



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP N° 32/2025

INTRODUÇÃO

A contratação dos serviços de Manutenções Prediais da Educação, compreende os prédios vinculados à Secretaria de Educação pertencentes ao Município de Serro, sendo estes em sua maioria localizados na sede e os demais localizados nos distritos e comunidades. Com intuito de preservar e prolongar o tempo de vida das edificações, englobando não apenas sua manutenção, mas também adaptando a edificação em relação às normas de acessibilidade.

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

A contratação dos serviços de Manutenções Prediais compreende os prédios vinculados à Secretaria de educação pertencentes ao Município, sendo estes em sua maioria localizados na sede e os demais localizados nos distritos e comunidades. Com intuito de preservar e prolongar o tempo de vida das edificações, englobando não apenas sua manutenção, mas também adaptando a edificação em relação às normas de acessibilidade.

O Processo licitatório de Manutenções Prediais tem como objetivo manter as estruturas em condições seguras de funcionamento abrangendo toda a parte Estrutural, Pintura, Alvenaria, Muro, Cobertura, Alambrados, Esquadrias, Gradil, Elétrico, Hidrossanitário, SPDA e PCI.

2 – 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 nesse 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 maior desconto, conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII, ambos da Lei n. 14.133/2021.

3 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

3.1 Habilitação técnica:

A equipe técnica que se responsabilizará pelos serviços deve possuir aptidão para



desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação. Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, especializados e experientes, sob acompanhamento e orientação do responsável técnico da CONTRATADA.

3.2 Os seguintes documentos devem ser apresentados:

3.2.1 Qualificação Técnica da Empresa Licitante:

I- Certidão de registro de pessoa Jurídica junto ao conselho de engenharia e agronomia (CREA), e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da empresa e de seus respectivos responsável (s) Técnico (s) da região que tiverem vinculados, com habilitação para exercer obras civis e serviços de engenharia. As licitantes sediadas em outras regiões de jurisdição do CREA deverão apresentar certidão, com visto do CREA-MG, nos termos da lei 5.194 de 14 de junho de 1966, se vencedora do certame, essas condições serão exigidas no ato da assinatura do contrato.

II- Comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes a execução do objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, registrado no CREA/CAU, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do profissional, relativo à execução de serviços de Adaptação ou Manutenções Prediais.

3.2.2 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 execução de serviços de obra Civis;

b) 01 (um) Encarregado Geral, com experiência em obras civis.

c) Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência



Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Levando em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação da conformidade é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário ou seja, contratação da execução da obra ou do serviço, por preço certo de unidades determinadas. Assim, o particular assume a obrigação de executar uma obra ou serviço de engenharia, estando incumbido de fornecer mão de obra e os materiais necessários, mediante uma remuneração paga pela Administração Pública.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta prevê a contratação de empresa especializada para execução dos serviços necessários, cuja seleção será realizada por meio de Concorrência Pública, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. O contrato será formalizado com a empresa adjudicada, observando-se as condições estabelecidas no edital e no termo de referência.

Os preços de referência para execução dos serviços e fornecimentos deverão ser baseados nas composições e valores do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e SETOP (Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas de Minas Gerais), garantindo a economicidade, a transparência e a compatibilidade com os custos de mercado.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades é representada no levantamento das Escolas e Creches a serem indicados para a Manutenção, obras essas estipuladas pela Secretaria Municipal de Educação, acompanhadas por planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronogramas físico-financeiro e BDI.

As despesas decorrentes da contratação objeto deste Projeto Básico correrão em consonância ao Recurso Próprio, Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação, Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

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, SETOP – Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas, SEINFRA – Secretaria de Estado e Infraestrutura, que são as principais tabelas utilizadas no orçamento de obras em geral, 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 SETOP, 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 fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração. 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.

CIDADE/UF	EDIFICAÇÃO	VALOR ESTIMADO
SERRO/MG	Manutenções Prediais da Secretaria Municipal de Educação	R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais)

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento será por demanda conforme necessidade da Secretaria Municipal de Educação.

9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Verificar necessidade de contratação de obras viárias nas adjacências.

10 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- a) O principal resultado esperado são as manutenções prediais de forma a proporcionar condições de segurança de uso, consolidado e recuperado em todas as especificidades arquitetônicas abrangidas pelos objetivos do item 2 deste Estudo Técnico, através do uso da boa técnica, em plena conformidade com as cartas patrimoniais e teorias contemporâneas de manutenção.
- b) Além disso, é esperado que as obras de manutenção, de consolidação e recuperação abrangidas pelos objetivos do item 2 deste Estudo Técnico garantam a salvaguarda do bem e a longevidade dos materiais autênticos e técnicas construtivas tradicionais, bem como a permanência dos valores culturais oriundos da materialidade do imóvel em questão, tendo em vista a transmissão dos mesmos às gerações futuras.



- c) A execução das manutenções (especificações de serviços, materiais e quantitativos) deverá passar por levantamentos dos serviços a serem executados observando os itens previstos de acordo com: **Planilha de Composição de BDI; Composição de Custos; Orçamento de referência; Composição de Custos Unitários e Planilha de Cronograma Físico-Financeiro.**

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria Municipal de Educação 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 dentro do Município, para atender as demandas em qualquer eventualidade.

Necessário possuir um corpo técnico capacitado para gerir todas as etapas.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando que nas zonas rurais não há redes de esgoto sanitário, será necessária a implantação de fossas sépticas ambientalmente corretas, caso aconteça manutenções nessas áreas.

Descarte adequado dos resíduos gerados.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

Serro – MG, 17 de setembro de 2025.

Lúcio Mendes

Engenheiro Civil CREA-MG 92.287/D

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito e Transporte