



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos

Responsável pela elaboração: Paula de Fátima Brasileiro

Objeto: Contratação de empresa de Engenharia para a construção da sede do Conselho Tutelar

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Vazante-MG apresenta demanda por uma estrutura física adequada para funcionamento do Conselho Tutelar, órgão responsável pelo atendimento e acompanhamento de situações envolvendo a violação de direitos de crianças e adolescentes e suas famílias, contribuindo para a melhoria dos serviços de proteção social, ampliação do acolhimento às situações de risco e fortalecimento das ações previstas no Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

Atualmente, não há espaço próprio que atenda às condições necessárias para o pleno funcionamento do colegiado.

A ausência de instalações apropriadas compromete a eficiência no atendimento à população e dificulta a atuação dos conselheiros tutelares, refletindo diretamente na proteção integral do público infantojuvenil.

CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

O serviço objeto desta contratação é caracterizado como obra, conforme o estabelecido no Art. 6º, inciso XII, da Lei N° 14.133/2021, 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;

DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES

O Conselho Tutelar é órgão permanente e autônomo, encarregado pela sociedade de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, conforme previsto no Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA. Sua atuação envolve, principalmente, o atendimento direto a crianças, adolescentes e suas famílias em situações de vulnerabilidade, risco social ou violação de direitos, com a adoção de medidas de proteção e articulação com a rede de garantias de direitos.

A construção de um Centro de Convivência de Assistência Social, destinado ao funcionamento da sede do Conselho Tutelar, se faz necessária diante da inexistência de sede própria. Atualmente, o órgão funciona em local que não está totalmente adequado à finalidade a que se destina, o que compromete o sigilo e a efetividade das atividades desempenhadas pelos conselheiros tutelares.

O público-alvo do Conselho Tutelar compreende gestantes, crianças, adolescentes e suas famílias em situação de risco ou com direitos violados, tais como moradia, saneamento, saúde, alimentação, educação, proteção, entre outros.

A execução do presente projeto contribuirá para o aprimoramento do atendimento aos usuários, elevando a qualidade dos serviços ofertados e garantindo maior preservação da integridade, segurança e comodidade do público atendido. Além disso, permitirá maior eficácia, agilidade e zelo na prestação dos serviços, em consonância com os direitos assegurados no Estatuto da Criança e do Adolescente.

A presente obra será executada visando à construção da sede do Conselho Tutelar no município de Vazante-MG, com o objetivo de fortalecer a rede de proteção aos direitos da criança e do adolescente, proporcionando melhores condições de atendimento à população e adequadas condições de trabalho aos conselheiros tutelares. Parte da obra será realizada com recursos provenientes do Convênio nº 1481001950/2023/SEDESE, firmado com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social – SEDESE.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Os itens demandados não constam do Plano de Contratações Anual do órgão para o exercício de 2025, vez que estes ainda carecem de regulamentação no município, mencionada contratação encontra-se alinhada com o Orçamento Fiscal para o exercício financeiro vigente,



visto ser parte essencial para a manutenção das atividades das secretarias municipais. Justifica-se a inclusão deste item no PCA 2026 em razão que estes materiais são essenciais para manter a manutenção das atividades do município de Vazante.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 - A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados do (a) assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado na forma da lei.

3.2 - Os serviços necessários inerentes a execução do empreendimento deverão ser realizados “in-loco” no município de Vazante, cabendo à empresa contratada arcar com custos de transporte (pessoal, equipamentos e materiais).

3.3 - A presente contratação se caracteriza como serviços de natureza "não continuada ", pois os mesmos tem por escopo a execução de construção em segmentos definido, com um período predeterminado para a conclusão dos serviços, ou seja, não contempla atividade auxiliar e essencial ao Órgão que deva ser executada de forma contínua e por período de longa duração.

3.4 - A Contratada se obriga a ceder todos os direitos patrimoniais objeto da presente licitação, incluindo o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinente à concepção, desenvolvimento e meios de qualquer natureza.

3.5 - Fica, inclusive, responsável pela obrigação de efetuar a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/CAU, quando couber.

3.6 - Não é característico da contratação em tela a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

3.7 - O objeto será contratado sem dedicação exclusiva de mão de obra.

3.8 - A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

3.9 - A contratada é obrigada a obter, à sua custa, todas as licenças, prorrogações de licenças e franquias necessárias, pagando os emolumentos prescritos em lei, observando todas as leis, regulamentos e posturas, referentes às obras e segurança pública.

3.10 - Cabem a contratada todas as providências que se fizerem necessárias junto às repartições públicas, de previdência e organizações concessionárias de serviços públicos,



obrigando-se ao cumprimento de quaisquer formalidades exigidas. Será responsável também pelo pagamento das multas, por ventura impostas pelas autoridades, inclusive as que por imposição legal, venham a recair sobre a contratada, uma vez digam respeito à obra e sua execução.

3.11 - Cabe à contratada providenciar junto às concessionárias públicas a ligação definitiva de energia elétrica, água e esgoto de modo a estarem concluídas no término da obra. Havendo extensão de rede a contratada deverá, no início da obra, providenciar e encaminhar ao contratante o orçamento da concessionária para execução dos serviços.

3.12 – Apresentar profissional responsável técnico registrado no CREA/CAU com atribuições compatíveis com os serviços contratados.

3.13 - Comprovar experiência anterior na execução de obras similares.

3.14 - A contratada deverá providenciar equipamentos de proteção individual (EPI'S), necessários e adequados ao desenvolvimento de cada etapa dos serviços para todos os funcionários, conforme as Normas Regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, bem como os demais dispositivos de segurança.

3.15 - Com relação à execução dos serviços a fiscalização poderá interromper parte ou total do item em execução caso não venha a haver compatibilidade de execução ou por falta de qualidade.

3.16 - A contratada deverá manter organizada, limpa, e em bom estado de higiene as instalações do canteiro de serviço, especialmente as vias de circulação, passagens e calçadas, refeitórios e alojamentos, coletando e removendo regularmente as sobras de materiais, entulhos e detritos em geral.

3.17 - Garantir a utilização de materiais novos, certificados, e conforme especificações do projeto técnico.

4 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

Para resolução do problema serão necessárias as seguintes contratações/aquisições com as quantidades descritas abaixo:

Nº do Item	Descrição	Qtd.	Val. Unit. (R\$)	Valor total (R\$)
1	Contratação de empresa de engenharia para a construção de sede do	1	R\$ 948.772,28	R\$ 948.722,28



	Conselho Tutelar			
--	------------------	--	--	--

As unidades e especificações de itens foram levantadas a partir de vistorias no local para avaliar quais os serviços necessários e auxiliar na elaboração dos projetos e análise dos insumos e serviços dos cadernos de encargos da SETOP/SEINFRA, para determinação dos itens da planilha de quantitativos e encontram-se em anexo.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

A definição dos aspectos técnicos do empreendimento estará descrita nos memoriais descritivos, parte integrante do Anteprojeto. A contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, dispõe no mercado nacional de diversas empresas de engenharia para realização de Obras e Serviços, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à Administração Pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação. Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária onde estarão discriminados 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. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária será baseada nas tabelas oficiais da SETOP/SEINFRA, dentre outras, além de cotações dos itens não planilhados, sempre que necessário.

O quadro a seguir representa, de forma ilustrativa, três sugestões, dentre várias possíveis, de sistematizar as informações das soluções pesquisadas para subsidiar a avaliação para o atendimento da demanda em análise, detalhando a comparação de vantagens (pontos fortes) e desvantagens (riscos, limitações, problemas) referentes à adoção de cada solução ou como cada uma delas cumpre ou descumpe os requisitos da contratação.



Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Solução 1: Licitação de obra de engenharia.	• Cumprimento dos requisitos legais para contratação de obra deste porte (R\$ 948.772,28). • Maior competitividade e transparência no processo de contratação de empresa pra a construção da UBS • Possibilidade proposta mais vantajosas à Administração Pública através de descontos que podem ser ofertados durante o certame	• Tempo necessário aos ritos para contratação da empresa via licitação
Solução 2: Execução dentro dos contratos de serviços de manutenções de próprios existentes	• Maior agilidade pela não exigência dos ritos para contratação via licitação	• Possibilidade de questionamento de órgãos de controle por não licitar contrato específicos para empreendimentos desta monta. • Restrição de competitividade • Possibilidade de extrapolação do limite de reprogramação dos contratos de fornecimentos de serviço devido a monta do empreendimento



Solução 3: Execução dentro dos contratos que fornecem mão de obra operacional a Prefeitura Municipal de Vazante, acrescido de licitações para compra de materiais	• Maior controle sobre a mão de obra operacional	• Restrição de competitividade • Possibilidade de extrapolação do limite de reprogramação dos contratos de fornecimentos de serviço devido a monta do empreendimento • Morosidade na aquisição de materiais • Possibilidade de questionamento de órgãos de controle por desconfiguração do escopo contratual
--	--	--



SOLUÇÃO APONTADA COMO VIÁVEL

Diante do exposto e após análise comparativa, infere-se que a solução 1 seja a mais adequada por ficar demonstrado a possibilidade de maior desconto nos preços a serem ofertados pelas licitantes, promoção da competitividade, sem transfiguração de escopo dos contratos existentes, além do valor alcançado para suprir todas as solicitações e diretrizes da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Em função das dimensões desse empreendimento e dos serviços a serem executados, estima-se que o valor a ser empenhado para execução da sede do Conselho Tutelar gire em torno de R\$ 948.772,28 (Novecentos e quarenta e oito mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos).

Os dados para estimar o preço foram obtidos por meio das planilhas da SETOP/SEINFRA, dentre outras, servindo como referência confiável.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção da sede do Conselho Tutelar do município de Vazante-MG. A estrutura será implantada conforme projeto arquitetônico previamente elaborado, atendendo às normas técnicas e legislações vigentes, em especial aquelas relacionadas à acessibilidade, segurança, salubridade, conforto e funcionalidade do espaço.

A sede será implementada na Avenida Castelo Branco, s/n – Bairro Independência, contará com ambientes adequados para o desempenho das atribuições do Conselho Tutelar, como:

- 206,95 m² de área construída;
- Hall;
- Recepção;
- Áreas de circulação interna;
- Sala de Coordenação;
- Sala de Assistente Social;
- Sanitários femininos e sanitários masculinos, infantil, PNE masculino e feminino;
- Sala Orientadora;



- Sala Advogado;
- Sala Multiuso
- Sala Psicólogo;
- Almofarixado;
- Copa;
- Área de Serviço;
- Espaço Coberto.

Os quantitativos estimados para a contratação resultantes do levantamento de necessidade de serviços, materiais, insumos e equipamentos serão realizados por profissional habilitado, com detalhamentos constantes da Memória de Cálculo de Quantidades.

8 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto da contratação não é viável porque essa medida resultaria em prejuízo ao gerenciamento e eficiência global dos serviços, acarretando prejuízo ao conjunto operacional do objeto. Além disso, a opção do não parcelamento do objeto não prejudicará ou restringirá a competitividade.

A definição do não parcelamento do objeto da contratação foi baseada nos aspectos de execução dos serviços, visando melhor aproveitamento dos recursos, inclusive no tocante à economia de escala com a Administração local. Os serviços previstos são interdependentes e deverão ser realizados em sua integralidade considerando o tempo ágil necessário, pois não estarão condicionados a utilização do espaço tornando-se, portanto, inviável técnica e economicamente, de que mais de uma empresa execute os serviços citados.

Assim, a centralização da responsabilidade da execução de todos os serviços em uma única empresa é mais adequada, pois possibilita a execução das demandas como um todo, de modo a aumentar o controle sobre a execução e qualidade dos serviços. Somado a isso, é importante salientar que os prazos de execução foram dimensionados de forma exígua, ocasionando menor tempo de impacto aos serviços prestados à comunidade no local, o que reforça a opção de execução dos serviços sem parcelamento.

Ressaltamos que a contratação de uma única empresa é extremamente importante e necessária para possibilitar uma prestação coesa e produtiva. Além disso, a contratada irá proporcionar, à contratante, economia de recursos alocados no item Administração Local, gerando grande economia também para a Administração Pública, e facilitará a operação, ao centralizar em um único contrato todos os serviços necessários para construção da unidade



básica de saúde, o que atende ao disposto no art. 40, § 3º da Lei n.º 14.133/2021, uma vez que a contratação de forma não parcelada é mais vantajosa para a Administração do ponto de vista técnico e econômico.

9– DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra de construção da sede do Conselho Tutelar de Vazante-MG, pretende-se alcançar a melhoria na estrutura física de atendimento ao público-alvo do Conselho Tutelar, proporcionando um espaço adequado, seguro, acessível e humanizado para a escuta qualificada de crianças, adolescentes, gestantes e famílias em situação de vulnerabilidade ou com direitos violados. Espera-se também o fortalecimento das condições de trabalho dos conselheiros tutelares, garantindo ambientes apropriados para o exercício de suas funções, respeitando o sigilo e a confidencialidade que as demandas exigem.

A obra contribuirá para a efetivação do direito à proteção integral de crianças e adolescentes, conforme determina o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), com o aperfeiçoamento da estrutura da rede de garantia de direitos no município. Além disso, busca-se a valorização do serviço público e maior reconhecimento do papel institucional do Conselho Tutelar na sociedade local, bem como maior agilidade e eficiência na resposta às situações de risco social, com impactos positivos sobre os indicadores de proteção social e direitos humanos no município.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução a ser contratada e o objeto.

11– CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem no momento previsão de contratações correlatas ao objeto aqui tratado. O projeto se concentra exclusivamente na construção da estrutura física da unidade de saúde e não envolve contratos adicionais para serviços ou componentes complementares.



12 – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A execução da obra para a construção da sede do Conselho Tutelar poderá gerar impactos ambientais de diversas naturezas durante a fase de construção . Dentre os principais impactos previstos, destacam-se:

Geração de resíduos sólidos – O descarte de entulhos, restos de materiais de construção e embalagens pode causar impactos ambientais se não for realizado adequadamente. A Contratada será responsável pela destinação correta desses resíduos, em conformidade com a legislação vigente, priorizando a reutilização e a reciclagem. Deverá ser observado o cumprimento das normas técnicas da ABNT (NBR) sobre resíduos sólidos, bem como a Resolução CONAMA nº 307/2002. Os documentos comprobatórios da destinação final adequada dos resíduos deverão ser mantidos em arquivo no canteiro de obras e apresentados sempre que solicitado pelo órgão ambiental competente. Ao final da obra, deverá ser enviado relatório de resíduos contendo a quantidade, classificação e destinação dos mesmos.

Consumo de recursos naturais – A obra demandará o uso de recursos como água, energia elétrica, concreto, aço e madeira. Para mitigar os impactos, serão incentivadas boas práticas de eficiência no uso desses insumos, como o reaproveitamento de água e o uso de materiais sustentáveis. A madeira utilizada deverá possuir Documento de Origem Florestal (DOF), conforme Instrução Normativa IBAMA nº 112/2006 e nº 187/2008, oriunda de reserva ambiental legalizada.

Emissões de poeira e poluição sonora – A movimentação de terra, transporte de materiais e operação de máquinas e equipamentos poderá gerar emissão de material particulado (poeira) e ruídos. Serão adotadas medidas de mitigação como umedecimento periódico das vias, uso de equipamentos com menor emissão sonora e controle de horários para atividades mais ruidosas. Caminhões que transportarem materiais deverão estar cobertos por lonas. Os materiais minerais (areia, brita, entre outros) devem ser adquiridos de fornecedores devidamente licenciados ambientalmente, cujas notas fiscais deverão ser arquivadas.

Alteração do solo e da vegetação – Caso seja necessária supressão de vegetação no local da obra, esta deverá seguir os trâmites legais, incluindo autorização do órgão ambiental. Medidas compensatórias, como o plantio de árvores em áreas definidas, serão adotadas conforme a legislação aplicável.



Efluentes líquidos e drenagem – Durante a obra e após sua conclusão, deverão ser adotadas soluções para o correto escoamento das águas pluviais e controle de efluentes, a fim de evitar erosões, alagamentos ou contaminações. O projeto da sede contempla sistema de drenagem adequado, atendendo às normas ambientais vigentes.

13- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (CONCLUSÃO)

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Vazante, 06 de maio de 2025

ORLANDO CAIXETA FIALHO

Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos

PAULA DE FÁTIMA BRASILEIRO

Engenheira Civil