



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

O presente documento busca materializar a subetapa denominada Estudos Preliminares da etapa de Planejamento da Contratação, previsto no **Decreto Municipal nº 7.033 de 15 de dezembro de 2023**.

I - Os estudos preliminares visam a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA OBRA DE RESTAURO DA IGREJA SÃO SEBASTIÃO DO POUSO ALEGRE E DO CEMITÉRIO ANEXO.

O objeto deste estudo é uma demanda solicitada pela **Secretária Municipal de Cultura**.

II - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18, § 1º, I, da Lei n. 14.133/2021):

O objetivo dessa demanda é realizar a restauração da Igreja São Sebastião do Pouso Alegre e o cemitério, localizados na região rural do Pouso Alegre no município de Paracatu/MG. A Igreja foi construída no final do século XIX e tombada com o patrimônio pelo município em 1958. No ano de 2021, o bem foi vítima de um ataque criminoso, no qual o imóvel foi consumido pelo fogo. A restauração beneficiará a população de Pouso Alegre e de Paracatu, e retornará a ser um patrimônio de grande valor histórico, cultural de religioso em toda a região.

O público-alvo são os habitantes da comunidade do povoado do Pouso Alegre e a população de Paracatu, sendo caracterizados principalmente pelos devotos que frequentavam a igreja. O Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico de Paracatu (COMPHAP), assim como os apoiadores e integrantes dos setores culturais de Paracatu, também são grandes defensores do restauro.

Dado o estado de degradação no qual se encontra a Igreja, em função do abandono e do incêndio que acometeu as suas estruturas em 2021, deverá ser realizada a restauração do imóvel. Para o restauro, existem documentos e registros documentais e fotográficos, e elementos físicos remanescentes, que constituem evidências históricas de sua forma e matéria originais. A comunidade rural de Paracatu, que possui forte identificação com a edificação e se fixou como referência no imaginário popular, demanda a obra. Desta forma, para que se evite uma mera reconstrução histórica, o princípio da preservação máxima da matéria será adota, com o reaproveitamento das esquadrias e das alvenarias. Os elementos faltantes serão refeitos com base nos registros documentais, obedecendo às dimensões, a forma e os materiais originais.

A obra será executada prezando pela conservação da estrutura remanescente da edificação e pela memória da igreja. Não apenas a estrutura será refeita, como também os elementos internos de valor histórico e cultural. Também será restaurado e revitalizado o cemitério que fica no terreno da igreja, parte que também compõe o meio ambiente do patrimônio cultural.

III - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, § 1º, II, da Lei n. 14.133/2021):

A contratação pretendida encontra-se alinhada e prevista no Plano Anual de Contratações de 2025, conforme publicitado no site oficial do município de Paracatu/MG.

IV - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, III, da Lei n. 14.133/2021):

A Contratada será responsável pela observância das: leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato ou do instrumento equivalente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

FLS	

Durante a execução dos serviços, a futura empresa a ser contratada deverá:

- a) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do futuro contrato a ser celebrado, ou instrumento equivalente;
- b) Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o Recebimento Definitivo dos serviços.

Os serviços a serem contratados se enquadram como comuns, pois os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais no mercado. Contudo, por se tratar de Obra que envolve atividades de Restauro e técnicas construtivas utilizadas em edificações tradicionais históricas, deve-se atentar para a execução dos serviços conforme descrito nos Projetos Técnicos e Memoriais Descritivos.

A empresa deverá possibilitar a fiscalização pela contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos alocados aos seus contratos ou instrumento equivalente.

A fiscalização da execução dos serviços abrange todos os procedimentos constantes relativos às metas definidas no Projeto Básico, Contrato e/ou instrumento equivalente, sob pena da respectiva fatura quando do não cumprimento.

A Contratada deve manter equipamentos e demais materiais necessários à prestação dos serviços em bom estado de funcionamento. A Contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, conforme orientações do art. 6º da IN nº01/2010 (Compras Sustentáveis). Os serviços serão executados pela empresa adjudicada, não se admitindo recusa da parte daquela em decorrência de sobrecarga na sua capacidade instalada.

De mais a mais, insta salientar que, os padrões mínimos de qualidade e os requisitos mínimos dos equipamentos, de materiais e serviços são determinados pelas especificações indicadas na Planilha(s) Orçamentária, Memorial de Cálculo, BDI, Cronograma Físico Financeiro.

O prazo estimado para a conclusão da obra com a devida previsão à luz dos respectivos Cronogramas Físicos Financeiros são: Restauro da Igreja São Sebastião do Pouso Alegre e do Cemitério anexo com duração de **10 (dez) meses**. Para cumprimento do prazo total, a Contratada deve elaborar Cronograma, com relação de serviços a serem executados diariamente, a ser validado pela CONTRATANTE, antes do início das obras.

Como se trata de obra de restauro, deverá ser exigido atestado de capacidade técnica e CAT do profissional, bem como o registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), sempre em obediência às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

Por se tratar de licitação, consideramos necessária a apresentação de documentos relativos à qualificação econômico-financeira, limitados ao que determina a Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como a prestação de garantia contratual.

V - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, § 1º, IV, da Lei n. 14.133/2021):

As quantidades necessárias para execução da obra objeto deste estudo, são discriminadas na Planilha Orçamentária (P.O.), e justificadas na Memória de Cálculo, anexas ao processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

FLS	

Acrescente-se que as quantidades informadas neste ETP serão suficientes para atender as demandas da Secretaria Municipal de Cultura, e consequentemente, atender as demandas desta municipalidade no atendimento aos munícipes.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR ESTIMADO	SETORES
01	OBRA DE RESTAURO DA IGREJA SÃO SEBASTIÃO DO POUSO ALEGRE	1	R\$ 2.828.324,53	Secretaria Municipal de Cultura

VI - LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, § 1º, V, da Lei n. 14.133/2021):

Os projetos técnicos foram elaborados, por empresa especializada, visando atender aos requisitos arquitetônicos desejados, uma vez que se trata de uma obra com importância estética/visual. De forma a atender ao escopo desejado, com segurança, economia e qualidade, tais projetos foram elaborados utilizando dos métodos construtivos e técnicas de engenharia mais adequadas para tal. Assim, a planilha orçamentaria foi elaborada de forma a atender aos projetos técnicos referentes ao objeto deste estudo.

Uma vez que a Prefeitura Municipal de Paracatu não dispõe de condições de mão de obra e materiais para a execução de tal serviço, não resta outra alternativa a não ser a contratação de uma empresa especializada para execução de serviços de restauração em edificações tradicionais, do Patrimônio Histórico, mais especificamente, de igrejas tombadas.

No fim do ano de 2024 e início do ano de 2025, houve a realização de Concorrência Eletrônica, objetivando a contratação de uma empresa especializada para a execução do restauro. Contudo, o processo licitatório fracassou, pois todos os participantes/licitantes foram declarados inabilitados, por não atenderem aos requisitos do Edital.

Devido ao estado atual de conservação da Igreja, a intervenção tem caráter de urgência, pois quanto mais tempo for despendido para início da intervenção, mais os danos sofridos podem se agravar, tornando mais onerosa a intervenção, bem como levando a várias perdas ao Patrimônio Histórico Cultural.

A maior parcela do recurso disponível para execução do Objeto, é oriundo da Plataforma Semente. A Plataforma Semente é uma parceria do Ministério Público, através do Centro de Apoio Operacional de Meio Ambiente (CAOMA) e do Centro Mineiro de Alianças Intersetoriais – CeMAIS. Logo, existe um cronograma a ser seguido para execução da obra, de forma a justificar o repasse do recurso, sendo que atualmente já existe atraso na execução do cronograma.

Diante o exposto, tem-se como objetivo realizar a contratação por inexigibilidade, baseando-se no artigo 74, item III, letra g), da Lei 14.13 da Lei 14.133/2021, que prevê a restauração de obras de arte e de bens de valor histórico, com a devida comprovação técnica da empresa proponente. Existe a urgente necessidade de intervenção, de modo a garantir a preservação e segurança do bem.

Sendo assim, na busca por uma empresa com qualificação desejada, recomenda-se pela contratação da **Associação Joaquim Artes e Ofícios**, que apresenta todos os requisitos técnicos necessários para realização desta obra, tendo em seu currículo diversas obras de porte e características semelhantes, destacando-se a Restauração dos Retábulos Colaterais da Nave e do Arco-Cruzeiro elementos Barrocos do início do séc. XVIII que integram a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição de Raposos/MG, a Restauração dos Elementos Artísticos Integrados da Igreja de Nossa Senhora do Rosário de Itauna/Mg, a Restauração das Igrejas de Nossa Senhora



da Conceição e Nossa Senhora do Rosário de Acuruí e Capela de São Gonçalo do Monte em Itabirito/Mg, além da elaboração de diversos projetos para restauro de outras Igrejas Históricas.

Ainda, tem-se que atualmente, a Joaquim Artes e Ofícios é a responsável pela execução das ações emergências na Igreja Nossa Senhora do Rosário e Igreja Matriz de Santo Antônio, em Paracatu-MG, através da Plataforma Semente, bem como estão elaborando os Projetos de Restauro completo para essas igrejas, além de que, possivelmente, serão os responsáveis pela execução destes restauros.

Junto ao Ministério Público e a Plataforma Semente, a Joaquim Artes e Ofícios ainda conta com diversos serviços de restauro prestados, sendo os mais recentes, a Qualificação Profissional e Restauração Arquitetônica e Artística da Igreja Matriz de Santo Amaro, a Restauração da Igreja Matriz de São Bartolomeu, em Ouro Preto, MG - (Terceira Etapa), a Restauração da Capela de Bom Jesus da Lapa, em Chapada do Norte, MG - (Primeira Etapa) e a Restauração da Matriz Nossa Senhora dos Prazeres, em Milho Verde, MG (Primeira Etapa), conforme atestado anexo.

Por ser uma associação sem fins econômicos ou lucrativos, o valor de BDI praticado pela associação é significativamente menor do que se comparado a empresas de engenharia que atuam na área de restauração de edificações históricas, proporcionando assim, vantajosidade econômica pela sua contratação.

Por fim, justifica-se a contratação por Regime de Empreitada por Preço Global, por ser o regime de execução praticado pela Joaquim Artes e Ofícios. O valor referente a cada fase, foi definido de acordo com a proposta apresentada, e a necessidade de desembolso específica para realização das atividades de acordo com a metodologia praticada pela associação. As primeiras fases representam uma parcela de desembolso maior referente ao valor total da obra, uma vez que por ser sem fins lucrativos, a mesma não possui capital de giro para aquisição dos materiais e administração da obra.

Ressalta-se que a Associação vem realizando diversas obras com a Plataforma Semente, nas quais todo o valor é disponibilizado no início das atividades, e a Associação realiza a prestação de contas das despesas executadas, e não se tem conhecimento de nenhum problema na adoção de tal metodologia.

VII - ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS (Art. 18, § 1º, VI, da Lei n. 14.133/2021):

Valor de orçamento estimado: R\$ 2.828.324,53 (dois milhões, oitocentos e vinte e oito mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos). Conforme planilha orçamentária, apresentada na proposta.

VIII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, § 1º, VII, da Lei n. 14.133/2021):

A solução consiste na execução dos serviços de Restauro definidos nos Projetos Técnicos, Memoriais Descritivos e Planilhas Orçamentárias. Os projetos técnicos referentes ao restauro foram elaborados considerando as soluções mais adequadas, avaliando aspectos técnicos e financeiros.

Por se tratar de obra em edificação de valor histórico, todas as atividades devem ser realizadas visando preservar o máximo possível da edificação original, reconstruindo o que foi perdido, com base nos registros documentais. Logo, além da parte técnica envolvida na execução das atividades comuns a obras civis de uma forma geral, faz-se necessário um cuidado especial com as técnicas construtivas próprias das edificações tradicionais históricas, especificamente, de Igrejas Históricas.



As principais atividades a serem realizadas são: reforço nas fundações estruturais, recuperação e reforço nas estruturas de madeira, restauro de cobertura em madeira e telhas coloniais, restauração em paredes de adobe, restauro em esquadrias, restauro de pisos, execução de sistemas complementares como SPDA, CFTV, SPCI, cabeamento estruturado, restauro do retábulo, restauro de cruzeiro, e reinstalação de sino. Também será realizado o restauro do Cemitério, sendo as principais atividades a reconstrução do muro do cemitério e restauro das lápides presentes nele.

As regiões mais degradadas da Igreja são o Capela Mor e as Salas laterais, que foram mais afetadas pelo incêndio, exigindo um maior grau de intervenção. A região da Nave, apesar de também apresentar grandes danos, possui mais elementos passíveis de restauração, como as paredes, esquadrias e estruturas em madeira.

O restauro do retábulo é uma atividade que possui grande valor artístico. Portanto, além das técnicas gerais necessárias, é fundamental dedicar atenção especial à sua execução, a fim de garantir que o resultado seja o mais fiel possível ao retábulo original da Igreja. Mediante o exposto, espera-se que a empresa vencedora da licitação possua conhecimento técnico e experiência suficiente para que todos os objetivos da solução sejam alcançados.

IX - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Art. 18, § 1º, VIII, da Lei n. 14.133/2021):

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica. Nesse sentido, não há que se falar em parcelamento, resultando assim em um maior nível de controle da execução dos serviços por parte da Administração e concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

É o que dispõe a Lei 14.133/2021 em seu Art. 40:

[...] O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:

...

V - atendimento aos princípios:

...

b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;

...

§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;

[...]

Por se tratar de obra de engenharia, contemplando muitas etapas de execução interdependentes, faz-se necessário o gerenciamento e execução por um mesmo corpo técnico e liderança, de forma a evitar interferências, e alcançar os objetivos sem comprometer a segurança, economia e qualidade.

De mais a mais, além disso, ganha a Administração Pública (princípio da economicidade) em gerir apenas um contrato, pois dentre outros fatores possibilitará a apuração de responsabilidades caso ocorra alguma inconformidade durante e posteriormente a execução dos serviços relacionados com a garantia do objeto.



Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração.

X - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (IX § 1º do Art.18):

Os resultados pretendidos com a presente contratação são:

- a) Em relação à eficácia: atendimento de demanda da população pela restauração da Igreja, para utilização deste patrimônio que possui valor histórico, cultura e religioso;
- b) Quanto à eficiência: assegurar que o recurso despendido à restauração da Igreja seja utilizado de forma a garantir segurança, economia e qualidade.

XI - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18, § 1º,X, da Lei n. 14.133/2021):

A princípio, não constatamos a necessidade de adoção de qualquer medida por parte da administração antes da celebração do contrato e/ou instrumento equivalente. No entanto, foram identificados e analisados os riscos de planejamento, a fim de prever possíveis ocorrências, como por exemplo: o atraso da realização da obra, e caso seja realmente necessário a Administração irá tomar as medidas necessárias para evitá-las. Dessa forma, buscamos garantir a segurança e a eficiência do processo, minimizando possíveis transtornos e impactos negativos.

XII - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, XI, da Lei n. 14.133/2021):

Não se aplica.

XIII - PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO AO AMBIENTE DO ÓRGÃO DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, § 1º, XII, da Lei n. 14.133/2021):

A *priori*, nenhuma alteração/adequação do ambiente da Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura Municipal de Paracatu será necessária para o atendimento desta demanda.

Lado outro, é recomendável que a futura empresa a ser contratada, conforme previsão neste instrumento deva adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços a serem prestados, principalmente na destinação correta de todos os resíduos gerados, consoante legislação municipal e demais legislações correlatas.

XIV - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO Art. 18, § 1º, XIII, da Lei n. 14.133/2021):

Considerando a evidente necessidade da contratação de Empresa Especializada na execução de Obra de Restauo da Igreja São Sebastião do Pouso Alegre, e considerando que há recursos orçamentários alocados para atender as despesas da presente contratação, conclui-se pela total viabilidade da contratação pretendida.

Destaca-se ainda que a prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

A contratação em comento é viável e necessária, conforme estudo preliminar apresentado. Trata-se de serviço permanente, de obra necessária ao município, justificando-se pela própria natureza



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

FLS	

dos serviços contratados, que visam reconstruir e restaurar um patrimônio com valor histórico, cultural e religioso para o município e população.

Paracatu-MG, 14 de janeiro de 2026

Lucas Rabelo Cruvinel
Engenheiro Civil
Matrícula nº13820519-5
Responsável pela elaboração do ETP