ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – OBRA COMUM

OBJETO: Contratação de empresa especializada para execução da obra de CONSTRUÇÃO DA SALA DE VACINA E SALA DE DISTRIBUIÇÃO, situada na Rua Espera Feliz, no Município de Caiana/MG, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais especificações técnicas previstas no processo e seus anexos.

1. INTRODUÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 6º, inciso XXV, estabelece que o Projeto Básico contempla o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para definir e dimensionar a obra ou o serviço objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, assegurando a viabilidade técnica, o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade estabelecer as diretrizes gerais para a contratação de empresa especializada para a **construção da Sala de Vacina e Sala de Distribuição**, localizada na **Rua Espera Feliz, Caiana/MG**, conforme os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo.
A contratação pretende proporcionar ao Município infraestrutura física adequada para o desenvolvimento das atividades relacionadas à vacinação e à distribuição de imunobiológicos, garantindo melhores condições de funcionamento, organização, segurança, higiene e atendimento aos usuários.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Função	Responsável
Gestor Municipal	Prefeito Municipal	Vinícius Barroso Araújo

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Caiana/MG necessita disponibilizar uma estrutura física adequada para o funcionamento da **Sala de Vacina e Sala de Distribuição**, proporcionando condições apropriadas para o atendimento da população e para o desenvolvimento das atividades relacionadas ao serviço de vacinação.

A implantação de uma estrutura específica permitirá organizar adequadamente os ambientes destinados ao atendimento, armazenamento, preparação, distribuição e demais atividades relacionadas ao serviço, proporcionando melhores condições de trabalho aos profissionais e maior segurança aos usuários.

A necessidade da contratação decorre, portanto, da importância de disponibilizar uma edificação planejada e executada de acordo com as especificações técnicas estabelecidas nos projetos e documentos integrantes do processo.
A obra contemplará serviços de **serviços preliminares, estrutura, esquadrias, alvenaria de fechamento, revestimentos, pintura e diversos serviços complementares**, conforme os quantitativos e especificações da planilha orçamentária.

R. Miguel Toledo, 106 - Centro, Caiana - MG, CEP:36832-000
Telefone: (32) 3745-1049
https://www.caiana.mg.gov.br/
CNPJ: 18.114.256/0001-95

Entre os elementos previstos estão a execução de estrutura em concreto armado, alvenaria de fechamento, instalação de esquadrias, revestimentos de paredes e piso, pintura, instalações elétricas e hidráulicas, equipamentos sanitários, bancada, elementos de acessibilidade e sistema de geração de energia elétrica.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para executar os serviços de construção, utilizando mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à perfeita execução do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá ocorrer mediante procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

A empresa contratada deverá executar integralmente os serviços previstos nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos, responsabilizando-se pelo fornecimento dos materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução da obra.

Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas aplicáveis, projetos aprovados e orientações da fiscalização municipal.

As empresas licitantes deverão apresentar, conforme exigências estabelecidas no edital, documentação de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e qualificação técnica compatível com o objeto.

4.1. Qualificação técnica

Deverá ser exigida a comprovação da capacidade técnico-profissional e técnico-operacional da licitante, compatível com a natureza e complexidade dos serviços que compõem o objeto. Poderão ser exigidos, conforme estabelecido no instrumento convocatório:

- Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - (CAU);
- Indicação da relação dos integrantes da equipe técnica que irão se responsabilizar pela execução da obra/serviços com a respectiva qualificação de cada um de seus membros;
- Certidão de registro e quitação de pessoa física emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - (CAU), os integrantes da equipe técnica;
- Comprovação de vínculo dos integrantes da equipe técnica com a empresa, por meio de comprovação de integração ao quadro permanente, será feita através de cópia da ficha de registro de emprego, ou CTPS, ou contrato social, ou registro no CREA ou CAU como RT da licitante, ou contrato de profissional autônomo;
- Declaração de disponibilidade de máquinas e equipamentos adequados para o cumprimento do objeto da licitação.
- Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

R. Miguel Toledo, 106 - Centro, Caiana - MG, CEP:36832-000
Telefone: (32) 3745-1049
https://www.caiana.mg.gov.br/
CNPJ: 18.114.256/0001-95

5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Os quantitativos dos serviços foram estabelecidos com base na **planilha orçamentária da obra de Construção da Sala de Vacina**, elaborada em 15/09/2026, considerando os projetos e as especificações técnicas correspondentes.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da planilha orçamentária apresentada, foram descriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na citada planilha (anexa).

Para garantir e manter as condições de acesso seguro em vias públicas, não há disponível no mercado serviço ou objeto alternativo mais adequado, do ponto de vista técnico e econômico, senão a execução de pavimentação das vias.

O levantamento de mercado, para o valor estimado, será definido por meio da utilização de parâmetros nos termos do Art. 23, § 2º da Lei 14.133/21.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária poderá suprir a pesquisa de preços de mercado.

7. ESTIMATIVA DE VALOR

Os valores estimados para a contratação foram obtidos a partir dos quantitativos definidos para a obra e dos preços constantes da planilha orçamentária. A planilha utiliza como referência a Tabela SETOP REG. LESTE – 01/2026 (Desonerado) – Saúde, com aplicação de BDI de 29,10%. O valor total estimado para a contratação é de R$ 128.028,23 (cento e vinte e oito mil, vinte e oito reais e vinte e três centavos). A distribuição dos valores é:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO
01	Serviços preliminares	R$ 3.894,28
02	Estrutura	R$ 25.459,12
03	Esquadrias	R$ 17.342,27
04	Alvenaria de fechamento	R$ 9.562,26
05	Revestimento	R$ 24.127,30
06	Pintura	R$ 6.730,69
07	Diversos	R$ 40.912,31
	TOTAL	**R$ 128.028,23**

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na **contratação de empresa especializada para execução da obra de Construção da Sala de Vacina e Sala de Distribuição**, localizada na Rua Espera Feliz, em Caiana/MG conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentarias e demais especificações técnicas previstas no edital e anexos, a fim de atender o objeto desta contratação.

R. Miguel Toledo, 106 - Centro, Caiana - MG, CEP:36832-000
Telefone: (32) 3745-1049
https://www.caiana.mg.gov.br/
CNPJ: 18.114.256/0001-95

Com isso, todas as indicações deste estudo apontam para uma solução efetiva que permitirá à Administração Pública Municipal obter os resultados esperados de melhor qualidade e com maior celeridade, flexibilidade e com preços vantajosos, possibilitando a adoção das melhores práticas de gestão dos serviços.

A descrição detalhada da solução está prevista no memorial descritivo (documento anexo)

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Recomenda-se a contratação dos serviços de forma integrada, considerando que os diversos serviços que compõem a construção apresentam relação direta e complementar entre si. A execução por uma única empresa possibilita melhor coordenação das etapas construtivas, evitando conflitos entre diferentes executores, reduzindo riscos de incompatibilidade entre serviços e facilitando o acompanhamento e a fiscalização contratual.

A execução integrada também favorece a manutenção de um padrão uniforme de qualidade e permite melhor responsabilização da contratada quanto à execução global do empreendimento. Dessa forma, considerando as características da obra e a interdependência entre os serviços de fundação/estrutura, alvenaria, esquadrias, revestimentos, pintura e instalações, mostra-se tecnicamente adequada a contratação conjunta do objeto.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais decorrentes principalmente da geração de resíduos da construção civil, movimentação de materiais, consumo de água e energia e demais atividades inerentes ao processo construtivo. A futura contratada deverá adotar medidas destinadas à redução e ao adequado gerenciamento dos impactos ambientais, observando a legislação ambiental vigente e as normas técnicas aplicáveis.

Os resíduos provenientes da execução deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados adequadamente, evitando o descarte irregular. Deverão ser priorizadas práticas que reduzam desperdícios de materiais, promovam o uso racional dos recursos naturais e possibilitem o reaproveitamento ou a reciclagem dos resíduos sempre que tecnicamente possível.

É obrigação da contratada cumprir integralmente as normas legais relativas à proteção ambiental e ao gerenciamento dos resíduos da construção civil, responsabilizando-se por eventuais penalidades decorrentes de sua inobservância.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra de **Construção da Sala de Vacina e Sala de Distribuição**, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

a) disponibilizar estrutura física adequada para o funcionamento dos serviços de vacinação;
b) proporcionar melhores condições de atendimento à população;
c) melhorar as condições de trabalho dos profissionais envolvidos nas atividades;
d) proporcionar ambientes adequados, organizados, seguros e higienicamente apropriados;
e) melhorar as condições de acessibilidade da unidade;

R. Miguel Toledo, 106 - Centro, Caiana - MG, CEP:36832-000
Telefone: (32) 3745-1049
https://www.caiana.mg.gov.br/
CNPJ: 18.114.256/0001-95

f) proporcionar infraestrutura adequada para as atividades de distribuição e apoio ao serviço de vacinação;
g) disponibilizar instalações elétricas e hidráulicas adequadas às necessidades dos ambientes;
h) proporcionar maior segurança e continuidade do fornecimento de energia elétrica por meio da infraestrutura de geração prevista na planilha;
i) garantir melhores condições de conservação e funcionamento da unidade;
j) promover a utilização racional dos recursos públicos mediante execução planejada e fiscalizada da obra.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a contratação pretendida se apresenta **tecnicamente viável e necessária** para atendimento da demanda do Município de Caiana/MG.

Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir.

Caiana, MG, 15 de setembro de 2026.

ADEMILSON JACOMEL RIBEIRO
Engenheiro Civil – CREA/MG N° 207441/D
Prefeitura de Caiana

R. Miguel Toledo, 106 - Centro, Caiana - MG, CEP:36832-000
Telefone: (32) 3745-1049
https://www.caiana.mg.gov.br/
CNPJ: 18.114.256/0001-95