MMG-PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

Estudo Técnico Preliminar 78/2026

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada na área de engenharia para execução da construção de banheiro e realização de melhorias no sistema de iluminação das lojas, conforme condições, especificações técnicas, quantitativos e demais exigências estabelecidas. A medida justifica-se pela necessidade de adequar a infraestrutura existente, promovendo melhores condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto aos usuários dos espaços.

A construção do banheiro visa atender às demandas de uso do local, garantindo condições mínimas de higiene, salubridade e acessibilidade. Já as melhorias na iluminação têm por finalidade proporcionar maior eficiência, segurança e adequada utilização dos ambientes, favorecendo a circulação de pessoas, a permanência no espaço e o desenvolvimento das atividades comerciais e de convivência social. A implantação de iluminação eficiente também favorece a valorização dos espaços públicos e o desenvolvimento urbano do Município.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável	Thiago Araújo Oliveira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo de estudo e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

5. Levantamento de Mercado

A composição da planilha de custo foi baseada em pesquisa na tabela SINAPI-MG 08/2026 e SEINFRA/SETOP Triângulo Mineiro 04/2026. OBS.: Tabelas vigentes na data do orçamento estimado pela administrarção pública.

D4Sign 01a10ce3-72cd-7533-bb3c-59f4028860b6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na área de engenharia para execução da construção de banheiro e melhoria do sistema de iluminação das lojas, abrangendo todas as etapas necessárias à plena utilização dos espaços, conforme projetos, memoriais, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

A execução deverá contemplar, no mínimo, os serviços preliminares, preparo e adequação do local, demolições e remoções eventualmente necessárias, execução de alvenarias, contrapiso, revestimentos de piso e parede, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, louças, metais, esquadrias, portas, pintura, acabamentos, limpeza final e demais serviços indispensáveis à completa construção e funcionamento do 3 banheiro.

No que se refere às lojas, a solução deverá abranger a melhoria das condições de iluminação, com fornecimento e instalação dos materiais e componentes necessários, incluindo luminárias, lâmpadas, condutores, eletrodutos, dispositivos de acionamento, proteção, fixação e demais acessórios exigidos para o adequado funcionamento do sistema, de acordo com as especificações técnicas do projeto.

A solução adotada visa proporcionar infraestrutura adequada, segura, funcional e durável, garantindo melhores condições de higiene, salubridade, acessibilidade, conforto e utilização dos ambientes pelos usuários. A melhoria da iluminação também busca ampliar a segurança, a visibilidade e a funcionalidade das lojas, favorecendo o uso regular dos espaços e a adequada circulação de pessoas. Deverão ser observadas as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT, as normas de segurança do trabalho, as exigências legais relativas à acessibilidade, as boas práticas de engenharia e, quando aplicável, as orientações da concessionária local de energia, assegurando qualidade construtiva, eficiência, durabilidade e facilidade de manutenção.

Trata-se da alternativa mais adequada sob os aspectos técnico e econômico, pois concentra em uma única solução de engenharia a construção de instalação sanitária e a melhoria da iluminação das lojas, atendendo ao interesse público, à funcionalidade dos espaços, à segurança dos usuários e à valorização da infraestrutura existente.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Planilha orçamentaria em anexo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 210.000,00

O valor estimado da contratação é de R$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A execução dos serviços envolve atividades interdependentes e complementares, abrangendo construção de banheiros, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, melhorias na iluminação das lojas, cobertura, revestimentos, acabamentos e demais serviços de engenharia que necessitam de compatibilização técnica e coordenação integrada para garantir o pleno funcionamento da edificação e dos sistemas implantados.

A contratação unificada proporciona maior eficiência administrativa, melhor controle da execução contratual, otimização dos prazos e redução dos custos indiretos relacionados à mobilização de equipes, administração da obra e fiscalização. Considerando que o objeto foi concebido como uma única solução de engenharia para atender às

D4Sign 01a10ce3-72cd-7533-bb3c-59f4028860b6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

necessidades de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto dos usuários do Ceasa, o parcelamento não se mostra técnica nem economicamente vantajoso para a Administração, razão pela qual a contratação em único item representa a alternativa mais adequada para assegurar a entrega integral e satisfatória do empreendimento.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está dentro do planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação das melhorias no Ceasa proporcionará a ampliação da infraestrutura disponível aos usuários, por meio da construção de banheiros adequados e acessíveis, promovendo melhores condições de higiene, conforto, salubridade e atendimento ao público. A intervenção contribuirá para a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade, além de proporcionar maior funcionalidade e qualidade dos espaços utilizados por comerciantes, trabalhadores e frequentadores do local.

Adicionalmente, a modernização do sistema de iluminação das lojas resultará em maior eficiência, segurança e visibilidade dos ambientes, favorecendo a circulação de pessoas, o desenvolvimento das atividades comerciais e a valorização da infraestrutura existente. Espera-se ainda a redução de riscos relacionados à insuficiência de iluminação, a melhoria das condições de uso dos espaços públicos e o aumento da satisfação dos usuários, garantindo um ambiente mais seguro, adequado e compatível com as necessidades atuais do Ceasa.

13. Providências a serem Adotadas

Previamente à contratação, deverão ser concluídos os documentos técnicos necessários à execução da obra, incluindo projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais peças que compõem o processo licitatório. Também deverão ser realizadas as aprovações administrativas pertinentes, a disponibilização dos recursos orçamentários e a designação dos servidores responsáveis pela fiscalização e acompanhamento contratual.

Após a contratação, a empresa executora deverá apresentar a documentação exigida para início dos serviços, incluindo ART ou RRT do responsável técnico, indicação do preposto, planejamento executivo da obra e demais documentos previstos no Termo de Referência. A Administração deverá acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, garantindo o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos estabelecidos e das normas de segurança, bem como promover o recebimento provisório e definitivo da obra após a verificação da conformidade dos serviços executados.

D4Sign 01a10ce3-72cd-7533-bb3c-59f4028860b6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução das melhorias no Ceasa poderá gerar impactos ambientais temporários, principalmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes das atividades de obra, consumo de água e energia elétrica durante a execução dos serviços, além da movimentação de materiais e equipamentos no local.

Para minimizar tais impactos, a empresa contratada deverá promover a correta segregação, armazenamento e destinação dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação vigente, bem como adotar medidas de controle de poeira, redução de ruídos e organização do canteiro de obras. Deverá ainda priorizar o uso racional de recursos naturais, evitar desperdícios de materiais e garantir a limpeza permanente da área de intervenção. Como resultado, espera-se que os benefícios decorrentes da melhoria da infraestrutura, da acessibilidade, das condições sanitárias e da eficiência da iluminação superem significativamente os impactos ambientais temporários associados à execução da obra.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação por meio de licitação na modalidade de Concorrência, na qual a escolha da futura contratada deverá recair sobre a proposta mais vantajosa para a Administração, utilizando-se o critério de julgamento pelo menor preço. Trata-se de obra de engenharia destinada à execução de melhorias no Ceasa do Município de Patos de Minas/MG, contemplando a construção de edificação de apoio com banheiros, incluindo sanitário acessível, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, cobertura, revestimentos, acabamentos e demais elementos necessários ao pleno funcionamento da estrutura, bem como a execução de melhorias no sistema de iluminação das lojas existentes. A contratação promove a valorização da infraestrutura pública existente e o adequado atendimento das necessidades da população.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

luiz@patosdeminas.mg.gov.br
D4Sign
LUIZ FELLIPE CALDEIRA ROCHA
Assinado

LUIZ FELLIPE CALDEIRA ROCHA
Diretor de Planejamento Urbano e Projetos Técnicos

eduardomagalhaes@patosdemina
D4Sign
Eduardo Henrique Bomfim de Magalhaes
Assinado

EDUARDO HENRIQUE BOMFIM DE MAGALHAES
Diretor de Obras Terceirizadas

D4Sign 01a10ce3-72cd-7533-bb3c-59f4028860b6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

OLIVER TORRES DE SOUSA

Diretor de Agricultura

oliver@patosdeminas.mg.gov.br
D4Sign
Oliver Torres de Sousa
Assinado

D4Sign 01a10ce3-72cd-7533-bb3c-59f4028860b6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Ceasa Banheiro e iluminação lojas ETP984959 000078 2026 pdf

Código do documento 01a10ce3-72cd-7533-bb3c-59f4028860b6

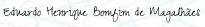
Assinaturas

LUIZ FELLIPE CALDEIRA ROCHA
luiz@patosdeminas.mg.gov.br
Assinou

Oliver Torres de Sousa
oliver@patosdeminas.mg.gov.br
Assinou



Eduardo Henrique Bomfim de Magalhães
eduardomagalhaes@patosdeminas.mg.gov.br
Assinou



Eventos do documento

05 Oct 2026, 13:26:39
Documento 01a10ce3-72cd-7533-bb3c-59f4028860b6 **criado** por ELAINE MARIA MACILON BORGES (cd058b2b-6bdd-4991-8f95-4d0a1202714e). Email:planejamento@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2026-10-05T13:26:39-03:00

05 Oct 2026, 13:27:51
Assinaturas **iniciadas** por ELAINE MARIA MACILON BORGES (cd058b2b-6bdd-4991-8f95-4d0a1202714e). Email: planejamento@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2026-10-05T13:27:51-03:00

05 Oct 2026, 17:05:31
EDUARDO HENRIQUE BOMFIM DE MAGALHÃES **Assinou** (8ea42f0e-6d03-4b81-a577-1aebf2a378f4) - Email: eduardomagalhaes@patosdeminas.mg.gov.br - IP: 138.0.66.21 (138-0-66-21-static.onnettelecom.com.br porta: 29502) - Geolocalização: -18.603996937725395 -46.50971944498197 - Documento de identificação informado: 094.666.156-10 - DATE_ATOM: 2026-10-05T17:05:31-03:00

06 Oct 2026, 14:10:02
OLIVER TORRES DE SOUSA **Assinou** (de98942f-6bb5-494a-8377-fa98a593387c) - Email: oliver@patosdeminas.mg.gov.br - IP: 189.15.122.46 (189-015-122-46.xd-dynamic.algarnetsuper.com.br porta: 52832) - Geolocalização: -18.573091174994218 -46.47328513092154 - Documento de identificação informado: 089.666.326-45 - DATE_ATOM: 2026-10-06T14:10:02-03:00

07 Oct 2026, 12:42:37
LUIZ FELLIPE CALDEIRA ROCHA **Assinou** (38ea4fa7-c7ac-42a3-9e84-0485fe20ddc3) - Email:

7 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 07 de October de 2026, 13:20:36

luiz@patosdeminas.mg.gov.br - IP: 138.0.66.21 (138-0-66-21-static.onnettelecom.com.br porta: 62020) - Documento de identificação informado: 103.793.266-80 - DATE_ATOM: 2026-10-07T12:42:37-03:00

Hash do documento original

(SHA256):1ebb465395e29607caf9d7485dab2d970ff08a0c2386968ed81b30c689ab62f2
(SHA512):f636f0be76435cfda581356344fdef7c1e853985a5d1d37167633b3002fb2bc0a44932780a8dc52339b1fccf497f0c8a3920dde98c60d1a5127c8f9c5044c157

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.