



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto de Previdência dos Servidores Militares do Estado de Minas Gerais

Departamento de Logística e Transporte

Estudo Técnico Preliminar (ETP) 116863435 - IPISM/DLT

Belo Horizonte, 27 de junho de 2025.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Identificação do processo e solicitante

Número do processo SEI!: 2120.01.0007643/2025-28

Área solicitante: Departamento de Logística e Transporte - DLT

2. Equipe de Planejamento da Contratação:

Documento(s) de designação (número SEI!): 116876896

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

1. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 6º, I e IV)

Refere-se à contratação de empresa especializada na prestação de serviços de ABERTURA DO VAO DE ALOJAMENTO DE AR CONDIONADO NA JANELA E RECOMPOSICAO DE VIDRO e na prestação de serviços de RECOMPOSIÇÃO DE PAREDE DE ALVENARIA, com fornecimento de material, mão de obra e ferramentas destinadas ao Instituto de Previdência dos Servidores Militares - IPISM, localizado na Rua Paraíba, nº 576, Bairro Funcionários - Belo Horizonte/MG.

O Instituto de Previdência dos Servidores Militares do Estado de Minas Gerais conta com uma estrutura antiga que requer intervenções para não comprometer o conforto e segurança de todos os usuários, garantindo também a operacionalidade dos prédios e resultando na redução de custos a longo prazo, com eventuais reparos ou substituições. Visando à modernização do Instituto e à redução de custos futuros com reparos emergenciais, foram implementados dois processos: o SEI nº 2120.01.0025255/2024-98 voltado para a adaptação do sistema elétrico da edificação e o segundo processo constante na árvore de documentos SEI nº 2120.01.0018726/2023-38, implementando a instalação de novos ar condicionados.

Com a instalação dos novos equipamentos de climatização, tornou-se necessário realizar a retirada das antigas máquinas, as quais estão fixadas tanto em estruturas de vidro quanto em paredes de alvenaria. A remoção desses aparelhos resultará na existência de vãos e aberturas, que comprometem, a vedação e a estética das áreas afetadas, além de representar riscos à segurança e à conservação do ambiente interno. Além disso, a reparação dos vidros e das paredes, preserva a integridade do ambiente, impedindo que a umidade ou o vento entrem pela abertura, o que pode causar danos à estrutura e até à saúde das pessoas, em especial no caso de temperaturas extremas ou infiltrações.

Outro ponto importante é a substituição dos vidros e a vedação das paredes garantirá a eficiência energética do ambiente. Vidros quebradas e buracos nas paredes podem causar uma troca térmica excessiva entre o interior e o exterior, resultando em maior consumo de energia com sistemas de aquecimento ou ar condicionado. Com o ambiente em boas condições, a temperatura interna é mais estável, ajudando a economizar energia.

Diante disso, faz-se necessária a substituição dos vidros que possuíam recortes para os antigos equipamentos, por novos compatíveis com os atuais sistemas de climatização, e também, será necessário executar serviços de alvenaria para vedação e acabamento das aberturas nas paredes anteriormente utilizadas para fixação dos aparelhos. Essas medidas são imprescindíveis para a adequada finalização das obras que estão sendo realizadas nesta Autarquia.

Ressalta-se que esta Autarquia não dispõe, de recursos humanos em seu quadro efetivo, em quantitativo e mesmo detentores de conhecimento especializado para realizar as atividades que se busca terceirizar. Diante desse contexto, justifica-se a contratação de serviços especializados, assegurando assim a realização dos trabalhos com a necessária eficiência e qualidade técnica.

Diante da situação apresentada, a empresa contratada deverá realizar os serviços em conformidade com as especificações detalhadas no quadro abaixo:

SERVIÇO DE RECOMPOSIÇÃO EM ALVENARIA			
ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	REQUISITOS GERAIS		
1.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM TIJOLO CERÂMICO FURADO, ESP. 14CM, PARA REVESTIMENTO, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO	M²	1
1.2	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:3 (CIMENTO, AREIA E PEDRISCO), APLICADO COM COLHER, ESP. 5MM, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO	M²	2
1.3	EMBOÇO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:6 (CIMENTO E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO	M²	2
1.4	REVESTIMENTO DE GESSO EM PAREDE, ESP. 5MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ACABAMENTO SARRAFEADO	M²	1
1.5	PREPARAÇÃO PARA EMASSAMENTO OU PINTURA (LÁTEX/ACRÍLICA) EM PAREDE, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO	M²	1
1.6	EMASSAMENTO EM PAREDE COM MASSA CORRIDA (PVA), DUAS (2) DEMÃOS, INCLUSIVE LIXAMENTO PARA PINTURA	M²	1
1.7	PINTURA LÁTEX (PVA) EM PAREDE, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE SELADOR ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (PVA)	M²	1
1.8	REVESTIMENTO COM PASTILHAS DE PORCELANA, ASSENTADO COM ARGAMASSA PRÉ-FABRICADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO	M²	1
1.9	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	M²	1
1.10	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1

SERVIÇO DE RECOMPOSIÇÃO EM ALVENARIA

SERVIÇO DE RECOMPOSIÇÃO EM JANELAS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
2.	REQUISITOS GERAIS		
2.1	REMOÇÃO MANUAL DE VIDRO EM ESQUADRIAS, COM OU SEM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE LIMPEZA DO ENCAIXE, AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL REMOVIDO NÃO REAPROVEITÁVEL	M²	1
2.2	VIDRO COMUM TRANSPARENTE INCOLOR, ESP. 6MM, INCLUSIVE FORNECIMENTO, EXCLUSIVE CAIXILHO/PERFIL, VEDAÇÃO COM GUARNIÇÃO/GAXETA OU APLICAÇÃO DE MASSA DE VIDRACEIRO	M²	1
2.3	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	M²	1
2.4	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1

SERVIÇOS FINAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
3	REQUISITOS GERAIS		
3.1	ART - FAIXA 2	UN	1,00

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES:

As medidas acima apresenta os critérios adotados para o dimensionamento dos serviços de recomposição de alvenaria e abertura de vão para instalação de ar-condicionado, **POR METRO QUADRADO**. Destaca-se que o levantamento das metragens e dos materiais foi realizado pela área técnica, que fez a medição de cada local para conseguir chegar aos resultados dos valores e serviços necessários e foi calculado com base na necessidade da atual demanda e desta Instituição. Para a **RECOMPOSICAO PAREDE ALVENARIA,INCLUINDO AREIA,CIMENTO,TIJOLO,BLOCO PREMOLDADO/CONCRETO CELULAR,GESSO,DEMAIS ACESSORIOS** perfaz uma área de 10 M² e para a **ABERTURA DO VAO DE ALOJAMENTO DE AR CONDIONADO NA JANELA E RECOMPOSICAO DE VIDRO** totaliza uma área de 20 M².

2. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (art. 6º, II)

A aquisição pretendida encontra-se dentro do Planejamento Anual prevista pela autarquia.

3. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 6º, III)

A solução proposta contempla a contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação dos serviços de retirada, fornecimento e instalação de vidros em janelas e recomposição de paredes de alvenaria, incluindo todos os materiais, mão de obra qualificada e ferramentas necessárias para atender à demanda do Instituto. O processo de contratação foi planejado para assegurar a perfeita execução dos serviços, mantendo as características arquitetônicas originais do prédio e restaurando completamente a funcionalidade de todos os espaços afetados.

Essa contratação consiste na execução de procedimentos de convencionais de construção civil, que deverão ser realizados observando as normas técnicas da ABNT bem como os princípios da boa técnica.

Para a realização da contratação, a empresa contratada deverá fornecer integralmente todas

as peças e mão de obra para substituição dos vidros e para cobertura completa das paredes com alvenaria de maneira qualificada e que se fizerem necessárias, atendendo rigorosamente às especificações técnicas contidas no Item II. 1. Cabe ao contratado efetuar a entrega conforme Autorização de Fornecimento ao proponente vencedor, e assumir todas as responsabilidades pelas despesas relacionadas, incluindo transporte de funcionários, tributos e demais custos diretos ou indiretos. A empresa deverá manter seus empregados devidamente identificados, em condições adequadas de higiene e segurança, devolvendo o local de trabalho nas mesmas condições de limpeza encontradas anteriormente.

A seleção da empresa levará em consideração sua capacidade técnica e experiência comprovada em serviços similares, garantindo assim a qualidade dos trabalhos executados. A qualificação deve ser comprovada através de atestado de capacidade técnica da empresa, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre a execução satisfatória de serviços pertinentes e compatíveis com o objeto. Todos os materiais utilizados deverão atender aos padrões de desempenho e durabilidade exigidos, com instalação realizada por pessoal capacitado, equipado com EPIs e seguindo normas de segurança do trabalho. Caso a estrutura física do prédio seja danificada por falha em qualquer das etapas de execução a contratada será responsabilizada e deverá realizar as correções pertinentes exigidas pela contratante.

Em até 2 (dois) dias úteis após a assinatura do contrato, será agendada reunião entre a contratada e contratante, para alinhamento dos procedimentos de execução, além dos que já constam neste Estudo Técnico Preliminar, que esta julgue relevante ao desenvolvimento da obra. A entrega e instalação ficará a cargo da contratada, inclusive com pessoal capacitado para tal função, conforme as normas de segurança do trabalho, possuindo equipamentos de proteção individual, bem como acessórios de segurança para o desempenho de suas tarefas.

O cronograma de execução será planejado para minimizar impactos nas atividades do Instituto, assegurando a conclusão dentro dos prazos estabelecidos com o menor transtorno possível.

O prazo de vigência do contrato será de 180 (cento e oitenta) dias, contados do primeiro dia útil subsequente à assinatura, prorrogáveis por igual período, através de termos aditivos, na forma do art. 105 da Lei Federal 14.133/2021, com reajustes pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. E o serviço terá a garantia de 01 (um) ano, a contar da data de recebimento.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

1. Levantamento de Mercado (art. 6º, V)

Foi realizado um levantamento detalhado dos serviços objetos deste Estudo Técnico Preliminar, com a devida aferição dos custos por metro quadrado. Os valores foram criteriosamente calculados e podem ser verificados na planilha ID 117672005, que apresenta a composição completa dos custos unitários à luz dos valores de custos unitários da Planilha de Preços SEINFRA - Região Central. Esta análise comparativa demonstra a compatibilidade dos valores com os parâmetros de mercado, assegurando a economicidade da proposta. Os memorial de cálculo e as planilhas mencionadas compõem os anexos deste estudo, fornecendo transparência e fundamentação técnica a todos os valores apresentados.

2. Estimativa do valor da contratação (art. 6º, VI)

O valor da contratação do serviço está em **R\$ 18.710,14 (dezoito mil setecentos e dez reais e quatorze centavos)**, considerando o valor apresentado na composição de cursos - ID 117708644, após a inserção da metragem necessária para realização do serviço. Salienta-se que atualmente não há Registros de Preço vigentes que contemplem o serviço necessário para reforma. Sendo assim, torna-se inviável a comparação de valores nessa alternativa de contratação.

3. Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 6º)

Em virtude da análise comparativa e observando o cenário atual, por se tratar de contratação

de serviço cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por meio de especificações usuais do mercado, conforme determinado no art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021 e o valor da contratação, a contratação será feita por **Cotação Eletrônica de Preços (COTEP)**, conforme autorizado pela Resolução SEPLAG nº 34, de 24 de março de 2023.

Essa modalidade justifica-se porque o valor não ultrapassa os limites estipulados pela Lei 14.133/2021 e não configura fracionamento do objeto, consistindo na avaliação da eficiência, eficácia e transparência dos processos realizados pela cotação, diferindo-se pelo uso tecnologia na execução, buscando a impessoalidade nas contratações, o aumento da competitividade, maior transparência aos gastos públicos, redução de custo, economia de recursos públicos e a racionalização dos procedimentos, além de uma maior agilidade aos processos de dispensa, trazendo consigo economia nos recursos, rapidez e transparência nos processos de dispensa. Ademais, **a modalidade de Pregão Eletrônico revela-se menos vantajosa para essa contratação**, dado o maior prazo requerido para a conclusão do processo.

Assim, considerando o disposto na Lei Federal 14.133/2021, a solução que melhor atende é a contratação de serviços para a manutenção por meio da Cotação Eletrônica de Preços, especialmente em virtude da falta de Registro de Preços vigentes que atenda às necessidades da Administração.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1. Descrição da solução como um todo (art. 6º, VII)

O Instituto de Previdência dos Servidores Militares - IPSM realiza atendimentos presenciais aos seus beneficiários e para tanto, deve contar com uma estrutura que garanta o seu bem-estar. Nesse sentido, urge a realização das manutenções e reformas supracitadas, a fim de não comprometer o conforto e segurança de todos os usuários, garantindo também a operacionalidade dos prédios e resultando na redução de custos a longo prazo, com eventuais reparos ou substituições.

Isto posto, identificada a necessidade de manter o perfeito funcionamento das salas do Edifício de nº 576, os serviços discriminados nos termos do item II.1 são necessários para garantir a integridade física da edificação, a segurança dos ocupantes e a eficiência dos novos sistemas que vão ser instalados.

Para atender a essa demanda, a solução escolhida é um procedimento licitatório que, dado o valor médio de mercado e por tratar-se de contratação de serviço cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por meio de especificações usuais do mercado, conforme determinado no art. 6º, inciso XIII, da Lei Estadual 14.133/2021, se enquadra na **Cotação Eletrônica de Preços (COTEP)**, sendo considerada a mais adequada em termos de viabilidade técnica e econômica.

Todos os elementos necessários para o atendimento à demanda da Administração serão meticulosamente dispostos no Termo de Referência, que incluirá as obrigações e responsabilidades da contratada, assim como as especificidades relacionadas ao objeto da contratação, em rigorosa conformidade com os preceitos legais e normativos estabelecidos.

Importante ressaltar que a responsabilidade total pelo serviço, incluindo a administração local da obra, a retirada de entulho e a locação de ferramentas manuais, ficará a cargo da empresa contratada. O IPSM, por sua vez, deverá apenas fiscalizar e gerir o contrato.

Por fim, destaca-se que a contratação do serviço não será de forma continuada, sendo necessária apenas para atender a uma demanda específica, o que elimina a necessidade de múltiplas contratações para um atendimento eficaz.

2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Apesar de previsão legal que permite o parcelamento do objeto nas contratações públicas, conforme preceitua o artigo 40 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, a segmentação do objeto em itens ou lotes, não se revela uma imposição intransigente, admitindo-se o não parcelamento, quando devidamente

justificado. É notório, que em via de regra, o parcelamento do objeto em parcelas menores tende a aumentar a competitividade e, conseqüentemente, maximiza as chances de alcançar propostas mais vantajosas. Entretanto, o parcelamento no presente procedimento não mostra ser uma forma viável da contratação e não condiz com a natureza premente da demanda, além de impor maior dispêndio aos cofres públicos. Mais importante ainda, tal divisão poderia comprometer a consecução do resultado final almejado, vez que as características do objeto em questão não se acomodam à segmentação proposta.

Por esses fundamentos, optou-se pela não adoção do parcelamento do objeto, assegurando, assim, uma abordagem mais eficaz e condizente com os princípios da economicidade e da eficiência.

3. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 6º, XI)

Atualmente, não existem contratações correlatas e/ou interdependentes que vinculam-se com o serviço a ser contratado.

4. Resultados pretendidos (art. 6º, IX)

Verifica-se nessa forma de contratação que se atingiria um maior ganho de escala, dado a maior eficiência na execução dos serviços pretendidos e resultados esperados, resultando em maior economia financeira e administrativa à Administração, haja vista que a concentração em uma única contratação, resultará em melhor aproveitamento dos recursos humanos desta instituição.

Contudo, com a contratação do serviço proposto temos como principais resultado pretendido:

- Garantir a conservação e preservação dos prédios públicos, protegendo o investimento feito pelo governo na construção e manutenção dessas instalações.
- Manter padrões de segurança elevados para prevenir acidentes e garantir um ambiente seguro para os ocupantes e visitantes dos prédios públicos.
- Proporcionar condições adequadas de conforto térmico, acústico e visual, promovendo um ambiente propício ao bem-estar dos usuários, trazendo mais segurança para à edificação
- Estender a vida útil das instalações, adiando a necessidade de grandes obras de reconstrução ou substituição. Dessa forma, a celeridade e economicidade trazida pela solução escolhida são fatores indispensáveis para o melhor atendimento da necessidade do Instituto, proporcionando condições condignas de uso para os funcionários que utilizam.

Outrossim, espera-se com a contratação atender às necessidades levantadas e evitar transtornos aos beneficiários durante o seu atendimento.

Almeja também alcançar, sob os aspectos da economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais, e financeiros disponíveis, inclusive do ponto de vista da sustentabilidade ambiental, o aumento da eficiência operacional quanto à execução das atividades desempenhadas no local.

Além disso, a **Cotação Eletrônica de Preços (COTEP)** irá trazer isonomia e impessoalidade para a contratação pretendida pelo IPSM.

5. Providências a serem adotadas (art. 6º, X)

Para preservação do patrimônio durante a prestação do serviço, será utilizada lona para cobrir todo material que não pode ser afetado pelos materiais da reforma. Além disso, a empresa irá demarcar os locais para que não ocorra nenhum acidente no decorrer do serviço. Também deverá ser apresentado pela contratada um diário de obra para que o fiscal do contrato possa acompanhar todo o serviço.

A fiscalização da execução dos serviços será realizada pelo Chefe do Departamento de Logística e Transporte e um servidor designado. As designações dos servidores ocorrerão através de termo

de designação publicado em boletim interno do IPSM e será fornecida uma cópia para a contratada. O fiscal do contrato prestará apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes às suas competências, nos termos do inciso I do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

A gestão do contrato, por sua vez, será exercida pelo Gerente de Logística e servidor designado. A designação do servidor também ocorrerá através de termo de designação publicado em boletim interno do IPSM e será entregue uma cópia para a contratada. Ressalta-se que essa medida já é adotada pelo IPSM em todas as contratações, ao passo que não será necessária a capacitação específica para a realização da gestão e fiscalização do contrato.

Outrossim, o gestor do contrato orientará os fiscais de contrato no desempenho de suas atribuições, nos termos do inciso I, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

6. Possíveis impactos ambientais (art. 6º, XII)

Serão adotados todos os critérios para as medidas sustentáveis necessárias para o menor impacto ambiental visando o cumprimento do disposto no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da CGU/AGU, tais como o correto descarte de todo material demolido e rejeitado. Ademais, nenhum meio de fauna e flora será afetado pelos rejeitos que serão devidamente tratados pela empresa contratada em alinhamento com o IPSM, bem como todo o material que poderá ser reaproveitado ou reciclado deverá ser destinado para tal fim.

V - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (art. 6º, XIII)

Por todo exposto no presente documento, restou demonstrado que a contratação será a melhor solução escolhida para sanar a necessidade da demanda, uma vez que apresenta o melhor custo benefício quanto ao cumprimento satisfatório do objeto proposto. Além disso, a solução escolhida é a que melhor se enquadra nos parâmetros legais possíveis e céleres advindos da modalidade de contratação prevista.

Portanto, de acordo com o caráter da demanda e a solução escolhida por meio da forma de contratação do **Cotação Eletrônica de Preços (COTEP)**, a contratação atende de forma plena e satisfatória a demanda do IPSM.

ASSINATURAS:

- Equipe de Planejamento da Contratação e Autoridade Competente nos termos do art. 5º da Resolução SEPLAG nº 115/2021.
- Kamilly Pinheiro Cordeiro - Analista Administrativo do DLT
- Evely de Deus Ferreira - Chefe do Departamento de Logística e Transporte/DLT
- Louise Marie Pacheco - Gerente de Logística/Glog
- Evair dos Santos de Oliveira - Diretor de Planejamento, Gestão e Finanças/DPGF - Ordenador de Despesa



Documento assinado eletronicamente por **Louise Marie Pacheco, Servidor(a) Público(a)**, em 18/07/2025, às 11:21, 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 **Kamilly Pinheiro Cordeiro, Prestador(a) de Serviços**, em 18/07/2025, às 11:28, 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 **Evelly de Deus Ferreira, Prestador(a) de Serviços**, em 18/07/2025, às 11:55, 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 **Evair dos Santos Oliveira, Diretor (a)**, em 28/07/2025, às 09:27, 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 **116863435** e o código CRC **65BFBB5A**.
