indireta sob regime de administração (por homem-hora ou por tarefa)

3.3.2.2.1. A contratação sob regime de administração, com remuneração por homem-hora ou por tarefa, foi igualmente analisada. Todavia, tal alternativa não se revelou a mais vantajosa para a Administração, uma vez que dificulta o controle rigoroso dos custos, compromete a previsibilidade orçamentária e transfere ao contratante maior exposição a riscos financeiros. Ademais, exige fiscalização mais intensiva quanto à produtividade, ao cumprimento de prazos e à qualidade dos serviços executados.

3.3.2.3. Execução indireta por empreitada por preço global

3.3.2.3.1. Após a análise das alternativas disponíveis, verifica-se que a execução indireta por meio de empreitada por preço global se apresenta como a solução mais adequada, uma vez que possibilita a definição prévia e objetiva dos quantitativos, assegura maior previsibilidade dos custos, favorece o controle orçamentário, promove a adequada alocação dos riscos ao contratado e contribui para a eficiência na execução dos serviços, atendendo de forma satisfatória às necessidades da SAS 57º BPM.

4. DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

4.1. Descrição da solução como um todo

4.1.1. O presente estudo tem por finalidade identificar a alternativa mais adequada para atendimento da demanda da Seção de Assistência à Saúde (SAS), sediada no 57º BPM, no município de São Lourenço, referente à necessidade de reparos e readequação de suas instalações. Considerando a inviabilidade de execução direta, em razão da ausência de mão de obra qualificada e de equipamentos adequados, foram analisadas as possibilidades de execução indireta, tanto sob o regime de administração (por homem-hora ou por tarefa) quanto por empreitada. Todavia, o regime de administração não se mostrou o mais vantajoso, em razão da menor previsibilidade de custos, maior exposição a riscos financeiros e necessidade de fiscalização mais intensiva. Assim, conclui-se pela adoção da execução indireta, por meio de contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, como a solução mais eficiente e adequada ao atendimento da demanda, assegurando maior previsibilidade de custos, controle orçamentário e qualidade na execução dos serviços.

4.1.2. Considerando que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no instrumento convocatório, adota-se o pregão eletrônico como modalidade licitatória. A solução proposta para atendimento da demanda da SAS 57º BPM, compreendendo serviços de instalação de drywall, pintura e instalação de interfone, contempla os seguintes aspectos:

4.1.2.1. *Levantamento de especificações e valores:* As especificações técnicas e os custos estimados foram definidos por meio de planilha orçamentária elaborada por profissional habilitado da área de engenharia, com base em referenciais oficiais de preços e nas necessidades específicas da unidade.

4.1.2.2. *Forma de execução dos serviços:* Diante da inexistência de recursos humanos e materiais para a execução direta, opta-se pela execução indireta, mediante contratação de empresa especializada. Foram analisados os regimes de administração (por homem-hora ou por tarefa) e de empreitada, tendo o primeiro sido afastado em razão da menor previsibilidade de custos, maior exposição a riscos financeiros e necessidade de fiscalização mais intensiva. Assim, adota-se o regime de empreitada por preço global, no qual a contratada será responsável pela execução integral dos serviços, assegurando a conformidade com as especificações técnicas e os padrões de qualidade exigidos.

4.1.2.3. *Modalidade de licitação:* Considerando a possibilidade de definição objetiva dos requisitos técnicos e de desempenho, adota-se o pregão eletrônico, por proporcionar maior competitividade, transparência e eficiência, viabilizando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

4.1.2.4. *Sistema construtivo e especificações técnicas:* O sistema construtivo será definido conforme as características de cada intervenção, com a utilização de materiais e técnicas adequadas, conforme detalhamento constante do memorial descritivo, planilha orçamentária e termo de referência. Os serviços deverão observar a legislação municipal aplicável, as normas técnicas vigentes e os documentos que compõem o projeto, incluindo, quando couber, projeto básico, cronograma físico-financeiro e demais especificações.

4.1.2.5. *Garantia de qualidade e prazos:* A execução deverá assegurar o atendimento aos padrões de qualidade e aos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro. O regime de empreitada por preço global favorece o controle de custos e o acompanhamento da execução, contribuindo para a entrega dos serviços nas condições pactuadas.

4.1.3. Dessa forma, a solução proposta visa à adequada execução dos serviços de reforma e readequação nas dependências da SAS 57º BPM, abrangendo instalação de drywall, pintura e instalação de interfone em conformidade com as normas legais e técnicas aplicáveis, promovendo a melhoria das condições de uso, segurança e funcionalidade das instalações, bem como a racionalização da aplicação dos recursos públicos.

4.2. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

4.2.1. O parcelamento do objeto deve ser adotado quando houver parcelas de natureza específica que possam ser executadas por fornecedores distintos, detentores de especialidades próprias, desde que tal medida se mostre técnica e economicamente viável, preserve a economia de escala e represente vantagem para a Administração Pública, sem prejuízo à integridade do objeto a ser contratado

4.2.2. No caso em análise, considerando as características dos serviços de reforma e readequação da SAS 57º BPM, conclui-se pela não adoção do parcelamento, recomendando-se a contratação de uma única empresa para a execução integral dos serviços. Tal medida revela-se mais adequada sob o ponto de vista da eficiência técnica e administrativa, uma vez que simplifica o gerenciamento contratual e proporciona maior controle por parte da Administração.

4.2.3. A concentração da execução em um único contratado, no âmbito da execução indireta sob regime de empreitada por preço global, permite a centralização da responsabilidade pela entrega do objeto, conferindo maior coesão à condução dos serviços. Ademais, favorece a adequada coordenação entre as etapas da obra, reduzindo riscos de falhas de comunicação, incompatibilidades técnicas e atrasos decorrentes da atuação de múltiplos fornecedores.

4.2.4. Dessa forma, a contratação de um único fornecedor para a execução integral dos serviços mostra-se mais eficiente, mitigando riscos relacionados à fragmentação do objeto e contribuindo para o cumprimento dos prazos, a qualidade da execução e a adequada aplicação dos recursos públicos.

4.3. Contratações correlatas ou interdependentes

4.3.1. Não há.

4.4. Resultados pretendidos

4.4.1. **Preservação das instalações:** A execução dos serviços de reforma na SAS 57 BPM, com observância de padrões adequados de qualidade, contribuirá para a conservação das instalações, ampliando sua vida útil e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas recorrentes e mais onerosas ao longo do tempo.

4.4.2. **Melhoria das condições de segurança e funcionalidade:** A realização dos serviços proporcionará melhores condições de segurança, organização e funcionalidade do ambiente, mitigando riscos e assegurando condições adequadas de uso para servidores e demais usuários.

4.4.3. **Racionalização dos custos com manutenção:** Com a adequação do espaço e a correção de eventuais inconformidades, projeta-se a redução de despesas futuras com manutenção, evitando intervenções frequentes e promovendo maior eficiência na utilização dos recursos públicos.

4.4.4. **Cumprimento de prazos e controle orçamentário:** Espera-se que os serviços sejam executados dentro dos prazos estabelecidos e dos limites orçamentários definidos, especialmente em razão da adoção da execução indireta sob regime de empreitada por preço global, assegurando previsibilidade de custos e adequada aplicação dos recursos públicos.

4.5. Providências a serem adotadas

4.5.1. Setor de Compras EM/17º RPM: Dar início à fase preparatória do processo de contratação, promovendo os atos necessários para o seu andamento.

4.5.2. Unidade demandante: Providenciar o preenchimento e a instrução dos documentos de sua responsabilidade, com as informações técnicas e administrativas necessárias à adequada caracterização da demanda.

4.5.3. Administração: Designar formalmente a equipe responsável pela gestão e fiscalização contratual, a qual deverá acompanhar a execução dos serviços de reforma da SAS 57 BPM, especialmente quanto ao cumprimento das obrigações contratuais, prazos, qualidade e conformidade com as especificações técnicas.

4.5.4. Pregoeiro: Acompanhar o trâmite do processo licitatório, promover o regular andamento do certame, conduzir a sessão pública do pregão eletrônico e praticar os demais atos necessários até a adjudicação e homologação, assegurando a observância dos princípios da legalidade, eficiência e transparência.

4.6. Possíveis impactos ambientais

4.6.1. Para a solução escolhida, os possíveis impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras são identificados no quadro abaixo.

Possível impacto ambiental	Respectiva medida mitigadora
Geração de resíduos da construção civil (drywall, embalagens, restos de materiais e entulhos)	Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC); segregação na origem; acondicionamento adequado; transporte e destinação final em locais devidamente licenciados
Emissão de poeira e material particulado durante a execução dos serviços	Umidificação das superfícies; isolamento da área de intervenção; utilização de barreiras físicas; uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs). Adicionalmente, em razão do ambiente de saúde, será realizada a selagem total da área de obra para evitar a disseminação de patógenos (fungos e bactérias) pela poeira, com uso de exaustão se necessário
Risco de contaminação por tintas e solventes	Armazenamento adequado; manuseio controlado; destinação correta de resíduos perigosos. Será dada preferência ao uso de tintas à base de água com baixo teor de Compostos Orgânicos Voláteis (COVs) para preservar a qualidade do ar nas salas de atendimento adjacentes
Geração de ruídos durante a execução dos serviços	Restrição das atividades aos horários permitidos; planejamento da execução; utilização de equipamentos em boas condições de funcionamento. A cronologia das atividades ruidosas deverá ser coordenada com a chefia da SAS para não interferir nos períodos de maior fluxo de atendimentos clínicos.
Risco de contaminação por resíduos biológicos (em caso de demolição de revestimentos antigos)	Caso sejam identificados materiais porosos contaminados com fluidos ou secreções em áreas de procedimento, estes serão segregados e descartados como resíduo infectante, seguindo o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) da Unidade.

- Caso sejam identificados materiais porosos contaminados com fluidos ou secreções em áreas de procedimento, estes serão segregados e descartados como resíduo infectante, seguindo o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) da Unidade.
- **Observação:** Ressalta-se que os impactos ambientais identificados são de caráter temporário, localizado e de baixa magnitude, estando restritos ao período de execução dos serviços. Tais impactos são plenamente mitigáveis mediante a adoção das medidas propostas, não constituindo impedimento à contratação.

4.7. Obrigações específicas:

4.7.1. A contratada deverá assegurar a qualidade dos materiais empregados e dos serviços executados, bem como o rigoroso cumprimento dos prazos estabelecidos. Deverá, ainda, garantir que a execução ocorra em conformidade com as normas técnicas aplicáveis (NBRs), observando a planilha orçamentária e o projeto básico, quando houver exigência de sua elaboração. Compete também à contratada zelar pela segurança de seus empregados e de terceiros, manter o ambiente de trabalho devidamente organizado e prestar, sempre que solicitadas, as informações e os esclarecimentos necessários ao contratante.

4.7.2. A contratada deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução dos serviços, quando aplicável, devidamente registrada junto ao conselho profissional competente, antes do início da execução contratual.

5. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

5.1. A análise realizada no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar indica que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma na SAS 57º BPM mostra-se tecnicamente viável e devidamente justificada quanto à sua necessidade. A solução proposta revela-se adequada para o atendimento da demanda identificada, atendendo aos requisitos e às especificações estabelecidas. Diante do exposto, conclui-se de forma favorável à contratação pretendida, a qual se fundamenta nos seguintes aspectos:

5.1.1. Atendimento às necessidades da Unidade:

5.1.1.1. A solução adotada atende de forma adequada às demandas da Unidade, ao promover melhorias essenciais na infraestrutura, contribuindo para a disponibilização de um ambiente seguro e apropriado ao desempenho das atividades pelos militares e servidores civis que atuam na área administrativa da instituição.

5.2. Ganhos de eficiência e economicidade:

5.2.1 Além de suprir as necessidades da Unidade, a contratação de empresa especializada tende a gerar ganhos de eficiência e economicidade na execução da reforma. Isso decorre da expertise técnica da contratada, que possibilita a realização dos serviços com maior qualidade, observância aos prazos estabelecidos e atendimento aos padrões exigidos, bem como da melhor utilização dos recursos disponíveis e da consequente redução de custos operacionais no longo prazo.

5.2.2 Diante do exposto, recomenda-se a execução dos serviços por meio da contratação de empresa especializada, mediante processo licitatório na modalidade pregão eletrônico, conforme previsto neste Estudo Técnico Preliminar. Tal modalidade mostra-se adequada por assegurar maior transparência, competitividade e eficiência na seleção da proposta mais vantajosa, em conformidade com a legislação e as normas aplicáveis à Administração Pública.

5.3. Segurança e saúde no trabalho na indústria da construção

5.3.1. A empresa contratada deverá observar integralmente as disposições da Norma Regulamentadora nº 18 (NR-18), que trata das condições e do meio ambiente de trabalho na indústria da construção. Caberá à contratada adotar todas as medidas de controle ambiental e de segurança pertinentes à execução da obra, incluindo a elaboração e implementação do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), com a devida identificação dos riscos ocupacionais e definição das respectivas medidas de prevenção.

6. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

6.1 Pagamento único após recebimento definitivo.

WALMIR FERREIRA MACHADO, 3 SGT QPE
147.648-0
ÁREA DEMANDANTE SAS 57 BPM

LUCAS JOSÉ DE ANDRADE, SD PM
182.842.5
ÁREA TÉCNICA/ENGENHEIRO CIVIL

CRISLAINE MÁRCIA TEIXEIRA, ASPM
167.101-5
ÁREA DE CONTRATAÇÃO/SETOR DE COMPRAS



Documento assinado eletronicamente por **Lucas José de Andrade, Soldado**, em 29/07/2026, às 11:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Walmir Ferreira Machado, 3º Sargento**, em 29/07/2026, às 12:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Crislaine Márcia Teixeira Simoes, Servidor (a) Público (a)**, em 29/07/2026, às 13:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio de Castro Carolino, Tenente Coronel**, em 03/08/2026, às 12:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **141599640** e o código CRC **4AC380F1**.