

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A criação da Delegacia Especializada de Atendimento à Mulher (DEAM) em Ouro Preto atende a uma demanda histórica de movimentos sociais locais e do Conselho Municipal dos Direitos da Mulher (COMDIM), órgão formalizado na cidade pela Lei Municipal nº 1.029 de 2017.

Oficializada por meio de um Termo de Cooperação entre a Prefeitura Municipal e a Polícia Civil de Minas Gerais, a unidade atua na sede e nos distritos, oferecendo acolhimento e investigação de crimes de violência doméstica e contra a dignidade sexual.

Ocorre que o imóvel atual de funcionamento consiste em uma construção preexistente e não adaptada de forma nativa às especificidades metodológicas e protetivas exigidas por essa dinâmica complexa de atendimento, o que gera restrições de espaço, compromete o sigilo e limita a plena eficiência do acolhimento intersetorial. Diante desse diagnóstico, a Prefeitura Municipal, em parceria direta com a Delegada de Polícia titular e os servidores da unidade, elaborou o projeto executivo para a construção de um edifício projetado especificamente para suprir tais necessidades funcionais e cumprir as obrigações de ordenação urbana voltadas ao bem-estar dos habitantes, conforme preconiza o artigo 182 da Constituição Federal.

Para a viabilização dessa nova infraestrutura, foi selecionado um terreno vazio na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 71, no Bairro Bauxita, inserido no zoneamento ZA 2 (Zona de Adensamento 2). A escolha técnica do lote apresenta caráter estratégico por avizinhar-se com a Delegacia de Polícia Civil, existente na divisa esquerda e com o Fórum da Justiça do Trabalho, na divisa posterior, consolidando um polo de segurança e justiça na comarca.

As soluções arquitetônicas permitirão a devida segregação de fluxos por meio de recepção, salas de triagem, cartórios, gabinetes e áreas de suporte técnico devidamente isoladas e delimitadas, demonstrando de forma inequívoca a viabilidade técnica, o embasamento legal e a necessidade imediata da contratação da obra para a modernização definitiva da rede de proteção à mulher no município de Ouro Preto (MG)

2 OBJETO

O presente documento tem por objetivo definir as diretrizes básicas para a contratação de empresa de engenharia para construção da Delegacia da Mulher de Ouro Preto, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 71, no Bairro Bauxita no distrito sede do município de Ouro Preto (MG), com fornecimento completo da mão de obra, dos materiais e equipamentos necessários, conforme

PREFEITURA DE OURO PRETO

especificações, exigências e quantidades estabelecidas em projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e memórias de cálculo.

2.1 NATUREZA E ENQUADRAMENTO DO OBJETO

O objeto a ser contratado caracteriza-se como obra, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, por compreender intervenção de engenharia.

A contratação possui escopo definido e prazo determinado, encerrando-se com a conclusão e o recebimento da obra, não havendo demanda de caráter permanente ou continuado.

O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de “serviços especiais de engenharia” de acordo com o art.6, inciso XXI, letra b, da lei nº 14.133/2021, por configurarem serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, que por sua alta heterogeneidade ou complexidade não podem ser executados por meio de especificações usuais de mercado. O objeto a ser contratado necessita de projetos executivos para sua execução, acompanhados de memorial descritivo detalhando as técnicas a serem utilizadas e quantificação de todos os serviços em planilhas orçamentárias, onde todos são calculados em memórias de cálculo.

3 DO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual não se aplica, pois, a Prefeitura Municipal de Ouro Preto não elaborou ainda o referido documento para o exercício de 2026.

As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta dos recursos provenientes das dotações orçamentárias indicadas no Termo de Referência.

4 MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de “serviço especial de engenharia” de acordo com o art.6, inciso XXI, letra b, da lei nº 14.133/2021, por configurarem serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, geralmente de alta heterogeneidade ou complexidade, não podendo ser executados por meio de especificações usuais de mercado, como tratam os “serviços comuns de engenharia”. O objeto descrito neste documento necessita de projetos executivos para sua execução, acompanhados de memorial descritivo detalhando as técnicas a serem utilizadas e quantificação de todos os serviços em planilhas orçamentárias, quantificados em memórias de cálculo.

De acordo com o art.6, inciso XXXVIII da lei nº 14.133/2021, a modalidade de licitação para contratação de bens especiais e serviços comuns e especiais de engenharia é a concorrência.

PREFEITURA DE OURO PRETO

5 DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de serviços e obras destinados à construção da nova sede da Delegacia Especializada de Atendimento à Mulher (DEAM) no Município de Ouro Preto/MG deverá observar requisitos técnicos rigorosos que assegurem o acolhimento digno, o sigilo institucional e a eficiência na utilização dos recursos municipais. A execução da obra deve priorizar soluções construtivas de alta durabilidade e baixa manutenção, de modo a prolongar a vida útil das estruturas públicas e garantir a plena continuidade das atividades finalísticas de segurança e proteção social.

Do ponto de vista social e humanitário, torna-se requisito fundamental que a infraestrutura física da edificação contribua diretamente para a dignidade e o acolhimento de mulheres em situação de vulnerabilidade. Isso implica a estruturação de um arranjo espacial que garanta a devida segregação de fluxos por meio de recepção, salas de triagem, cartórios e gabinetes isolados, evitando o contato visual ou sonoro com presumidos agressores e mitigando os efeitos do sofrimento institucional secundário durante o atendimento multidisciplinar.

No aspecto da acessibilidade universal, a contratação impõe como requisito mandatório o atendimento estrito aos critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050, assegurando o direito de ir e vir de toda a população atendida. Para tanto, o edifício de pavimento único deve integrar nativamente em sua infraestrutura a sinalização tátil direcional e de alerta em concreto com modulação e cores contrastantes, além de instalações sanitárias acessíveis.

No âmbito do desempenho construtivo e da conformidade normativa, a edificação deve ser executada em estrita observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), incluindo a ABNT NBR 13532 para o desenvolvimento dos projetos de arquitetura, a ABNT NBR 16868-1 e NBR 15270 para os elementos de fechamento em alvenaria estrutural e componentes cerâmicos, e as normas ABNT NBR 15930 e NBR 10821 para o desempenho de portas de madeira e esquadrias externas. Adicionalmente, as instalações de cobertura devem seguir a ABNT NBR 10844 para a garantia do correto escoamento de águas pluviais por calhas e rufos com declividade mínima de 1%, enquanto as áreas internas devem receber pisos e rodapés de alta resistência mecânica.

A implantação adequada dessa infraestrutura especializada é requisito essencial para o fortalecimento da rede de segurança pública e proteção dos direitos humanos no Município de Ouro Preto. Uma sede policial planejada cientificamente e executada de acordo com as especificações técnicas transmite uma percepção de organização, cuidado e amparo estatal.

Os requisitos da presente contratação englobam a entrega de uma obra tecnicamente adequada, acessível e segura, em total consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público que regem a Administração Municipal.

PREFEITURA DE OURO PRETO

6 DO QUANTITATIVO ESTIMADO

A seleção dos serviços será realizada a partir do projeto, memorial descritivo e da análise técnica realizada pela equipe técnica da Secretaria de Obras, registrada em relatório fotográfico e de vistoria, visando garantir a melhor execução do objeto com os melhores preços, dentro dos parâmetros técnicos necessários para atender à demanda, não trazendo onerosidade ao Município de Ouro Preto.

Conforme levantamento realizado pela equipe técnica da Secretaria de Obras, será possível elaborar projetos, memorial descritivo e um orçamento de referência com os serviços necessários à realização total do objeto, com quantidades coerentes e suficientes, calculadas dentro das normas técnica da ABNT e das metodologias indicadas nos cadernos de encargos da SINAPI e da SUDECAP, resultando em uma memória de cálculo detalhada.

A seleção dos serviços será realizada de forma que garanta melhor usufruto do objeto, ou seja, vantajosidade na contratação, dentro dos parâmetros técnicos necessários para atender à demanda.

7 LEVANTAMENTO DE PREÇOS

O [decreto federal nº 7.983/2013](#), estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União.

Neste decreto, fica estabelecido como teto de preços unitários no território nacional, os valores de insumos e de composições dos custos unitários atualizados periodicamente no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi e no Sistema de Custos Referenciais de Obras – Sicro. Entretanto, observando o princípio da economicidade da Administração Pública, é permitido o uso de planilhas de referência de preços desenvolvidas por outros órgãos e entidades da administração pública municipal ou estadual, quando o valor unitário do mesmo serviço for inferior ao estabelecido pela SINAPI ou SICRO.

Para esta contratação, serão usados preços de insumos e serviços onerados, advindos de planilhas de referências oficiais.

8 ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa de preços é feita com base nos preços unitários definidos em tabelas setoriais oficiais, conforme já descrito no item anterior deste documento, obedecendo o [decreto federal nº 7.983/2013](#).

O orçamento de referência, que compõe o Projeto Básico, expressa a descrição, quantidades e custos unitários de todos os serviços, incluídas as respectivas composições de custos unitários, necessários à execução dos serviços, compatíveis com a necessidade da contratação.

PREFEITURA DE OURO PRETO

9 AVALIAÇÃO DOS PREÇOS

Os preços propostos devem remunerar os serviços, todas as taxas pertinentes à contratação dos funcionários, ferramentas, transporte, alimentação, equipamentos e materiais diversos, BDI (bonificações e despesas indiretas), além de toda e qualquer despesa necessária para a perfeita regularidade na execução do contrato.

Para contratação de obras, materiais e equipamentos com a administração pública municipal, usam-se preços de insumos e serviços, advindos de planilhas de referências oficiais.

Na ausência de preços de serviços necessários a execução do objeto, a elaboração de composição unitária de preços da Prefeitura de Ouro Preto usará preços unitários de planilhas de referências oficiais.

O valor total da licitação será determinado na elaboração do orçamento analítico, que compõe o Projeto Básico, documento técnico definido pela gestão do contrato na ocasião da avaliação pormenorizada das necessidades da contratação.

10 JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO

Os serviços deste objeto deverão empregar técnicas padronizadas de execução, conforme descreve o projeto, memorial descritivo e planilhas. A empresa vencedora do certame deverá atender aos critérios que são determinados no projeto, memorial descritivo e na planilha orçamentária como: metodologia construtiva e normas técnicas cabíveis.

Todos os serviços, inclusive insumos necessários para contratação, se encontram descritos e orientados tecnicamente no Memorial Descritivo e em Cadernos de Encargos da SUDECAP (arquivo público de comum conhecimento), que obedece às especificações das normas técnicas da ABNT.

Recomenda-se o regime de execução de empreitada por preço unitário, pois permite o melhor controle das medições, das quantidades dos serviços contratados e a lisura na fiscalização e gestão das obras.

A gestão e fiscalização técnica será centralizada e padronizada, permitindo a celeridade e a economicidade através de apenas um processo licitatório, além da agilidade na execução dos serviços demandados durante o prazo de vigência do contrato.

Pelas razões supracitadas, considerando ser esta a solução técnica mais indicada para atendimento da demanda apresentada, conclui-se como viável a contratação de empresa de engenharia para execução do objeto, nos termos e especificações contidas neste documento e demais anexos.

PREFEITURA DE OURO PRETO

11 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de deste objeto, não exigem parcelamento por se correlacionarem para perfeita execução do objeto e atenderem ao escopo de forma integral no local da intervenção, empregando técnicas normatizadas de execução, conforme descreve o memorial descritivo, os projetos, as planilhas, as memórias de cálculo e as normas técnicas da ABNT. A empresa contratada se responsabilizará pela execução de todos serviços definidos pelo certame. O parcelamento dos serviços da obra seria ineficaz e prejudicial para o resultado esperado.

O parcelamento não será adotado, conforme indica o Art. 40 da Lei Federal 14.133/21:

“§ 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;

II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;

III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.”

12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Ao passo que os serviços serão realizados em caráter definitivo, não há serviços discriminados no projeto, memorial descritivo e planilhas que necessitem de contratações correlatas ou interdependentes.

Os preços de cada serviço já englobam o fornecimento completo de mão de obra, materiais e equipamentos necessários, inclusive o descarte de rejeitos de obra para bota-fora licenciado, conforme especificações, exigências e quantidades unitárias conforme determinação da gestão do contrato.

Desta forma, não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes que complementem este instrumento.

13 DAS PROVIDÊNCIAS

O gestor e o fiscal definidos para a contratação do serviço, serão elencados de tal modo que sejam capazes de gerenciar, instruir, fiscalizar, advertir e corrigir os processos executivos para execução do objeto.

PREFEITURA DE OURO PRETO

13.1 EQUIPE DE PLANEJAMENTO

O fiscal do contrato será o servidor André Ricardo dos Reis Cota, Chefe de Departamento de Edificações. O gestor do contrato será o servidor Césa Adriano Teixeira, Gerente do Departamento de Edificações. Os servidores supracitados estão lotados na Secretaria Municipal de Obras do Município de Ouro Preto (MG). A formação técnica dos profissionais da Secretaria de Obras é suficiente para a fiscalização e gestão contratual, não sendo necessárias capacitações extraordinárias.

14 DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

A modelagem de gerenciamento de riscos ambientais desta contratação fundamenta-se no reconhecimento da **responsabilidade solidária e objetiva** da Administração Pública Municipal por eventuais danos ou crimes ambientais decorrentes do manejo inadequado dos rejeitos, conforme estipulado pelo artigo 14, § 1º, da Lei Federal nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente).

O principal risco mapeado associa-se ao descarte incorreto ou ao abandono de resíduos em ambientes a céu aberto, encostas ou áreas de preservação.

Para mitigar os riscos geoambientais e assegurar o pleno alinhamento da execução contratual com as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010), ficam instituídas as seguintes obrigações técnicas e operacionais, cuja execução integral caberá à empresa contratada, sob sua exclusiva responsabilidade e sem qualquer ônus financeiro adicional para o Município:

- a) Fica expressamente proibido o descarte, o bota-fora informal ou o acúmulo temporário de quaisquer sobras de materiais, entulhos, limalhas ou rejeitos nas encostas, taludes, faixas de rolamento ou Áreas de Preservação Permanente (APP);
- b) Todos os resíduos gerados no canteiro de obras deverão ser recolhidos imediatamente após o término de cada jornada diária de trabalho, sendo acondicionados de forma segura;

Todo o material demolido, os restos da construção civil e rejeitos gerados devem ser recolhidos e encaminhados a bota-fora licenciado e sob controle ambiental. O item referente ao transporte do material cobrirá o custo da empresa para realização do descarte do material adequado, incidindo sobre a empresa sanções caso não realize a disposição final da forma indicada pela gestão.

PREFEITURA DE OURO PRETO

15 CONCLUSÃO

Pelas razões supracitadas, considerando ser esta a solução técnica mais indicada para atendimento da demanda apresentada, a gestão do contrato conclui como viável a contratação de empresa de engenharia para execução do objeto, nos termos e especificações contidas neste documento e demais anexos.

Município de Ouro Preto - MG, 01 de julho de 2026.

César Adriano Teixeira
Gerente de Departamento de Edificações
Secretaria Municipal de Obras de Ouro Preto, MG.