PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E COMÉRCIO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei Federal 14.133/2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E COMÉRCIO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA
EXECUÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA
DESTINADA À REFORMA DA RODOVIÁRIA DE VARGINHA/MG

2026

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E COMÉRCIO

1. IDENTIFICAÇÕES

1.1. Unidade realizadora do ETP: Secretaria Municipal de Turismo e Comércio.

2. INTRODUÇÃO

Fundamento legal:

- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- Decreto Municipal nº 11.595/2023.

Conceito legal: de acordo com o art. 6º, inciso XX da Lei Federal nº 14.133/2021, o estudo técnico preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

Objetivos do Estudo técnico preliminar: tem por objetivo analisar a necessidade ou o problema apresentado, e a partir daí identificar e demonstrar a viabilidade técnica e econômica das possíveis soluções, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, diretamente por dispensa ou inexigibilidade, ou mediante as modalidades de licitação.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE OU DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO COM INDICAÇÃO DOS QUANTITATIVOS (ART. 18, §1º, 1 E IV)

O Terminal Rodoviário de Varginha é o principal ponto de convergência do transporte intermunicipal e interestadual de passageiros no município, apresentando fluxo contínuo e intenso de cidadãos e turistas. O desgaste natural decorrente do tempo de uso, somado à defasagem em relação às exigências normativas atuais, resultou na deterioração de sua infraestrutura.

Atualmente, identificam-se falhas operacionais e estruturais, tais como: patologias na cobertura, sistemas elétricos subdimensionados/obsoletos, iluminação inadequada e severas limitações de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais. A intervenção busca restaurar a solidez, a segurança, a salubridade e a funcionalidade do equipamento público, promovendo o conforto dos usuários e adequando o imóvel à legislação vigente.

A presente contratação tem por finalidade a execução de obra de reforma e requalificação do Terminal Rodoviário de Varginha, com vistas à melhoria das condições estruturais, funcionais e operacionais do equipamento público.

A intervenção proposta visa proporcionar maior conforto, segurança e eficiência na prestação dos serviços de transporte, atendendo às demandas da população e usuários do terminal.

A obra contempla uma área total construída/intervinda de **7.780 m²**, conforme delimitado no projeto arquitetônico, luminotécnico, de acessibilidade e memoriais de cálculo.

Item	Qtde.	Un.	Descrição dos Serviços
01	1	SVÇ	Contratação de serviços comuns de engenharia para a execução das obras de Reforma do Terminal Rodoviário, localizado na Avenida Benjamin Constant, n. 1000, Bairro Nª Sª de Fátima, Varginha/MG

4.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, III)

4.1. Quais são os padrões mínimos de qualidades relativas ao objeto?

Padrão de Qualidade: Todos os materiais aplicados deverão ser novos, de primeiro uso e comprovadamente conformes com as normas da ABNT. Não serão aceitos materiais recondicionados, defeituosos ou fora de especificação.

Execução dos Serviços: Rigoroso cumprimento dos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro.

Segurança e Acessibilidade: Observância integral às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050) e às normas regulamentadoras de segurança do trabalho (NRs/MTE).

Responsabilidade Técnica: Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente quitado antes do início da execução dos serviços.

Os bens utilizados na prestação dos serviços especificados neste estudo deverão ser novos, para primeiro uso e não serão aceitos, em hipótese alguma, produtos previamente utilizados ou falsificados, ainda oferecer segurança e usabilidade, além de ser submetido à manutenção especializada mensalmente, bem como limpeza, em caso de necessidade, oferecendo aos usuários do terminal rodoviário cuidado e segurança, conforto, qualidade e proteção.

O recebimento provisório ou definitivo do objeto pela área responsável não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato ou por vícios dos itens utilizados na execução dos serviços. A garantia de segurança e salubridade de toda a estrutura deve ser garantida

A execução da obra deverá observar os seguintes requisitos:
I – cumprimento integral dos projetos técnicos elaborados;
II – atendimento às normas técnicas aplicáveis, especialmente da ABNT;
III – utilização de materiais de qualidade comprovada;
IV – emprego de mão de obra qualificada;
V – observância das normas de segurança do trabalho;
VI – atendimento às normas de acessibilidade vigentes;
VII – responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado;
VIII – cumprimento do cronograma físico-financeiro estabelecido.

4.2. Por quanto tempo a solução deverá ficar disponível à Administração (informação que influenciará a duração do contrato)?

A obra possui caráter duradouro e será incorporada ao patrimônio público municipal, com vida útil estimada de longo prazo.

A solução deverá permanecer disponível à Administração de forma permanente após a sua conclusão, considerando tratar-se de obra de engenharia incorporada ao patrimônio público. O prazo de execução da obra está estimado em 10 (dez) meses, conforme cronograma físico-financeiro.

Concluída e recebida a obra, a contratada responderá pela garantia técnica do objeto pelo prazo mínimo de **5 (cinco) anos**, nos termos do art. 618 do Código Civil e das disposições da Lei nº 14.133/2021, quanto à solidez, segurança e vícios ocultos.

4.3. É necessário algum prazo e local específicos de entrega do objeto em virtude de sua natureza?

A obra será realizada no Terminal Rodoviário de Varginha (Av. Benjamin Constant, nº 1000). Por tratar-se de serviço prestado em equipamento público de funcionamento ininterrupto, a contratada deverá organizar o canteiro e os horários de trabalho (prioritariamente em horário administrativo) de modo a minimizar transtornos aos usuários e às operações de transporte.

5.ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E ESTIMATIVA DO VALOR DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, V E VI)

5.1.Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 18, §1º)

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as seguintes alternativas:

I – Manutenção da situação atual (não intervenção)
A não realização da obra implicaria na continuidade das condições inadequadas do Terminal Rodoviário, com riscos à segurança dos usuários, prejuízo à acessibilidade e deterioração progressiva da edificação. Tal alternativa mostra-se inviável sob os aspectos técnico e operacional.

II – Execução de intervenções pontuais (manutenções isoladas)
A realização de reparos pontuais não seria suficiente para solucionar os problemas estruturais e funcionais existentes, podendo gerar retrabalho, aumento de custos ao longo do tempo e ausência de padronização nas intervenções. Assim, essa alternativa não se mostra eficiente nem economicamente vantajosa.

III – Construção de novo terminal rodoviário
Embora tecnicamente possível, a construção de uma nova estrutura demandaria investimentos significativamente superiores, além de prazos mais extensos e necessidade de nova área, o que inviabiliza a alternativa sob os aspectos econômico e de viabilidade imediata.

IV – Reforma completa da estrutura existente (alternativa escolhida)
A reforma integral do terminal existente apresenta-se como a solução mais adequada, pois permite a recuperação estrutural, adequação às normas vigentes, melhoria da funcionalidade e otimização dos recursos públicos, com menor custo e prazo em comparação à construção de nova edificação.

Requisito/ questionamento	Solução	Sim	Não	Não se aplica
A solução apresentada já foi utilizada em outro ente com realidade semelhante?	Manutenção da situação atual	X		
	Execução de intervenções pontuais	X		

	Construção de novo Terminal Rodoviário	**X**		
	Reforma completa da estrutura existente.	**X**		
A solução apresentada gera impacto ambiental?	Manutenção da situação atual	**X**		
	Execução de intervenções pontuais	**X**		
	Construção de novo Terminal Rodoviário	**X**		
	Reforma completa da estrutura existente.	**X**		
Assinalar a solução que apresenta o melhor custo/benefício da contratação.	Manutenção da situação atual		**X**	
	Execução de intervenções pontuais		**X**	
	Construção de novo Terminal Rodoviário		**X**	
	Reforma completa da estrutura existente.	**X**		

A partir da análise das alternativas disponíveis e da estimativa do valor da contratação, conclui-se que a solução mais adequada para atendimento da necessidade identificada é a execução de obra de reforma completa do Terminal Rodoviário de Varginha.

A alternativa escolhida mostra-se a mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, uma vez que permite a recuperação da estrutura existente, a adequação às normas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade e segurança, e a melhoria das condições de uso do equipamento público.

Ademais, a reforma apresenta custo significativamente inferior à construção de nova edificação, além de demandar menor prazo de execução, possibilitando a rápida disponibilização do espaço à população.

Ressalta-se, ainda, que a solução adotada garante a otimização dos recursos públicos, assegurando maior eficiência administrativa e melhor relação custo-benefício, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

5.2.Levantamento de mercado (art. 18, §1º, V)

A estimativa do valor global foi apurada mediante elaboração de planilha orçamentária detalhada em composições de custos unitários, utilizando tabelas oficiais de referência da construção civil (SINAPI, SETOP, ORSE, SIURB, SUDECAP, CPTM e SPObras), complementadas por composições próprias nos termos da legislação vigente. Foi adotado BDI de **24,23%**, compatível com obras e serviços comuns de engenharia.

Os valores estimados mostram-se compatíveis com os praticados no mercado da construção civil, considerando a utilização de múltiplas bases referenciais e a atualização dos insumos, garantindo a fidedignidade do orçamento.

Item	Qtde.	Un.	Descrição dos Serviços	Valor total
01	01	SVÇ	Reforma e Revitalização do Terminal Rodoviário	R$ 7.550.821,67

6.DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA E CIRCUNSTÂNCIAS CORRELATAS (ART. 18, §1º, VII a XII)

6.1.Descrição da solução como um todo (art. 18, §1º, VII)

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia visando à reforma completa do Terminal Rodoviário de Varginha, abrangendo intervenções estruturais, arquitetônicas, elétricas, de acessibilidade e urbanização.

A execução compreenderá a realização de serviços de demolição, adequação de revestimentos, pinturas, recuperação e substituição de elementos construtivos, modernização das instalações elétricas, implantação de soluções de acessibilidade, requalificação das áreas de circulação interna e externa, além de intervenções na cobertura e paisagismo.

A obra será executada conforme projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro elaborados, adotando-se o regime de empreitada por preço global, com execução indireta, garantindo maior eficiência na gestão contratual e previsibilidade dos custos.

A solução contempla, ainda, o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à completa execução do objeto, incluindo a responsabilidade técnica por profissionais habilitados, assegurando a entrega da obra em plenas condições de uso, segurança e funcionalidade.

A contratação abrangerá a execução indireta sob o regime de **empreitada por preço global**, compreendendo: demolições e remoções controladas, recuperação e impermeabilização de cobertura, substituição de pavimentações e revestimentos, repintura geral, modernização completa das instalações elétricas e luminotécnicas, adequação completa de acessibilidade (rampas, sanitários adaptados, sinalização tátil), paisagismo e urbanização das áreas externas.

6.2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII)

A presente contratação será realizada de forma global, sem parcelamento do objeto, tendo em vista a natureza integrada dos serviços que compõem a reforma do Terminal Rodoviário de Varginha.

A execução da obra envolve diversas etapas interdependentes, tais como intervenções estruturais, elétricas, de acabamento, acessibilidade e urbanização, as quais demandam coordenação técnica unificada, sob pena de prejuízo à qualidade final e à eficiência da execução.

O parcelamento da contratação poderia acarretar dificuldades na gestão contratual, aumento de riscos de incompatibilidade entre serviços executados por diferentes empresas, além de potenciais atrasos decorrentes da necessidade de sincronização entre múltiplos contratados.

Dessa forma, a adoção do regime de empreitada por preço global, com contratação de única empresa responsável pela execução integral da obra, mostra-se a alternativa mais adequada, garantindo economicidade, eficiência e melhor controle da execução contratual.

6.3. Demonstrativo dos resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX)

A execução da obra de reforma do Terminal Rodoviário de Varginha tem como objetivo alcançar resultados que promovam a melhoria da infraestrutura pública e a qualificação dos serviços prestados à população.

Dentre os principais resultados pretendidos, destacam-se a requalificação estrutural do terminal, a modernização das instalações, a adequação às normas de acessibilidade e segurança, bem como a melhoria das condições de conforto e uso pelos usuários.

Espera-se, ainda, o aumento da eficiência operacional do equipamento público, com melhor organização dos fluxos de circulação, maior durabilidade das estruturas e redução da necessidade de manutenções corretivas no curto e médio prazo.

Por fim, a intervenção contribuirá para a valorização do espaço público, proporcionando ambiente mais adequado, seguro e funcional, alinhado às necessidades da população e às diretrizes da Administração Municipal.

- Modernização da infraestrutura do terminal rodoviário, garantindo 100% de adequação às normas de acessibilidade NBR 9050.
- Aumento da eficiência energética mediante instalação de sistema luminotécnico moderno.
- Elevação dos níveis de conforto, segurança e higiene para os milhares de usuários e trabalhadores do local.
- Redução substancial de custos com manutenções corretivas pelos próximos anos.

6.4. Providências a serem adotadas (art. 18, §1º, X)

Para viabilizar a adequada execução do objeto, a Administração adotará previamente e durante a execução contratual as seguintes providências:

6.4.1. Designação formal de fiscal e gestor do contrato, com atribuições de acompanhamento, controle e registro da execução dos serviços;

6.4.2. Designação formal de fiscal e gestor do contrato, com atribuições de acompanhamento, controle e registro da execução dos serviços;

6.4.3. Disponibilização dos projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos necessários à perfeita compreensão do objeto pela contratada;

6.4.4. Emissão da ordem de serviço para início da execução, após a formalização do contrato;

6.4.5. Acompanhamento sistemático da execução da obra, com verificação do cumprimento do cronograma físico-financeiro;

6.4.6. Conferência e validação das medições mensais apresentadas pela contratada, para fins de pagamento;

6.4.7. Adoção de mecanismos de controle quanto à qualidade dos materiais e serviços executados;

6.4.8. Registro e gestão de eventuais ocorrências contratuais, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando cabíveis;

6.4.9. Adoção de providências administrativas para garantir a adequada dotação orçamentária e o regular fluxo de pagamentos;

6.4.10. Articulação entre os setores envolvidos, visando assegurar a eficiência na condução do contrato.

6.5. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI)

6.5.1. Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, enquadram-se como:

a) **Contratações Interdependentes:** Aquelas sem as quais a execução do objeto principal fica inviabilizada ou cuja execução é condição indispensável para a entrada em funcionamento da solução.

b) **Contratações Correlatas:** Aquelas que guardam relação direta, complementar ou instrumental com o objeto principal, agregando-lhe valor, funcionalidade ou suporte operacional.

Após análise técnica e operacional do escopo da obra de reforma e revitalização do Terminal Rodoviário de Varginha/MG, apurou-se o seguinte panorama:

A. Inexistência de Contratações Interdependentes Novas

O objeto licitado (**empreitada por preço global**) engloba, em seu próprio escopo e planilha orçamentária, a totalidade das etapas necessárias para a entrega da edificação em plenas condições de habitabilidade, uso e funcionalidade (compreendendo desde as demolições, intervenções estruturais, acessibilidade, até a modernização elétrica e acabamentos).

Portanto, **não há necessidade de abertura de novos processos licitatórios interdependentes** para que a obra seja iniciada, executada ou concluída.

B. Contratações Correlatas e Contratos Vigentes

As atividades e serviços contínuos prestados atualmente no Terminal Rodoviário não necessitam de alteração de escopo principal para a execução da obra, mas exigirão **adequação e compatibilização operacional**, a saber:

1. **Serviços Contínuos Existentes (Limpeza, Vigilância e Manutenção):**
   - **Situação:** O Município já possui contratos vigentes para a conservação e segurança dos equipamentos públicos.
   - **Interface com a Obra:** Tais contratos permanecerão ativos, contudo, a fiscalização da obra e a administração do terminal providenciarão o isolamento físico do canteiro de obras. Isso evitará sobreposição de tarefas ou cobranças em duplicidade quanto à limpeza e vigilância da área sob responsabilidade exclusiva da empreiteira contratada.

2. **Concessionárias de Serviços Públicos (Energia Elétrica e Água/Esgoto):**
   - **Situação:** Adequações de padrão de entrada ou aumento de carga elétrica e demanda de água/esgoto decorrentes da modernização da estrutura.
   - **Interface com a Obra:** Caso haja necessidade de aumento de carga ou novas ligações perante a CEMIG e a COPASA, as providências administrativas e o recolhimento de eventuais taxas de vistoria/ligação serão geridos diretamente pela Administração Municipal, sem a necessidade de licitação paralela, estando o suporte técnico e os materiais de infraestrutura devidamente previstos na planilha orçamentária da obra.

Conclui-se que não existem contratações correlatas ou interdependentes a serem deflagradas que possam comprometer a viabilidade, o cronograma físico-financeiro ou a entrada em operação do Terminal Rodoviário de Varginha/MG após o término da reforma.

6.6. Descrição de possíveis impactos ambientais (art. 18, §1º, XII)

6.6.1. IMPACTOS POTENCIAIS

A execução da obra de reforma e revitalização da Rodoviária Municipal poderá gerar impactos ambientais temporários e localizados, especialmente durante as fases de demolição, construção e acabamento.

Durante a execução dos serviços, poderão ocorrer:

a) **Geração de resíduos da construção civil**
Provenientes de demolições, remoções e substituições de materiais.

b) **Emissão de poeira e material particulado**
Decorrente de atividades como lixamento, corte, demolição e movimentação de materiais.

c) **Geração de ruídos**
Oriundos da operação de máquinas, equipamentos e ferramentas.

d) **Consumo de recursos naturais**
Utilização de água, energia elétrica e insumos da construção civil.

e) **Interferência no entorno**
Impactos temporários na circulação de pessoas, veículos e no funcionamento da rodoviária.

6.6.2. MEDIDAS MITIGATÓRIAS

Para redução dos impactos identificados, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

a) **Gestão adequada de resíduos**
Separação, acondicionamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos, conforme legislação vigente.

b) **Controle de poeira**
Umidificação de superfícies e adoção de práticas que reduzam a dispersão de partículas.

c) **Controle de ruídos**
Execução de atividades mais impactantes em horários adequados, respeitando normas locais.

d) **Uso racional de recursos**
Adoção de práticas que promovam economia de água e energia.

e) **Organização do canteiro de obras**
Planejamento para minimizar interferências no funcionamento da rodoviária e garantir segurança de usuários.

7.CONCLUSÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ART. 18, §1º, XIII)

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é necessária, adequada e viável, sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

A solução proposta, consistente na contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e revitalização da Rodoviária Municipal de Varginha/MG, mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, considerando:

- a existência de projetos técnicos completos e compatibilizados;
- a definição clara dos quantitativos, com base em memória de cálculo detalhada;

- a adequação da solução às necessidades institucionais;
- a possibilidade de execução por empresa especializada disponível no mercado;
- a estimativa de custos compatível com os valores praticados.

Verificou-se, ainda, que os riscos associados à contratação são conhecidos e passíveis de mitigação, mediante planejamento adequado, fiscalização eficiente e adoção das medidas preventivas indicadas neste estudo.

Ressalta-se que a presente contratação atende ao interesse público, contribuindo para a melhoria da infraestrutura urbana, da mobilidade e da qualidade dos serviços prestados à população, bem como para a valorização do espaço público e incentivo ao turismo local.

8.PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O artigo 18 da Lei Federal n°. 14.133/2021, estabelece os requisitos que fazem parte do Estudo Técnico Preliminar, e determina no seu §2º, que em caso de não haver previsão no plano de contratação anual – PCA, deverá ser apresentada justificativa.

Dessa forma, considerando que o Município não elaborou do Plano de Contratação Anual, resta demonstrado a justificativa conforme determina a legislação.

9.APROVAÇÃO E ASSINATURA

Varginha, 25 de março de 2.026.

O presente Estudo Técnico Preliminar foi realizado pelos servidores abaixo relacionados:

Gleiber Antônio Piva
Coordenador da Equipe de Planejamento
Matrícula: 232301

Angelica Aparecida de Lima
Gestor Contratual
Matrícula: 251899

A Secretária Municipal de Turismo e Comércio aprova este Estudo Técnico Preliminar com sua solução apontada.

Marcus Vinícius Valim Madeira
Secretário Municipal de Turismo e Comércio

Assinado digitalmente
GLEIBER ANTONIO PIVA - CPF ***.501.998-**
Em 24/08/2026 às 15:16:18

Assinado digitalmente
Angélica
Em 24/08/2026 às 15:23:39

Assinado digitalmente
Marcus Vinicíus Valim Madeira
Em 24/08/2026 às 15:25:16