

Estudo Técnico Preliminar

Equipe de Planejamento da Contratação

1. Objetivo

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar referente à contratação de empresa especializada para execução de reforma e adequação do cômodo de arquivos da sede da AMARP, localizada no município de Caldas/MG. A contratação compreenderá o fornecimento de mão de obra especializada, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e todos os demais insumos necessários à execução dos serviços, obedecendo às normas técnicas vigentes e às diretrizes da Administração.

2. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

Relacionam-se diretamente ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) os seguintes instrumentos normativos, bem como, em caso de revogação, os que vierem a substituí-los:

- I. Resolução CONAMA 307/2002 (Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil);
- II. Decreto nº 7.746/2012 (Regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para estabelecer critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal);
- III. IN 01/2010 (Dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, serviços ou obras pela Administração Pública Federal).
- IV. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

V. Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

VI. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;

VII. Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

VIII. Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

3. Requisitos sustentabilidade

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabiliza pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

4. Necessidade da Contratação

A AMARP é um consórcio público que atua no apoio à infraestrutura viária dos municípios associados e possui, em sua sede administrativa, setores operacionais essenciais para o funcionamento institucional. Entre eles, está a sala de arquivos físicos, responsável pelo armazenamento de documentos técnicos, administrativos, contábeis e legais, necessários para o controle interno e atendimento a auditorias e órgãos de fiscalização.

Atualmente, o espaço apresenta condições inadequadas de uso, com problemas estruturais, falta de organização funcional e ausência de mobiliário apropriado, o que compromete a preservação dos documentos e dificulta a gestão administrativa. Além disso, o ambiente não atende aos requisitos mínimos de segurança, conservação documental e eficiência operacional.

Por esse motivo, faz-se necessária a execução de reforma no cômodo de arquivos, incluindo melhorias civis e elétricas, instalação de mobiliário adequado, reorganização do espaço e correção de patologias existentes. Essa adequação garantirá melhores condições de trabalho, preservação documental e otimização dos processos internos da AMARP.

Assim, a contratação é justificada pelo interesse público, pela necessidade de estrutura adequada às atividades institucionais e pela responsabilidade da administração com o armazenamento e conservação de documentos oficiais.

5. Estimativa do Valor da Contratação

A planilha de Critérios de Pagamento foi elaborada conforme Planilha Orçamentária de **R\$ 29.901,43(vinte e nove mil novecentos e um reais e quarenta e três centavos)**.

Os valores das contratações estão estimados, conforme apresentados nas PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS em anexo, foi considerado com referência para elaboração do orçamento as tabelas:

- SINAPI
- SETOP

O valor estimado para contratação dos projetos, obras e serviços foi calculado com base nos valores praticados na tabela referencial de preços.

6. Requisitos Técnicos da Contratação

A empresa licitante deverá estar regularmente inscrita no respectivo conselho profissional (CREA), bem como o(s) profissional(is) designado(s) como responsável(eis) técnico(s);

- I. Observar as determinações da Resolução nº 307/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- II. Racionalizar o processo construtivo, por meio soluções construtivas adequadas pautadas na redução da produção de resíduos, devendo, para tal, observar as técnicas construtivas e materiais empregados no projeto arquitetônico, nos projetos complementares e nos memoriais descritivos.
- III. Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;
- IV. Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivo se das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- V. Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- VI. Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- VII. Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de

edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;

VIII. Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;

IX. Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade técnico-profissional; Os atestados se referem às parcelas de maior relevância, que constarão do respectivo Termo de Referência.

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade Prevista	Quantidade Mínima Comprovada (40%)
1.1	Demolição de alvenaria, revestimentos, pisos e retirada de entulho	m²	57,37	22,95
1.2	Remoção de porta ou janela	un	2,04	0,82
2.1	Execução de parede em drywall com estrutura metálica e placa de gesso acartonado	m²	12,77	5,08
3.1	Execução de revestimento de paredes (chapisco, emboço e reboco)	m²	115,50	46,20
3.2	Execução de espalas em argamassa	m²	3,36	1,34
3.3	Instalação de peitoril em granito	m²	0,59	0,24

4.1	Regularização de base de piso com argamassa cimentícia	m ²	17,77	7,11
4.2	Assentamento de piso porcelanato com argamassa e rejunte	m ²	17,77	7,11
4.3	Instalação de rodapé em poliestireno	m	26,28	10,51
4.4	Instalação de soleira em granito	m ²	0,48	0,19
5.1	Instalação de porta e janela	un	3	1,20
5.2	Execução de vergas e contravergas em concreto armado	m ³	0,16	0,06
6.1	Preparação de superfície com aplicação de selador acrílico	m ²	56,27	22,51
6.2	Aplicação de massa corrida	m ²	56,27	22,51
6.3	Aplicação de pintura acrílica em paredes e tetos	m ²	56,27	22,51
7.1	Execução de instalações elétricas com pontos de iluminação, interruptores e tomadas	un	12	4,80

X. Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado; As características semelhantes serão indicadas no respectivo Termo de Referência.

XI. Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura

existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitara obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

- I. Posteriormente, as obrigações da Contratante e da Contratada serão integralmente delimitadas no Projeto Básico da contratação e no contrato pactuadentre as partes.

7. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo e solução a contratar

No âmbito da administração pública é comum a contratação de empresas de engenharia para construção de novas edificações e reformas de edificações existentes, com o objetivo de dotar os órgãos públicos da infraestrutura adequada para o desempenho de suas funções.

Entretanto, é imprescindível que os gestores públicos, ao planejar a construção ou reforma de qualquer edificação verifiquem se essa é, de fato, a solução mais viável do ponto de vista do interesse público, bem como se há, na região, empresas com capacidade técnica e operacional para executar a obra no padrão desejado.

Ademais, a reforma da sala de arquivos caracteriza-se como obra de pequeno porte e baixa complexidade técnica, composta por serviços usuais de engenharia civil, tais como demolições, alvenaria, revestimentos, instalações elétricas e acabamentos. Tais atividades são rotineiramente executadas por empresas de engenharia atuantes na região, não havendo necessidade de tecnologias específicas ou sistemas construtivos especiais. Dessa forma, embora o Projeto Básico venha a estabelecer requisitos mínimos de qualificação técnica, tais exigências permanecerão proporcionais ao objeto, de modo a assegurar a ampla competitividade do certame, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Além disso, os projetos foram desenvolvidos em fiel observância às normas técnicas e legislações vigentes, o que assegura que a solução

desenvolvida se adequa às melhores práticas construtivas contemporâneas.

Ainda, ressalta-se que todos os insumos utilizados e serviços a serem realizados foram orçados por meio de tabelas oficiais, como a SINAPI e SETOP, conforme entendimento explicitado pelo Tribunal de Contas da União, no acórdão 719/2018-Plenário:

As regras e os critérios para elaboração de orçamentos de referência de obras e serviços de engenharia pela Administração Pública devem se basear precipuamente nos sistemas referenciais oficiais de custo (Sinapi) , estabelecidos no Decreto 7.983/2013 - no caso de certames fundamentados na Lei 14.133/2021 que prevejam o uso de recursos dos orçamentos da União -, bem como no art. 8º, §§ 3º, 4º e 6º, da Lei 12.462/2011, e no art. 31, §§ 2º e 3º, da Lei 13.303/2016. Tais referenciais consideram, de forma direta ou indireta, os parâmetros salariais e outras disposições de instrumentos de negociação coletiva de trabalho na formação de custos com a mão de obra.

Ressalta-se que, devido à natureza dos serviços e à demanda de manutenção das instalações físicas públicas, não é possível a execução direta da obra por servidores municipais, uma vez que o quadro funcional não dispõe de equipe técnica de engenharia ou mão de obra especializada para tal finalidade. Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, regularmente registrada junto ao CREA, para execução dos serviços conforme as normas técnicas vigentes, garantindo qualidade, segurança e conformidade legal.

Portanto, diante do exposto, a contratação de empresa de engenharia para a execução da reforma da sala de arquivos, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos, mostra-se a solução mais adequada, eficiente e viável, assegurando o atendimento ao interesse público e às necessidades administrativas do órgão.

8. Descrição da solução como um todo

- I. A solução proposta na presente contratação trata da execução de **obra de reforma**, nos termos do artigo 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, caracterizada como intervenção física realizada em edificação existente, com o objetivo de promover a recuperação, adaptação e melhoria funcional do ambiente, sem alteração da área construída original.
- II. Trata-se, ainda, de **obra de natureza não continuada**, destinada à execução específica e com prazo determinado, não se caracterizando como atividade rotineira ou contínua que possa ser realizada por meio de contratos de prestação de serviços habituais. A reforma consiste em adequações estruturais internas, remoção e substituição de elementos construtivos danificados, regularização de superfícies, aplicação de novos revestimentos, instalação de esquadrias, adequações elétricas e acabamentos, atividades típicas de intervenção civil.
- III. A contratação se justifica em razão de o ambiente atual destinado ao arquivo físico **não atender às condições adequadas de uso**, apresentando **comprometimento da organização funcional**, insuficiência de condições para **preservação documental e desgaste de elementos construtivos**, além de não oferecer condições adequadas de conservação e segurança para armazenamento de documentos administrativos. Dessa forma, a intervenção se faz necessária para garantir melhoria das condições físicas do espaço, prolongamento de sua vida útil e suporte adequado às atividades institucionais da Administração.
- IV. Ressalta-se que a obra será executada **mediante execução indireta**, uma vez que a Administração Pública não dispõe de equipe própria especializada para a realização dos serviços de engenharia necessários, sendo indispensável a contratação de empresa devidamente habilitada e registrada no CREA, conforme determina a legislação vigente.

- V. Quanto ao prazo de execução, estima-se o período de **60 (sessenta) dias**, podendo ser ajustado conforme o cronograma físico-financeiro a ser pactuado no contrato, respeitando-se as condições estabelecidas no edital e no projeto básico.

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis

Espera-se que, após a conclusão da obra planejada:

- I. Haja melhor organização e preservação dos documentos físicos, com redução de riscos de danos, extravios e deterioração do acervo institucional;
- II. O ambiente de arquivo passe a oferecer condições adequadas de segurança, funcionalidade e eficiência, favorecendo o controle administrativo e o atendimento às demandas internas da Administração;
- III. Otimize-se o uso do espaço físico existente, evitando a necessidade de locação de imóveis externos ou aquisição de mobiliário adicional, promovendo economicidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

10. Providências para adequação do ambiente do órgão

No que se refere à adequação do ambiente do órgão, temos que:

- I. A Associação dos Municípios da Micro Região do Alto Rio Pardo possui capacidade técnica para acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços, que será realizada por profissional habilitado do órgão. A empresa contratada será responsável pela execução da obra e deverá apresentar ART de execução de reforma emitida por seu engenheiro responsável. Portanto, não há necessidade de adequações administrativas adicionais para acompanhamento do contrato.

11. Declaração da viabilidade ou não da contratação

Diante do exposto, após a análise da Equipe de Planejamento para Eventuais Contratações de Obras de Engenharia, chegou-se à conclusão que a contratação é viável e necessária, nos termos aqui propostos.

Caldas, 14 de outubro de 2025.

Assinatura dos Membros da Equipe de Planejamento

NOME DO(A) SERVIDOR(A)	MATRÍCULA	PARECER (FAVORÁVEL/DESFAVORÁVEL)
Lidiane Aparecida Sales Eng. Civil – CREA MG 249.114/D	315	FAVORÁVEL

Lidiane Aparecida Sales
Eng. Civil – CREA MG 249.114/D

Aprovo: _____

Margot Navarro Graziani Pioli

Presidente da AMARP