

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá a necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a administração pública.

1. OBJETO E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Do objeto:

Reforma do Departamento Administrativo da Educação do município de Capitólio/MG.

A presente contratação tem por objeto a reforma do Departamento Administrativo da Educação do Município de Capitólio/MG, conforme planilha orçamentária anexa, caracterizando-se como obra nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021. Trata-se de intervenção sobre edificação existente, sem acréscimo da área construída registrada em projeto, com a finalidade de restituir a edificação às suas condições originais, alteradas após acidente que danificou a estrutura existente. Tais serviços visam restabelecer as condições de segurança, funcionalidade, conforto e durabilidade da unidade, sem alterar sua destinação original, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público previstos na legislação vigente.

Conforme documentação anexa, a reforma está prevista na Rua São Sebastião, no centro de Capitólio/MG.

1.2. Necessidade da Contratação:

O Departamento Administrativo da Educação é uma unidade pública integrante da Secretaria da Educação do município de Capitólio/MG. A edificação em questão desempenha a função de concentrar os servidores do setor, para que venham a realizar seu trabalho de organizar e viabilizar a gestão eficiente das políticas e diretrizes

educacionais do município. Sendo assim, a unidade abriga atividades técnicas e administrativas, como a coordenação das redes de ensino, gestão de pessoal, controle orçamentário e apoio às unidades escolares.

Frente ao acidente ocorrido no dia 24 de julho de 2025, que danificou a estrutura do prédio, criou-se a necessidade de formalizar uma licitação voltada para a reforma da área afetada. O acidente resultou na demolição de um dos pilares localizados na varanda do prédio, assim como de trechos do forro e cobertura do local.

A reforma contempla aspectos relacionados às regiões afetadas pelo acidente, como a estrutura, cobertura e as instalações elétricas do local. Por meio da execução da reforma, busca-se restaurar as condições originais do prédio, garantindo assim seu desempenho estrutural e arquitetônico.

1.3. Área Requisitante: Secretaria de Infraestrutura submete a esta requisição para atender a Secretaria da Educação do município, visando reformar o Departamento Administrativo do setor.

1.4. Referência aos instrumentos de planejamento do órgão ou entidade:

A disponibilidade financeira e orçamentária referente à contratação e ao planejamento descrito no estudo é fundamentada na concessão de seguro, relacionado ao acidente ocorrido no local. O Termo de Acordo e quitação do sinistro nº 298692108 dispõe o valor obtido no acionamento do seguro, sendo esse plenamente utilizado para cobrir o dispêndio planejado com a reforma.

O alinhamento entre a contratação e o planejamento está assegurado por existir disponibilidade financeira e orçamentária previstas para 2026, evitando-se desequilíbrios financeiros e garantida a viabilidade da contratação, bem como há previsão da contratação no Plano de Contratação Anual (PCA). Os recursos serão provenientes da ficha nº 330, com dotação orçamentária nº 02 0206 12 122 0003 2242 0000 3.3.90.39.00.

1.5. Requisitos que o objeto a ser contratado deverá atender, incluindo os requisitos mínimos de qualidade, outras condições específicas.

O objeto deverá atender a todos os requisitos solicitados pelo Setor de Engenharia que estão detalhados nos Projetos, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo, Memória de Cálculo e Cronograma em anexo.

1.5.1. Requisitos Mínimos de Qualidade:

1. O objeto deverá atender a requisitos seguindo a Planilha Orçamentaria em anexo, que é composta pelas as composições da SINAPI e SETOP.
2. Assim como a empresa contratada deverá apresentar produtos dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade, respeitada as normas legais e técnicas a elas pertinentes.
3. Deverão ainda ser considerados, juntamente com o que se estipula neste documento, todos os preceitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO, compreendendo: Normas de Execução de Serviços e/ou Obras; Especificações; Métodos de Ensaio; Terminologias e Simbologias; Padronização.

1.5.2. Requisitos de Sustentabilidade:

1. A execução da reforma deverá estar em conformidade com as normas técnicas brasileiras vigentes, especialmente as publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), como a NBR 10004 (Resíduos sólidos – Classificação) e demais disposições pertinentes, bem como com a Resolução CONAMA nº 307/2002, que estabelece diretrizes para a gestão de resíduos da construção civil.
2. A execução da reforma deverá adotar práticas de sustentabilidade ambiental durante toda a execução dos serviços, em atenção ao disposto no artigo 3º da Lei nº 14.133/2021, que trata dos princípios da sustentabilidade nas contratações públicas

1.5.3. Requisitos Contratuais

1. O contratado deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços que serão prestados.

2. O contratado deverá realizar todos itens e quantitativos da Planilha Orçamentária em anexo, desde que solicitados por Ordem de Serviço estabelecida previamente, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

1.5.4. Requisitos de habilitação

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURIDICA

1) *Empresário individual*: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

2) *Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI*: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

3) *Sociedade empresária estrangeira*: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

4) *Sociedade simples*: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

5) *Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária*: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

6) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA.

1) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Jurídica – CNPJ. O documento deverá ser expedido no máximo 90 (noventa) dias antes da data do recebimento dos envelopes.

2) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda;

3) Prova de regularidade para com a FAZENDA ESTADUAL do domicílio ou sede do licitante, quando houver inscrição.

4) Prova de regularidade para com os débitos MUNICIPAIS, quando houver inscrição.

5) Certificado de Regularidade de Situação com o FUNDO DE GARANTIA DE TEMPO DE SERVIÇOS (FGTS).

6) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – CNDT.

7) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8) Serão aceitas como prova de regularidade para com o Fisco, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

9) Conforme rege a Lei Complementar n.º 123/2006, as microempresas e as empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo quando houver irregularidade.

10) Nos termos do art. 43 § 1.º da Lei Complementar n.º 123/2006, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da declaração do proponente como vencedor, prorrogável por igual período, a critério da Pregoeira, para a regularização mediante pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

11) A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA – FINANCEIRA

1) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente, devendo apresentar:

a) Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior que 1 (um). Será considerado como Índice de Liquidez Geral o quociente da soma do Ativo Circulante com o Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante.

$$ILG = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE + REALIZÁVEL\ A\ LONGO\ PRAZO}{PASSIVO\ CIRCULANTE + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE}$$

b) Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou maior que 1 (um). Será considerado como índice de Liquidez Corrente o quociente da divisão do Ativo Circulante pelo Passivo Circulante.

$$ILC = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE}{PASSIVO\ CIRCULANTE}$$

c) Índice de Endividamento (IE) menor ou igual a 1 (um). Será considerado Índice de Endividamento o quociente da divisão da soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante pelo Patrimônio Líquido.

$$IE = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}}$$

2) A licitante que utiliza a Escrituração Contábil Digital – ECD deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica, pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhado do termo de autenticação eletrônica da Junta Comercial dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário.

3) Serão considerados e aceitos como na forma da lei os balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que contenham as seguintes exigências:

a) Quando se tratar de sociedades anônimas, o balanço deverá ser apresentado em publicação em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da companhia, observado o art. 289 da Lei Federal nº 6.404/76, ressalvada a hipótese das empresas enquadradas no art. 294 daquela legislação, que poderão fazer a sua apresentação em publicação eletrônica, na forma do disposto na Portaria ME nº 12.071/2021 do Ministério da Economia e suas sucessivas alterações;

b) Quando se tratar de outro tipo societário, o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário deverá ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente, contendo:

i) Quando se tratar de sociedade constituída a menos de um ano, essa deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

ii) Quando se tratar de sociedade constituída há menos de dois anos, os documentos referidos no item 1 limitar-se-ão ao último exercício.

c) A licitante que não alcançar o índice (ou quaisquer dos índices) acima exigido(s), conforme o caso, deverá comprovar que possui patrimônio líquido mínimo igual a 10 % (dez por cento), do valor estimado para a contratação, nos termos do § 4º do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021. A comprovação será obrigatoriamente feita pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

d) As empresas constituídas sob a forma de consórcio terão acrescidos o percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo na hipótese de consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas.

4) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, referente à matriz e, quando for o caso, igualmente da filial licitante, em data não anterior a 90 (noventa) dias da abertura da sessão pública desta Concorrência, se outro prazo não constar no documento, ou CERTIDÃO POSITIVA DE PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, condicionada à apresentação de Certidão emitida pela instância judicial competente, que declare que a empresa se encontra apta econômica e financeiramente para participar de certame licitatório.

5) Exige-se dos licitantes, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, na forma do § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

1) Registro ou Inscrição do licitante no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional dos Técnicos Industriais - CRT.

- 2) Comprovação, por meio de atestado ou declaração de capacidade técnica, emitido por órgão ou entidade da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda por empresa privada, de que o licitante executou/prestou, sem restrição, serviço/obra de características semelhantes aos indicados neste Edital, considerando-se as parcelas de maior relevância e quantitativos mínimos a seguir definidos.
- 3) O documento de comprovação deverá ser certificado pelo CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional dos Técnicos Industriais - CRT, devidamente assinado e carimbado pelo órgão ou entidade pública ou privada declarante.
- 4) O responsável técnico indicado poderá ocupar a posição de diretor, sócio ou integrar o quadro permanente do licitante na condição de empregado ou de prestador de serviços, devendo ser comprovada sua vinculação com o licitante, até a data da apresentação dos documentos de habilitação, por meio de carteira de trabalho e previdência social (CTPS), contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado ou contrato social, ou declaração de prestação de serviços futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante, onde deverá especificar sua vinculação à execução integral da obra/serviço objeto desta licitação.
- 5) Comprovação de que o licitante possui em seu quadro permanente profissional devidamente reconhecido pelo CREA ou CAU ou Conselho Regional dos Técnicos Industriais - CRT, de nível superior, e que seja detentor de no mínimo 1 (uma) Certidão de Acervo Técnico por execução de serviços/obras de características semelhantes aos indicados neste Edital, considerando-se as parcelas de maior relevância a seguir definidas.
- 6) No caso de dois ou mais licitantes indicarem um mesmo profissional como responsável técnico todas serão inabilitadas.
- 7) Os atestados ou certidões recebidas estão sujeitos à verificação pelo Agente de Contratação e da sua Equipe de Apoio quanto à veracidade dos respectivos conteúdos,

inclusive para os efeitos previstos nos arts. 169, § 3º, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, e 337–F do Código Penal.

8) Os atestados técnicos deverão ser emitidos em papel timbrado do órgão emissor, com identificação clara do signatário, inclusive com a indicação do cargo que ocupa.

DECLARAÇÕES:

O licitante deverá declarar que:

- 1) Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- 2) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 3) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- 4) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 5) O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 6) O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento

favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

7) Até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a habilitação no presente Processo Licitatório, e que estamos cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

8) Não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira.

9) Não possui em seu quadro societário cônjuge, companheiro (a) ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de servidor público da Prefeitura Municipal de CAPITÓLIO/MG que esteja no exercício de suas funções, que impossibilite a participação no referido processo licitatório;

10) Assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;

11) Compromete-se a manter, durante todo o período de vigência do presente contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12) A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

2.1. Levantamento de Mercado:

No contexto da **reforma do Departamento Administrativo da Educação** localizado na Rua São Sebastião, Centro, Capitólio/MG, com recursos oriundos do orçamento municipal e com base em composições de custos atualizadas conforme SINAPI (dezembro/2025) e SETOP (outubro/2025), foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar a forma mais vantajosa para a execução da reforma, nos termos

da **Lei nº 14.133/2021**. O objeto trata-se de uma intervenção de reforma em edificação existente, abrangendo serviços como readequação estrutural, de cobertura, pintura, substituição de revestimentos e outros, conforme detalhado no projeto básico, memorial descritivo e planilha orçamentária.

A **contratação de empresa especializada em construção civil** se apresenta como a alternativa mais eficiente, segura e econômica. Essas empresas dispõem de estrutura técnica e operacional para execução dos serviços com qualidade, dentro dos prazos definidos e conforme as normas técnicas vigentes. Além disso, o uso de métodos padronizados e profissionais qualificados reduz significativamente os riscos de retrabalho, atrasos, falhas construtivas e uso indevido de materiais, o que contribui diretamente para a **otimização de recursos públicos e controle de custos** ao longo da reforma.

Alternativamente, considerou-se a hipótese de **execução direta pela administração pública**, utilizando mão de obra própria e gerência interna. Contudo, o município não possui atualmente equipe técnica especializada nem logística suficiente para gerir com eficiência esse tipo de reforma, o que acarretaria a necessidade de contratações adicionais, aquisição fracionada de insumos e maior carga administrativa. Além de elevar os custos indiretos e operacionais, tal modelo traria insegurança quanto à regularidade técnica da execução e ao cumprimento de prazos, indo de encontro aos princípios da eficiência e economicidade previstos na legislação.

Assim, a **contratação de empresa especializada**, além de assegurar a qualidade técnica e funcional da reforma, também representa a **solução mais vantajosa sob a ótica econômica e administrativa**, promovendo o melhor uso dos recursos públicos e garantindo a adequada entrega da reforma à comunidade.

2.1. Da Solução:

A reforma do Departamento Administrativo da Educação visa proporcionar um ambiente adequado e funcional para os servidores que atuam no local, mediante a restauração das características originais da edificação. A solução adotada para a execução da reforma segue rigorosamente os critérios técnicos e orçamentários

estabelecidos, conforme descrito no projeto básico, memorial descritivo e planilha orçamentária anexos.

A escolha pela contratação de uma empresa especializada em construção civil foi fundamentada em uma análise detalhada da viabilidade e dos custos, com base nas composições de preços atualizadas conforme o SINAPI (dezembro/2025) e SETOP (outubro/2025). Essa alternativa se mostra a mais vantajosa, tanto em termos de segurança quanto de economia, pois empresas especializadas possuem a infraestrutura necessária para realizar os serviços de reforma com a qualidade exigida e dentro dos prazos estipulados, atendendo às normas técnicas vigentes.

A obra engloba serviços como a reconstrução da estrutura demolida, assim como demais intervenções necessárias para a melhoria das condições de uso do espaço. Cada item foi planejado de acordo com as necessidades da Secretaria de Educação, buscando otimizar o uso dos recursos públicos e garantir a funcionalidade dos ambientes. A solução segue as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, com especial atenção ao princípio da economicidade, visando a melhor aplicação dos recursos financeiros disponíveis.

A opção pela execução direta pela administração pública foi descartada, pois o município não dispõe da estrutura técnica e logística necessária para gerenciar adequadamente esse tipo de reforma. A execução direta acarretaria custos adicionais com contratações de mão de obra e aquisição fracionada de insumos, o que aumentaria a carga administrativa e os riscos de atrasos e falhas construtivas. Assim, a contratação de uma empresa especializada assegura maior eficiência na execução, com controle rigoroso sobre os custos e a qualidade da reforma.

A solução adotada, portanto, busca atender às necessidades da Secretaria da Educação, garantindo um espaço reformado e adequado para os serviços prestados.

A justificativa para a escolha da modalidade de licitação como concorrência está embasada no artigo 6, XXXVIII, que determina essa modalidade como a adequada para contratações de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, como é o caso da reforma do Departamento Administrativo. A concorrência é a forma licitatória mais

ampla, permitindo a participação de qualquer interessado que preencha os requisitos estabelecidos, o que assegura um processo transparente e competitivo.

A escolha da proposta com menor preço, conforme estipulado pelo artigo 6, XXXVIII, a, da mesma lei, visa otimizar os recursos públicos, pois garante que a administração pública selecione a proposta mais vantajosa do ponto de vista econômico, sem abrir mão da qualidade necessária para a execução da reforma. A concorrência, ao exigir a participação de diversos concorrentes, promove uma disputa justa, onde as empresas são incentivadas a apresentar suas melhores condições de preço e proposta, proporcionando ao município uma melhor relação custo-benefício.

Portanto, a modalidade de concorrência, aliada à escolha do menor preço, não só promove a otimização dos recursos públicos, mas também assegura a execução da reforma com qualidade, dentro dos parâmetros exigidos, e com a transparência necessária, de acordo com os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Com isso, a reforma do Depto. Adm. da Educação, ao ser executada por empresa especializada, resultará em um ambiente mais seguro, funcional e acessível, proporcionando melhor qualidade no atendimento à comunidade e contribuindo para a eficiência na utilização dos recursos públicos.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A quantidade de cada item previsto para a execução da reforma está detalhadamente especificada na Planilha Orçamentária anexa, na qual constam todos os itens e seus respectivos quantitativos. Esse documento está acompanhado da Memória de Cálculo, que apresenta de forma minuciosa a metodologia adotada para a obtenção dos quantitativos, assegurando transparência e rastreabilidade na composição dos custos. Ambos os documentos integram o conjunto de peças técnicas que fundamentam a estimativa de custos da obra, garantindo a conformidade com os princípios da eficiência, planejamento e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a execução da reforma é de R\$ 37.874,32 (trinta e sete mil, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), conforme detalhado na Planilha Orçamentária e na Memória de Cálculo anexas. Cada item está especificado com seus respectivos quantitativos e composições, assegurando a precisão da estimativa.

Os valores foram calculados com base na Planilha Orçamentária de Custos Oficial Referencial SINAPI – dezembro/2025 e SETOP – outubro/2025, em conformidade com os critérios técnicos atualizados e reconhecidos oficialmente.

5. ANÁLISE CRÍTICA DA ANÁLISE DE PREÇO

Conforme dispõe o art. 4º do Decreto Municipal nº 23, de 29 de janeiro de 2024, a pesquisa de preços para a reforma em questão foi realizada com base em planilhas oficiais de custos, sendo priorizada a primeira opção prevista no referido dispositivo legal. A metodologia adotada seguiu os parâmetros estabelecidos, com ênfase nas referências do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais (SETOP), reconhecidas como fontes oficiais de precificação no âmbito da Administração Pública.

Para os itens 9.1 e 9.3 ao 9.5, verificou-se a ausência de itens específicos diretamente listados nas planilhas referenciais, sendo necessária a aplicação do Parâmetro II. Dessa forma, foi realizada a composição técnica de custos, considerando a estrutura dos insumos disponíveis nas tabelas oficiais, o que permitiu a formulação adequada dos serviços com base em critérios técnicos e de mercado.

A pesquisa de preços foi conduzida com a devida observância à priorização dos parâmetros estabelecidos no Decreto Municipal, adotando-se, na seguinte ordem, o Parâmetro I (custos iguais ou inferiores à mediana das planilhas oficiais) e, quando necessário, o Parâmetro II (composição própria de itens não previstos). Tal abordagem garantiu a formação de preços compatível com a realidade de mercado, assegurando a conformidade legal, a economicidade e a viabilidade da execução da obra.

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO

Justificativa para o Não Parcelamento: A obra é impreterivelmente aglutinada, pois se trata de uma obra que necessita ser completa e que se tenha continuidade das fases, a execução aglutinada da obra, conforme o Memorial Descritivo, Cronograma e projetos, é fundamentada na abordagem de não parcelamento, justificada pela existência de etapas desde o início até a conclusão. A integralidade da obra se apresenta como uma estratégia para otimização da gestão de tempo e economia, uma vez que as diversas fases estão devidamente delineadas e integradas no processo e precisam ser realizadas de forma global.

7. FORMA DE EXECUÇÃO

Empreitada por Preço Global: A empreitada por preço global é a melhor opção para licitar esta obra devido à sua capacidade de oferecer clareza e previsibilidade financeira. Nessa modalidade, o contratante estabelece um valor fixo para a execução total do serviço, o que permite um controle orçamentário mais eficaz. Conforme abordado na justificativa para Não Parcelamento a decisão de realizar a obra como um todo, sem parcelamento, reflete uma abordagem estratégica para o sucesso do projeto, assegurando não apenas a qualidade técnica, mas também a economia e eficiência operacional ao longo de todas as fases da obra. Sendo a contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total.

8. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor Preço: A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquela de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento entre a contratação e o planejamento está assegurado pelo acionamento do seguro frente ao sinistro nº 298692108, referente ao acidente ocorrido na Secretaria de Educação. Com base nisso, compreende-se a existência de disponibilidade financeira e orçamentária previstas para a obra, evitando-se desequilíbrios financeiros e garantida a viabilidade da contratação, que será custeada pelos recursos provenientes da ficha nº 330, com dotação orçamentária nº 02 0206 12 122 0003 2242 0000 3.3.90.39.00.

10. PLANEJAMENTO

10.1. Resultados Pretendidos

Com a presente licitação, busca-se viabilizar a reforma do Departamento Administrativo da Educação, localizado na Rua São Sebastião, de forma planejada, econômica e tecnicamente adequada, assegurando a execução dos serviços conforme os parâmetros estabelecidos nos projetos arquitetônicos, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, planilha orçamentária e memória de cálculo. A proposta é garantir que cada etapa da obra seja conduzida de maneira integrada, eficiente e em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, visando à qualidade final da entrega.

A intervenção será determinante para a valorização do serviço público, assim como dos servidores do setor de educação no município, promovendo uma infraestrutura que atenda plenamente às demandas atuais da comunidade.

Com base na Planilha Orçamentária e Memória de Cálculo anexas, que detalham minuciosamente os quantitativos e os serviços a serem executados, pretende-se obter o menor custo possível para a execução integral da obra, respeitando os princípios da economicidade, planejamento e interesse público. Além de garantir o uso racional dos recursos públicos, o processo busca assegurar a regularidade técnica, o cumprimento de prazos e a conformidade com os objetivos sociais do projeto, contribuindo para uma gestão pública eficiente e responsável.

10.2. Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato:

A designação de um Fiscal do serviço devidamente capacitado e técnico para que a fiscalização da execução seja plena em sua complexidade, será designado um Engenheiro Civil juntamente com sua ART de fiscalização de obras a fim de promover maior segurança que a empresa contratada cumpra com todas as especificações técnicas detalhadas no Memorial Descritivo.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Descrição de possíveis impactos ambientais: Considerando que a presente intervenção refere-se à reforma de edificação pública já existente, buscando restaurar as condições originais da construção, verifica-se que a obra não se enquadra nas hipóteses que exigem licenciamento ambiental, conforme as normas vigentes do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) e legislação correlata. Dessa forma, a execução da reforma dispensa o licenciamento ambiental, sem prejuízo de atendimento às demais normas urbanísticas e de segurança aplicáveis. A reforma será construída em local já preparado para a construção respeitando todas normas pertinentes a construção, sendo exigido no Memorial Descritivo referente a limpeza do local da reforma, incluindo destinação final correta para os resíduos gerados, além de solicitar que sigam normas para gerenciamento sustentável de resíduos.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata no presente momento.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A viabilidade do projeto de reforma do Departamento Administrativo da Educação fundamenta-se na alocação de recursos provenientes do orçamento municipal, devidamente previstos para a manutenção da infraestrutura das edificações públicas. A iniciativa busca restaurar os padrões estruturais e arquitetônicos originais da construção, prévios ao acidente ocorrido no local.

O projeto foi elaborado pelo setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, em conjunto com a Secretaria de Educação, considerando as demandas específicas da equipe técnica e da comunidade atendida.

Adicionalmente, a proposta foi desenvolvida com base em normas técnicas e regulamentos vigentes, inclusive em conformidade com os referenciais de custo atualizados (SINAPI [dezembro/2025] e SETOP [outubro/2025]), assegurando responsabilidade fiscal e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

ANEXOS

I. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART Fiscalização;

II. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART Projeto;

III. Benefícios e Despesas Indiretas – BDI;

IV. Cronograma;

V. Memorial Descritivo;

VI. Memória de Cálculo;

VII. Planilha Orçamentária;

VIII. Projeto;

IX. Relatório Fotográfico.

Capitólio, 09 de fevereiro de 2026.

Elaborado por:

Elyas Correa Nogueira
Engenheiro Civil – CREA 439.176/MG

Aprovado por:

Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista
Secretária de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Capitólio-MG

Silvana Teixeira Gazott
Secretária de Educação – Prefeitura Municipal de Capitólio-MG