

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, tem como objetivo avaliar alternativas para Contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de materiais e serviços relacionados a drywall, divisórias e portas, para atender as demandas do Departamento de Obras do Município de Ouro Fino, servindo como base para a elaboração da descrição do objeto.

Departamento Requisitante: Departamento de Obras, Infraestrutura, Meio Ambiente e Trânsito

Responsável: Thiago Zuccon e Silva

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação fundamenta-se na necessidade do Município de Ouro Fino em otimizar, adequar e modernizar os espaços físicos dos prédios públicos vinculados às diversas secretarias e departamentos da Administração Municipal.

A demanda justifica-se pelos seguintes aspectos:

- Readequação de Espaços Existentes: Necessidade constante de modificações internas e divisões de salas para melhor acomodação das equipes de trabalho, atendimento ao público e criação de novos ambientes funcionais, demandando soluções rápidas e de limpa execução;
- Atendimento a Novas Obras: Suporte aos projetos de construção e reforma de imóveis do município, onde o uso de drywall e divisórias apresenta-se como a alternativa mais viável técnica e economicamente;
- Eficiência e Versatilidade: A utilização de drywall e divisórias permite manutenções e alterações de layout futuras com menor geração de resíduos (entulho), isolamento acústico/térmico adequado e agilidade na entrega dos ambientes.

Desta forma, evidencia-se a necessidade de contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação desses materiais, incluindo as respectivas portas e ferragens, garantindo a padronização, a segurança e a funcionalidade dos próprios municipais.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de materiais e serviços de drywall, divisórias e portas, visando atender sob demanda as obras e reformas do Município.

A solução compreende:

- Drywall: Paredes e forros em gesso acartonado (incluindo placas para áreas secas e úmidas), com estrutura metálica e acabamento;
- Divisórias Modulares: Painéis e montantes para divisão rápida de salas;

- Portas e Ferragens: Kit de portas completo (folhas, batentes, fechaduras e dobradiças) integrado aos sistemas acima;
- Mão de Obra: Execução completa dos serviços, incluindo transporte de materiais, montagem e limpeza do local.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A definição dos quantitativos estimados para a presente contratação fundamentou-se no histórico de consumo do Departamento de Obras no processo anterior, bem como no planejamento de novas intervenções e ampliações programadas.

Ressalta-se que o volume contratado no processo anterior mostrou-se insuficiente para suprir a real demanda da Administração Municipal, somado a isso, há uma projeção de maior utilização desses materiais decorrente do cronograma de novas obras e reformas em prédios públicos previstos para o corrente ano.

4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Lote 01

Item	Unid.	Quant	Descrição do Material	Valor Médio Unitário R\$	Valor Médio Total R\$
1	500	M ²	Aquisição e instalação de Forro Drywall Normal	R\$ 205,00	R\$ 102.500,00
2	500	M ²	Aquisição e instalação de Divisória Normal	R\$ 240,00	R\$ 120.000,00
3	100	M ²	Aquisição e instalação de Divisória com chapa Verde	R\$ 272,50	R\$ 27.250,00
4	100	M ²	Aquisição e instalação de Forro com chapa Verde	R\$ 241,25	R\$ 24.125,00
5	70	Unid.	Aquisição e instalação de porta com fechadura	R\$ 1.150,00	R\$ 80.500,00

OBS: Ressalta-se que o Município não mantém estoque, de modo que o fornecimento ocorrerá, em pequenas quantidades, solicitadas apenas conforme a necessidade imediata dos serviços executados pelo Departamento de Obras. As demandas referem-se a manutenções rotineiras, razão pela qual as entregas serão realizadas de forma parcelada, mediante requisições pontuais, garantindo agilidade no atendimento e evitando desperdícios ou armazenamento prolongado.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fica estimado o valor R\$ 354.375,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil trezentos e setenta e cinco reais) para Contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de materiais e serviços relacionados a drywall, divisórias e portas, para atender as demandas do Departamento de Obras do Município de Ouro Fino, a vigência do contrato é 12 meses a partir da data de sua

homologação foram utilizados como metodologia para obtenção do preço e referência para contratação a média, mediana ou o menor valor obtido na pesquisa de preços.

6. LOCAL E FORMA DE ENTREGA

A execução dos serviços se dará de acordo com os prazos e horários estipulados na Ordem de Fornecimento (OF). O fornecedor deverá realizar os serviços solicitados em até 07 (sete) dias úteis a partir do recebimento da OF, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 16h, no endereço especificado na OF.

As dúvidas/esclarecimentos sobre a entrega podem ser enviadas ao e-mail: obras@ourofino.mg.gov.br.

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO / FORNECIMENTO

- A prestação de serviços deverá ser efetuada por cota variável, mediante ordem de fornecimento emitida pela Administração Pública.
- Os serviços deverão ser executados de acordo com a ordem de serviço, incluindo os valores de quaisquer gastos ou despesas com transporte, tributos, fretes, ônus previdenciários e trabalhistas, seguros e outros encargos ou acessórios;
- O serviço licitado deverá ser entregue no prazo máximo de 07 (sete) dias úteis ao órgão requisitante, a contar do recebimento da respectiva ordem de serviço, sob pena de rescisão contratual e aplicação das penalidades sobre inadimplemento previstas no Edital e no presente contrato.
- O prazo máximo de 07 (sete) dias úteis poderá ser prorrogado ou redimensionado mediante justificativa aceita pela fiscalização, caso a Ordem de Serviço exija quantitativos complexos que inviabilizem a execução no período regular.
- Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.
- A tolerância do CONTRATANTE com qualquer atraso ou inadimplemento por parte da CONTRATADA não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou novação, podendo o CONTRATANTE exercer seus direitos a qualquer tempo.
- Correrá por conta da CONTRATADA qualquer indenização ou reparação por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros por culpa da mesma, seus empregados e/ou representantes, decorrentes do serviço contratado.
- O objeto deverá ser entregue de acordo com as necessidades de cada Secretaria.
- Caso o produto entregue não esteja de acordo com as especificações técnicas ou apresente qualquer irregularidade ou dano no mesmo, será recusado, cabendo ao fornecedor providenciar a

substituição ou regularização no prazo máximo de 10 dias úteis, sem ônus para a administração municipal.

- Os serviços a serem entregues deverão ser de primeira qualidade.
- A contratada deverá realizar a limpeza técnica imediata de quaisquer resíduos após a instalação.
- Fica por conta da Contratada qualquer prejuízo causado ao material em decorrência do transporte.
- O recebimento ocorrerá em duas fases:
 - Recebimento Provisório: Realizado pelo fiscal do contrato imediatamente após a finalização do serviço, para verificação da conformidade com as especificações.
 - Recebimento Definitivo: Realizado em até 15 (quinze) dias após o recebimento provisório, após sanadas eventuais pendências apontadas.
- A Contratada deverá oferecer garantia mínima de 12 (doze) meses para os serviços executados e materiais aplicados, contados a partir do Recebimento Definitivo, cobrindo defeitos de instalação, rachaduras nas juntas de drywall, desregulagem de portas ou problemas em ferragens.
- Todas as ferramentas, escadas e equipamentos de proteção individual (EPIs) necessários para a execução dos serviços correrão por conta exclusiva da Contratada.
- Todos os materiais fornecidos e os serviços executados pela Contratada deverão atender rigorosamente às normas técnicas da ABNT vigentes, em especial as normas NBR 15758 (Sistemas construtivos em chapas de gesso acartonado - Drywall), NBR 14715, NBR 13961 (Divisórias modulares) e NBR 15930 (Portas), garantindo o perfeito alinhamento, prumo, isolamento e acabamento das estruturas.

8. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

- O Departamento de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente será responsável pela fiscalização dos produtos entregues.
- Os materiais poderão ser rejeitados, total ou parcialmente, quando não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na Proposta. Neste caso, deverão ser corrigidos, substituídos ou refeitos no prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, às custas da contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades, com prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

9. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A opção pela realização da licitação em lote único (não parcelada) mostra-se a mais vantajosa para a Administração Pública, uma vez que evita a fragmentação da contratação entre múltiplos

fornecedores, especialmente por se tratar de serviços que se complementam (fornecimento de divisórias/drywall e instalação de portas).

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Contratação está prevista para o orçamento anual de 2026.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução desta contratação busca-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantir soluções ágeis que acompanhem as mudanças de necessidades das secretarias municipais;
- Reduzir drasticamente o tempo de entrega de novas salas, divisões de ambientes e reformas, minimizando o impacto no atendimento a população e no expediente dos servidores;
- Otimizar o gasto público utilizando materiais que geram baixa quantidade de resíduos, evitam o desperdício de insumos comum na alvenaria tradicional e reduzem os custos logísticos de limpeza pós-obra;
- Assegurar que todas as intervenções nos prédios próprios do município sigam um padrão rigoroso de acabamento, isolamento termoacústico e durabilidade, em estrita conformidade com as normas vigentes da ABNT;
- Evitar a interrupção de atividades administrativas por falta de espaço físico adequado ou por reformas excessivamente demoradas, mantendo as estruturas municipais plenamente operacionais.

12. MATRIZ DE RISCOS

Risco 01: Licitação Deserta

Probabilidade: Baixa;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Planejamento considerando as atuais necessidades;

Risco 02: Contratada com materiais desqualificados

Probabilidade: Baixa;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Constar no Edital a análise dos requisitos imprescindíveis à contratação;

Ação de Contingência: Aplicar sanção do Contrato e exigir a troca dos materiais, sem quaisquer custos pela Contratante;

Risco 03: Não conformidade com as medidas exigentes

Probabilidade: Média;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Fiscalização dos materiais com as normas exigentes;

Ação de Contingência: Solicitar que a Contratada forneça outro produto adequado;

Risco 04: Atrasos na Entrega

Probabilidade: Média;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Notificar a empresa para que a mesma cumpra o prazo estabelecido;

Ação de Contingência: Aplicar sanção do Contrato.

Risco 05: Danos ao patrimônio público existente durante a instalação

Probabilidade: Média;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Exigir que a Contratada faça uma avaliação prévia do local antes de furar e isole a área de trabalho;

Ação de Contingência: Notificar a empresa para reparar imediatamente o dano causado às suas próprias custas, sob pena de retenção do pagamento.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação apresenta baixo impacto ambiental se comparada à alvenaria tradicional, destacando-se pela redução significativa no consumo de água e na geração de resíduos sólidos. Contudo, para mitigar os impactos residuais da atividade, serão exigidas as seguintes condutas da empresa contratada:

- A Contratada será a única responsável pelo recolhimento, transporte e destinação final de todas as sobras de materiais, retalhos de gesso, perfis metálicos, embalagens e fitas geradas na execução dos serviços. O descarte deverá seguir rigorosamente as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002, sendo proibido o descarte em lixo comum ou em áreas não autorizadas pelo Município;
- A empresa deverá adotar medidas para conter a dispersão de poeira e planejar os horários de maior ruído para não impactar o funcionamento das repartições públicas e o entorno;
- Os materiais empregados deverão, sempre que possível, provir de fornecedores que adotem práticas sustentáveis e possuam certificações de origem.

14. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Este Departamento declara VIÁVEL esta contratação, com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Ouro Fino, 22 de maio de 2026 .

Thiago Zuccon e Silva
Diretor de Obras, Infraestrutura ,Meio Ambiente e Trânsito
Prefeitura Municipal de Ouro Fino