



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- INTRODUÇÃO

O presente projeto propõe a Reforma do Parque de Exposição Jairo Magalhães, localizado na Rodovia LMG 735 – Trevo Serro/Milho Verde, no Município de Serro / MG.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Estimulo às ações importantes para a economia local, no que tange a agricultura e pecuária, tendo em vista que o Parque de Exposição Jairo Magalhães é local onde incide eventos de médio e grande porte que vai desde a realização de leilões com promoção de melhoramento genético até o desenvolvimento e apresentação de novas técnicas de produção do queijo artesanal do Serro. Trazendo ainda, influência sobre as atividades turísticas do Município de Serro, uma vez que o mesmo é palco de demonstrações culturais e eventos tradicionais, mostrando assim a necessidade de um local com infraestrutura adequada, afim de possibilitar eventos com a qualidade que os munícipes e a pecuária fazem jus.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.28º, inciso II, tendo como critério de julgamento o menor preço, conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII, ambos da Lei n.14.133/2021.

Para a presente contratação foi elaborado a Planilha Orçamentária com os elementos necessários e suficientes, para definir e dimensionar a obra de modo a possibilitar a avaliação do custo, definição dos métodos e prazo de execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

4 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1 Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA 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, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

a) 01 (um) Engenheiro civil, legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CREA e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à construção civil.

b) 01 (um) Encarregado geral, com experiência em construção civil.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estima-se o valor inicial da Obra de Reforma do Parque de Exposição Jairo Magalhães, situado na Rodovia LMG 735 – Trevo Serro/Milho Verde, no Município de Serro/MG, no aporte de R\$ 3.999.552,61 (TRÊS MILHÕES NOVECIENTOS E NOVENTA E NOVE MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS), pelo período estimado de até 08 (OITO) meses, conforme o Cronograma Físico-Financeiro abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

Falta distribuir:	Item	Descrição	Valor (R\$)	Parcelas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Limha calculada	1.	REFORMA DO PARQUE DE EXPOSIÇÃO	3.999.552,61	% Período:	12,18%	14,79%	33,62%	15,52%	9,79%	7,43%	3,33%	3,33%				
0,00%	1.1.	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	223.203,12	% Período:	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%				
→	1.2.	SERVIÇOS PRELIMINARES	7.123,26	% Período:	100,00%											
0,00%	1.3.	TERRAPLENAGEM	120.451,14	% Período:	50,00%	50,00%										
→	1.4.	PAVIMENTAÇÃO	372.854,89	% Período:		30,00%	50,00%	20,00%								
0,00%	1.5.	REMOÇÃO/DEMOIÇÃO	26.501,44	% Período:		30,00%	40,00%	30,00%	30,00%							
→	1.6.	CURRAL	1.927.583,84	% Período:	20,00%	20,00%	50,00%	10,00%								
0,00%	1.7.	ARENA	499.419,00	% Período:	20,00%	20,00%	30,00%	20,00%	50,00%							
→	1.8.	BILHETERIA	114.594,88	% Período:			30,00%	70,00%	30,00%							
0,00%	1.9.	RESTAURANTE	327.886,13	% Período:				40,00%	20,00%	40,00%						
→	1.10.	TATERSAL	330.234,43	% Período:				40,00%	20,00%	40,00%						
0,00%	1.11.	LIMPEZA FINAL DA OBRA	49.700,48	% Período:	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%				
→				% Período:	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%				
Total: R\$ 3.999.552,61					%:	12,18%	14,79%	33,62%	15,52%	9,79%	7,43%	3,33%				
Período:					Repasso:	465.116,54	565.147,93	1.284.388,11	592.784,58	374.142,63	284.011,69	127.204,26	127.204,26			
					Contrapartida:	21.862,01	26.563,82	60.370,48	27.862,83	17.585,94	13.349,49	5.979,02	5.979,02			
					Outros:	-	-	-	-	-	-	-	-			
					Investimento:	486.978,55	591.711,75	1.344.758,59	620.647,42	391.728,57	297.361,17	133.183,28	133.183,28			
Acumulado:					%:	12,18%	26,97%	60,59%	76,11%	85,91%	93,34%	100,00%				
					Repasso:	465.116,54	1.030.264,47	2.314.652,58	2.907.437,16	3.281.579,79	3.565.591,48	3.692.795,74	3.820.000,00			
					Contrapartida:	21.862,01	48.425,83	108.796,31	136.659,14	154.245,08	167.594,57	173.573,59	179.552,61			
					Outros:	-	-	-	-	-	-	-	-			
					Investimento:	486.978,55	1.078.690,30	2.423.448,89	3.044.096,31	3.435.824,88	3.733.186,05	3.866.469,33	3.999.552,61			

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1 – A Obra será de Execução Indireta.

6.2 - Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

global. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

7 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto geral e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, SEINFRA REGIÃO JEQUITINHONHA E MUCURI, que são as principais tabelas utilizadas no orçamento de obras em nossa região, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Na falta de composição no boletim de referência SINAPI e SEINFRA REGIÃO JEQUITINHONHA E MUCURI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentam os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração. O Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação dos Projetos e Termo de Referência.

Para realização dessa obra foi estimado com base em valores de referência (insumos e composições) obtidos na tabela SINAPI – 07/2025 e SETOP – 04/2025.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projetos básicos que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

- Administração local;
- Serviços Preliminares;
- Terraplenagem;
- Pavimentação;
- Remoção/Demolição;
- Fundação/Estrutura de Concreto Armado/Piso;
- Estrutura Metálica/Cobertura;
- Elementos de Fechamento;
- Revestimentos;
- Instalações hidráulicas;
- Instalações Elétricas;
- SPDA;
- Muro/Cercamento;
- Drenagem;
- Guarda Corpo e Corrimão;
- Pintura;
- Esquadrias;
- Combate a Incêndio;
- Outros;

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada nos Projetos.

9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Melhoria na infraestrutura existente, bem como oferta de melhores condições produtivas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

promovendo o desenvolvimento regional e melhoria na qualidade operacional. Buscando pelos meios sustentáveis evolução na produção e no beneficiamento proposto. Relação entre a proposta e os objetivos e diretrizes do programa. Promover a integração para o desenvolvimento regional, bem como promover a estruturação das atividades produtivas do Município de Serro.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de acordo com os Projetos, mantendo-se o padrão de qualidade satisfatório.

11- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria requisitante deverá indicar servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. Para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que tenha uma viabilidade logística da obra, sendo necessário possuir um corpo técnico capacitado para gerir todas as etapas.

Designação do fiscal do contrato:

Fiscal do contrato: Rangel Luiz Gomes Araújo

Engenheiro Civil CREA-MG 148.891/D

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impacto ambiental decorrente desta contratação. No tocante aos resíduos gerados pela obra, os mesmos devem ser destinados a bota-fora licenciado.

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

Com base neste Estudo Técnico Preliminar, considerando todos os seus aspectos, confrontados aos recursos orçamentários, conclui-se pela viabilidade da contratação.

Serro-MG, 21 de agosto de 2025.

Rangel Luiz Gomes Araújo
Engenheiro Civil – CREA-MG 148.891/D