ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - Informações Básicas

1.1 - Execução de reforma do coreto localizado na Praça Cel. José Gabriel Pinheiro, no distrito de Santa Cruz da Prata, município de Guaranésia/MG, conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

2 - Descrição da necessidade

A contratação tem por finalidade a execução de reforma no Coreto do Distrito de Santa Cruz da Prata, Município de Guaranésia/MG, visando à recuperação e melhoria de suas condições de conservação e utilização.
Os serviços contemplarão, principalmente, a substituição das telhas existentes, a instalação de forro de madeira e a pintura da estrutura, intervenções necessárias em razão do desgaste natural dos materiais e da exposição às intempéries.
A reforma busca proporcionar melhores condições de segurança, conservação e aspecto visual ao equipamento público, mantendo-o adequado para a realização de eventos culturais e comunitários no Distrito de Santa Cruz da Prata.

3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Dos requisitos

4.1.1 - Os requisitos da contratação em sentido estrito estarão devidamente enumerados no Edital da licitação, no Projeto Básico e em seus anexos.

4.1.2 - Também é necessário que os serviços executados durante a execução do objeto sejam supervisionados por profissionais da Contratada devidamente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais.

4.1.3 - Outro ponto de fundamental importância é a atenção aos prazos e cronogramas previstos, tanto do ponto de vista técnico, quanto do ponto de vista administrativo.

4.1.4 - Como requisitos lato sensu, a contratação deve contemplar o seguinte: Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o caso concreto; Estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quanto da fase externa da licitação; Dimensionar corretamente o valor estimado da contratação a fim de que a

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Fácil

solução possua maior eficiência com menor dispêndio de recurso possível;

4.2 - Requisitos de qualificação técnica

4.2.1 - A qualificação técnica busca afastar das contratações públicas, licitantes que por pouca ou nenhuma experiência sejam incapazes de executar com perfeição o objeto da licitação.

4.2.2 - A capacidade técnica se divide em profissional e operacional. A primeira busca identificar, nos quadros da licitante, profissionais cujo acervo técnico indique a responsabilidade pela execução de obras similares ao objeto do certame. Já a segunda tem como escopo buscar a comprovação de que a empresa licitante, como unidade jurídica e econômica, já participou anteriormente de contrato cujo objeto era similar ao previsto para a contratação almejada pela Administração Pública

4.2.3 - Destarte, pelos motivos acima mencionados, pode-se inferir que a experiência das licitantes é crucial para a contratação em questão. Pensar de forma diferente, permitindo que empresas e profissionais sem experiência anterior na execução de obras similares participem desse processo, significaria favorecer a imprudência e negligenciar o interesse público. Portanto, a qualificação técnica deve oportunamente ser exigida.

4.2.4 - O detalhamento dos documentos de qualificação técnica será realizado posteriormente (após a conclusão do projeto básico), em um tópico específico do Termo de Referência por um profissional técnico habilitado.

4.2.5 - A exigência de registro da empresa na entidade profissional competente (art. 67, V, da Lei n. 14.133, de 2021) refere-se à atividade básica do objeto da contratação - conforme entende o TCU:

> "9.3.1. faça constar dos editais, de forma clara e detalhada, a fundamentação legal para a exigência de registro ou inscrição das licitantes em entidades fiscalizadoras do exercício de profissões, abstendo-se de exigir o registro ou inscrição das empresas licitantes quando não figurar no âmbito de competência destas entidades a fiscalização da atividade básica do objeto do certame;" (Acórdão nº 1.034/2012 – Plenário)
>
> "1. O registro ou inscrição na entidade profissional competente, previsto no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Acórdão nº 2.769/2014 – Plenário)
>
> "A exigência de registro ou inscrição na entidade profissional competente, prevista no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Informativo de Licitações e Contratos

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Facil

286/2016)

4.2.6 - Portanto, o Projeto Básico deverá definir os profissionais que serão necessários à execução do objeto licitado para, então, permitir ao Termo de Referência delimitar a necessidade de inscrição da licitante no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, ou CRT (Conselho Regional dos Técnicos Industriais).

4.3 - Da natureza do objeto

4.3.1 - O art. 6º, inciso XII da Lei 14.133/2021 define obra de engenharia como "toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel".

4.3.2 - Com base na definição acima e considerando as características da necessidade da administração, o objeto SE ENQUADRA COMO OBRA e deve ser licitado na modalidade concorrência, na forma eletrônica.

4.3.3 - A Obra objeto da presente licitação é **COMUM**, sob a seguinte justificativa: uma vez que a nova lei de licitações não define obra comum de engenharia ou obra especial de engenharia, procede-se a analogia às definições de serviço comum e de serviço especial de engenharia. Nesse sentido, a baixa complexidade da obra e o emprego de métodos construtivos comumente empregados na região permitem classificá-la como obra comum de engenharia, apta de ser executada por grande parte do universo de potenciais licitantes disponíveis.

4.4 - Sustentabilidade

4.4.1 - Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

4.4.1.1 - Observar os princípios de sustentabilidade contidos na Lei 14.133/2021, na Lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais legislações específicas, adotando ainda, na execução do objeto contratual, práticas de racionalização no uso de materiais e serviços quando cabível, com destaque:

a) utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizáveis ou biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção, conforme determina o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Fácil

b) redução de resíduos, reaproveitamento e destinação adequada dos materiais recicláveis;

c) utilização de equipamentos com baixo consumo energético, de água e baixa emissão de ruído;

d) observação das normas do INMETRO;

e) racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;

f) fornecer e fiscalizar o uso de todos os equipamentos de proteção individual (EPI) para os seus empregados e equipamentos de proteção coletiva (EPC) necessários, de acordo com as normas da ABNT e Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho.

5 - Levantamento de Mercado

Para a execução da reforma do Coreto do Distrito de Santa Cruz da Prata, foram consideradas duas alternativas para atendimento da necessidade: a execução direta pela Administração, utilizando servidores e mão de obra própria, ou a contratação de empresa especializada.

A execução direta apresenta como vantagem a possibilidade de utilização de mão de obra e recursos já disponíveis no Município, podendo reduzir determinados custos de contratação. Entretanto, possui como desvantagens a eventual indisponibilidade de servidores para execução dos serviços, a necessidade de aquisição e gerenciamento dos materiais, além da necessidade de mão de obra com experiência específica nos serviços de cobertura, instalação de forro de madeira e pintura.

A contratação de empresa especializada apresenta como vantagens a disponibilidade de mão de obra qualificada, maior agilidade na execução, responsabilidade pela organização dos serviços e possibilidade de melhor controle do prazo e da qualidade da execução. Como desvantagem, destaca-se o custo decorrente da contratação de terceiros.

Considerando a natureza dos serviços, o prazo previsto de execução e a necessidade de garantir adequada qualidade e eficiência na realização da reforma, conclui-se que a contratação de empresa especializada se apresenta como a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

6 - Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma do Coreto do Distrito de Santa Cruz da Prata, contemplando todos os serviços e materiais necessários à adequada execução da intervenção.

Os serviços compreenderão o lixamento das superfícies, aplicação de fundo selador e pintura em 2 (duas) demãos; a retirada das telhas francesas existentes e instalação de novas telhas,

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Fácil

incluindo a pintura das telhas na cor definida em projeto; a instalação de forro de madeira e sua posterior aplicação de verniz, garantindo proteção e acabamento adequado.

A execução deverá observar os projetos, memoriais, especificações técnicas e demais documentos integrantes da contratação, bem como as normas técnicas aplicáveis, de forma a assegurar a qualidade, durabilidade e adequado acabamento da reforma.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 - A estimativa de quantidades e especificações dos serviços a serem executados são aquelas presentes nos documentos técnicos anexos do projeto básico (projetos, planilha orçamentária e especificações técnicas).

7.2 - O quantitativo previsto no Projeto Básico para a contratação do objeto em tela é aquele que reflete a necessidade da administração, considerando a solução definida.

8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R$ 16.129,08 (dezesseis mil, cento e vinte e nove reais e oito centavos).

8.2 - Na definição do valor estimado foi utilizado o(s) seguinte(s) parâmetro(s):

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi);

Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras e Serviços de Engenharia do Estado de Minas Gerais (SICOR).

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - Será adotada a adjudicação global do objeto, mediante a contratação de uma única empresa para a execução da reforma do coreto de Santa Cruz da Prata, considerando a integração entre os serviços previstos e o reduzido porte da intervenção.

Sob o aspecto técnico, a reforma compreende a remoção e substituição de telhas, execução de cumeeiras e espigões, instalação de forro de madeira e respectivos acabamentos, aplicação de verniz, preparação e pintura das paredes e aplicação de resina acrílica no piso. Essas atividades serão realizadas na mesma edificação e exigem execução coordenada, especialmente para assegurar a proteção do forro de madeira contra infiltrações e evitar que a movimentação de materiais e a realização dos serviços no telhado e no forro danifiquem os acabamentos das paredes e do piso. O lixamento das paredes também deve ser compatibilizado com a aplicação dos acabamentos, de modo a evitar a deposição de poeira sobre superfícies recém-tratadas.

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Fácil

A contratação dessas etapas por empresas distintas ampliaria as interfaces de execução e os riscos de interrupções, retrabalho e danos aos serviços já concluídos. A contratação conjunta favorece o planejamento da sequência executiva e a definição da responsabilidade por eventuais falhas nas interfaces entre cobertura, forro e acabamentos.

Sob o aspecto econômico, a planilha orçamentária apresenta intervenções de pequena dimensão, incluindo 26,10 m² de telhamento e de forro de madeira, 47,74 m² de pintura de paredes e 15,84 m² de aplicação de resina no piso. A divisão desses serviços em contratos separados poderia tornar desproporcionais os custos de deslocamento de equipes, transporte de ferramentas e materiais e organização de cada frente de trabalho em relação ao valor das parcelas. A execução conjunta permite coordenar essas atividades e aproveitar a estrutura de apoio no mesmo local, reduzindo a necessidade de mobilizações independentes.

Diante dessas características, a contratação global mostra-se mais adequada à execução coordenada da reforma e à preservação dos serviços concluídos, evitando a fragmentação de pequenas parcelas e favorecendo o aproveitamento dos recursos empregados.

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - **Contratações correlatas** são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser contratadas para a completa prestação do objeto principal. **Já as contratações interdependentes** são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

10.2 - Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento 2026, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Guaranésia.

12 - Demonstrativo dos resultados pretendidos

12.1 - Pretende-se com esta contratação atingir os seguintes resultados:

> Pretende-se com esta contratação recuperar e melhorar as condições de conservação do Coreto do Distrito de Santa Cruz da Prata, mediante a substituição das telhas deterioradas, instalação de forro de madeira e recuperação da pintura da estrutura, proporcionando maior proteção, durabilidade, segurança, funcionalidade e adequado acabamento ao equipamento público, além de valorizar sua aparência e preservar o espaço destinado à realização de atividades culturais e comunitárias.

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Fácil

13 - Providências a serem Adotadas

13.1 - 13.1 Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

14 - Possíveis Impactos Ambientais

14.1 - Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

15 - Análise de Risco

15.1 - Conforme entendimento do TCU[1] "(...) o estudo técnico preliminar já serve, naturalmente, ao gerenciamento de riscos da futura contratação". Cada elemento do ETP permite de certa forma antecipar problemas e prever oportunidades, orientando a tomada de decisão na fase de elaboração dos demais documentos, especialmente o termo de referência.

15.2 - Posto isso, no presente caso, por se tratar de contratação de baixa complexidade já conhecida da administração, em que os próprios elementos do ETP já serviram ao gerenciamento de risco, não havendo necessidade de elaboração do Mapa de risco na fase preparatória.

16 - Declaração de Viabilidade

16.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

16.1.1 - Justificativa da Viabilidade

16.1.1.1 - Com base nos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é adequada ao atendimento da necessidade identificada e mostra-se técnica e economicamente viável, considerando a disponibilidade da solução, as condições do mercado, a compatibilidade dos custos estimados e a adequação da forma de contratação, não se observando óbices ao seu prosseguimento, desde que observados os requisitos, as premissas e as condições estabelecidos neste documento.

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Fácil

Guaranésia, 21/08/2026.

Lara Marcelino Madeira
Secretário(a) Municipal de Obras

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Facil

DESPACHO

1 - Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a necessidade e a importância da contratação, em função das justificativas apresentadas.

2 - Determino a tramitação do processo pelos setores competentes com vistas:

2.1 - Conclusão do Projeto Básico;

2.2 - Indicação de recursos orçamentários para cobrir as despesas, com especificação das respectivas rubricas (Art. 6º, inciso XXIII, alínea j da Lei nº 14.133/2021) (informação a ser fornecida pelo setor contábil);

2.3 - Elaboração do Termo de Referência;

3 - ENCAMINHE-SE ao Setor de Compras e Licitações para as providências imediatas.

Guaranésia, 21/08/2026

João Carlos Minchillo
Prefeito(a)

879 - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONCORRÊNCIA OBRAS NLLC - ATIVO - APROVADO AD - RVA - Licita Fácil