



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

## ANEXO I

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP N°005/2026

#### Processo Administrativo n°005/2026

#### 1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. O objeto deste ETP é a Contratação Integrada de Empresa para Elaboração dos Projetos Básico e Executivos de Engenharia e Execução da Obra para Adequação de Acessibilidade a serem executados no prédio sede da Câmara Municipal de São João del-Rei.

1.2. N° Processo Administrativo: 005/2026.

1.3. Área Requisitante: Secretaria Geral.

#### 2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A construção do Edifício Tancredo de Almeida Neves, onde atualmente é a sede da Câmara Municipal, teve seu prédio edificado na segunda metade do século XX. Sua função original foi de fórum, e em 27/12/2012 foi inaugurada como sede do poder legislativo, porém, a edificação não garante o acesso adequado de pessoas portadoras de necessidades especiais à Câmara Municipal.

2.2. Em atendimento ao Inquérito Civil Público n°0625.15.000339-4, a Câmara Municipal de São João del Rei contratou empresa para elaboração de Projeto Arquitetônico para modificações do seu edifício sede, visando garantir a acessibilidade de pessoas com diferentes tipos de deficiência.

2.3. Seguindo as normas técnicas aplicáveis e considerando as especificidades do prédio da Câmara Municipal de São João Del Rei, os projetos foram aprovados pelos órgãos competentes (IPHAN e CMPPC). Conforme Ofício n° 1221/2026/DIVAP IPHAN-MG, o Projeto Arquitetônico foi revalidado, com a licença para execução das obras prorrogada até 02/03/2028.

2.4. A etapa seguinte foi a contratação de empresa para elaboração de anteprojeto, conforme o Artigo 6º, XXIV, da Lei 14.133/2021, peça técnica com todos os subsídios



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

necessários à elaboração do projeto básico. Nesse processo, foi realizada também a contratação de pessoa jurídica especializada para acompanhamento e fiscalização da execução da obra do processo de contratação integrada, pela não existência de corpo técnico qualificado e quantificado para tal fim entre os servidores da Câmara Municipal.

2.5. Com base no art. 46, §1º da Lei 14.133/2021, para a realização de obras e serviços de engenharia é necessário projeto executivo, como a Câmara não possui em seu quadro de funcionários Engenheiro Civil, se faz necessário a contratação de empresa para sua elaboração.

2.6. Da mesma forma, ao final da entrega dos projetos executivos, se faz necessária a contratação para execução das obras para adequação da acessibilidade.

2.7. Conforme o Artigo 6º, XXXII, da Lei 14.133/2021, a contratação integrada é um regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.

2.8. Nesse tipo de contratação, o contratado assume a responsabilidade integral pela execução do projeto, incluindo os riscos associados, tendo ainda a possibilidade de redução de custos, aumento da qualidade, redução do prazo de execução e facilidade de manutenção ou operação. Além de suprir a falta de corpo técnico da Câmara, uma vez que o contratado será responsável por todas as etapas, a empresa a ser contratada:

- a) possui mão de obra especializada, com experiência e expertise necessárias para executar os projetos com sucesso, garantindo a qualidade e segurança da obra;
- b) têm capacidade para gerenciar todas as etapas do projeto, desde o planejamento até a conclusão, garantindo o cumprimento dos prazos e orçamentos estabelecidos;
- c) possui equipes de profissionais qualificados em diversas áreas, como engenharia, arquitetura, elétrica, hidráulica, entre outras, necessárias para a execução do objeto por completo;
- d) será responsável pelo gerenciamento de riscos relacionados à construção, como



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

- acidentes de trabalho e atrasos, o que não exime a fiscalização da Administração;
- e) será responsável por fornecer e gerenciar os recursos necessários para a construção, economizando tempo e recursos para a contratante;
- f) garantirá que a obra esteja em conformidade com todas as exigências legais, bem como as normas e regulamentos específicos aplicáveis para a adequação de acessibilidade pretendida pelo Legislativo Municipal.

2.9. Nesse sentido, a contratação integrada se justifica, a fim de garantir a sequência dos procedimentos de contratação da elaboração do projeto básico, elaboração dos projetos executivos e a execução da obra até a entrega final.

2.10. Destaca-se que o Anteprojeto é a peça que servirá de base para a elaboração dos Projetos Básico e Executivo, bem como para a execução da obra.

2.11. Foi realizado o Processo Licitatório nº019/2025, Concorrência Eletrônica nº001/2025, caracterizada licitação fracassada, tornando necessária a realização de novo processo, conforme Despacho da Presidência, com a atualização da pesquisa de preços e da planilha orçamentária, mediante utilização de tabelas referenciais atualizadas e demais parâmetros de mercado pertinentes, de modo a assegurar a adequada estimativa do valor da contratação.

## **3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **3.1. Natureza dos serviços:**

3.1.1 O objeto da contratação pretendida enquadra-se como obra, consoante inc. XII, do art. 6º, da Lei n.º 14.133, de 2021, uma vez que tem por objeto obra e serviço comum de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade Concorrência, regime de contratação integrada, do tipo menor preço.

3.1.2. Elaboração de Projeto Básico, conforme o disposto no Artigo 6º, XXV, da Lei 14.133/2021;

3.1.2.1. Conforme disposto no artigo 46, §3º, da Lei 14.133/2021, após a elaboração do projeto básico pelo contratado, o conjunto de desenhos, especificações, memoriais e cronograma físico-financeiro deverá ser submetido à aprovação da Administração, que



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

avaliará sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com as normas técnicas, vedadas alterações que reduzam a qualidade ou a vida útil do empreendimento e mantida a responsabilidade integral do contratado pelos riscos associados ao projeto básico;

3.1.3. Elaboração de Projeto Executivo, conforme disposto no Artigo 6º, XXVI, da Lei 14.133/2021;

3.1.4. Entrega dos projetos em 01 via física e em mídia digital, com extensão DOC, PDF e DWG. As planilhas deverão ser entregues com extensão XLS ou outra compatível.

3.1.5. Após a entrega e aprovação dos projetos, a Contratada iniciará a execução das obras, conforme estabelecido em Anteprojeto.

3.1.6. De acordo com o Memorial Descritivo, peça técnica do Anteprojeto, deverá ser exigido a emissão de RRT ou ART específica sobre cada serviço prestado (Projeto Básico, Projeto Executivo e Execução da Obra).

3.1.7. Todas as soluções de engenharia, arquitetura e acessibilidade que forem adotadas neste projeto priorizarão o princípio da reversibilidade das intervenções, o respeito às características originais do bem e a compatibilidade entre os materiais antigos e novos.

3.1.7.1. Quando aplicável, será adotada metodologia de investigação prévia, mapeamento de patologias e elaboração de laudos técnicos para definir os métodos e produtos mais adequados à preservação.

3.1.7.2. O uso de técnicas não destrutivas será preferencial em todos os processos de limpeza, fixação, consolidação ou remoção de elementos construtivos, em conformidade com o estabelecido pelo IPHAN, IEPHA-MG e pela norma ABNT NBR 15575 – Desempenho de Edificações Habitacionais, no que couber às condições de segurança, durabilidade e manutenibilidade das intervenções.

## **3.2. Duração do Contrato:**

3.2.1. A duração do contrato é estabelecida em razão do cronograma físico-financeiro, não ultrapassando o proposto pelo Anteprojeto, posto que deve ser compatível com a complexidade na elaboração dos projetos básico, executivos e, ainda, comportar os prazos de recebimento provisório e definitivo, de cada etapa da obra. Dessa forma, o



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

contrato terá vigência inicial de 01 (um) ano, contemplando desde a elaboração do Projeto Básico até o recebimento definitivo da obra (incluindo a emissão do AVCB);

3.2.2. Em até 15 (quinze) dias após a entrega e aceite da última medição, a obra será recebida provisoriamente, e no prazo de 90 (noventa) dias a Câmara Municipal de São João del Rei avaliará os serviços entregues, para assim efetuar o recebimento definitivo, cabendo à contratada refazer os serviços que forem necessários.

### **3.3. Quanto à Qualificação da Contratada**

3.3.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade do objeto, conforme disciplinado no Termo de Referência.

3.3.2. Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no Termo de Referência.

3.3.3. Quanto a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, a contratada para a execução da obra deve, necessariamente, ser empresa especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade econômica, técnico-operacional (para a gestão da mão de obra exigida) e técnico-profissional, comprovadas por atestado de categoria técnica em obra semelhante de mesma complexidade e indicação de responsável técnico pela obra, comprovando sua qualificação técnico-profissional para o desempenho dessa função, conforme artigo 67 da Lei nº14.133/2021.

3.3.3.1. Conforme Relatório de Justificativa Orçamentária - Composições e Fontes de Referência, que acompanha a Planilha Orçamentária Prévia elaborada pela empresa Luiz Guilherme Marcondes Campos LTDA, será necessária a participação de equipe multidisciplinar qualificada.

3.2.3.2. Deverão ser observadas as exigências contidas no documento “Qualificação Técnica de acordo com a AGU”, anexo, encaminhado pela empresa Luiz Guilherme Marcondes Campos LTDA, quanto à qualificação Técnica, Técnico-Operacional e Técnico-Profissional.

### **3.4. Quanto à Mão de Obra Empregada**

3.4.1. O nível de serviço esperado com a contratação visa a entrega de soluções técnicas que assegurem o pleno cumprimento das normas de acessibilidade, segurança e



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

preservação, garantindo que o edifício esteja apto a receber todos os cidadãos de maneira igualitária e segura. Isso inclui, além da execução física dos serviços, a apresentação e aprovação de projetos executivos completos, compatíveis com o anteprojeto e com as exigências dos órgãos de proteção ao patrimônio, a adoção de técnicas construtivas reversíveis, a utilização de materiais compatíveis com os elementos originais do prédio, e o respeito aos prazos, à qualidade e à economicidade previstas no planejamento. A contratada deverá manter elevado padrão de desempenho técnico e responsabilidade, com acompanhamento especializado (ART ou RRT), utilizando empregados habilitados e com conhecimentos básicos do objeto a ser executado em conformidade com as normas e determinações em vigor.

3.4.2. A execução da obra, propriamente dita, exigirá profissionais capacitados para o emprego das técnicas de construção civil e o adequado manejo dos equipamentos e materiais especificados nas peças técnicas elaboradas, das quais constarão indicações sobre os tipos mais adequados de equipamentos e materiais a serem utilizados nos diferentes processos e etapas da construção, quais os produtos são os mais recomendados e os procedimentos necessários para que a construção aconteça de forma segura, tanto para o trabalhador que está erguendo a obra, quanto para usuário de seu produto final.

### **3.5. Quanto aos Materiais Necessários**

3.5.1. O projeto prevê soluções que visam minimizar os custos operacionais e de manutenção, como o uso de materiais duráveis e de fácil reposição, como o aço inox para os corrimões e concreto usinado para o piso da calçada; as intervenções reversíveis e compatíveis com técnicas tradicionais que visam reduzir retrabalhos, que o sistema de drenagem seja eficiente e as superfícies antiderrapantes, aumentando a durabilidade e segurança do uso cotidiano.

3.5.2. Os materiais a serem empregados nos serviços deverão estar em conformidade com os expressos no Capítulo 2, do Memorial Descritivo, parte técnica do Anteprojeto.

3.5.3. A não ser quando especificado em contrário, os materiais a serem empregados nos serviços serão todos novos, de primeira qualidade (assim entendida a gradação de qualidade superior, quando existirem diferentes gradações de qualidade de um mesmo



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

produto) e de acordo com as especificações da ABNT, sendo expressamente vedado o uso de material improvisado em substituição ao especificado, assim como não se admitirá a adaptação de peças, seja por corte ou por outro processo, a fim de usá-las em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas.

3.5.4. Em todos os serviços, deverão ser observadas rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos materiais utilizados, quanto ao método executivo e às ferramentas apropriadas a empregar.

3.5.5. Os vários materiais a serem empregados na obra deverão ser transportados, manuseados e armazenados com o maior cuidado possível, evitando choques, pancadas ou quebras. Aqueles sujeitos a danos por ação da luz, calor, umidade ou chuva deverão ser guardados em ambientes adequados à sua proteção, até o momento da sua utilização.

3.5.6. Os produtos e materiais tóxicos e/ou inflamáveis (resíduos, lixo, embalagens, etc.) deverão ser acondicionados preferencialmente fora da edificação e/ou armários corta-fogo, e removidos adequadamente, os quais deverão ser encaminhados para órgãos ou entidades que recebam esse tipo de resíduo e lhe dê destinação e tratamento adequados.

3.5.7. Em toda a execução dos serviços deverão ser fornecidos e instalados os Equipamentos de Proteção Coletiva que se fizerem necessários no decorrer das diversas etapas da obra, de acordo com o previsto na NR-06 e NR-18 da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho, de 08 de junho de 1978, bem como nos demais dispositivos de segurança.

## **3.6. Quanto aos Critérios de Sustentabilidade Socioambiental**

3.6.1. A inserção de critérios de sustentabilidade socioambiental na obra demandada deve estar presente desde os projetos básico e executivo até o acompanhamento da execução contratual, incluindo-se em todas as etapas aspectos técnico-arquitetônicos e legais que a tornem um empreendimento sustentável do ponto de vista cultural, socioeconômico e ambiental, de forma que:

3.6.2. Atendam a instrução Normativa no 01 do IBAMA, de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

3.6.3. Observem os requisitos de acessibilidade e inclusão instituídos pelo Decreto nº 6.949/2009, pela Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015) e Normas Técnicas brasileiras, possibilitando sua utilização pelas pessoas com deficiência;

3.6.4. Priorizem o conforto térmico-acústico da edificação, aumentando sua utilidade e eficiência energética; e,

3.6.5. Adotem medidas para a minimizar a geração de resíduos, prevendo ainda a destinação ambiental adequada dos rejeitos inevitavelmente gerados, a exemplo das diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07 /2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

a. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados), deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

b. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações), deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

c. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem /recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

d. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

e. em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas; e

f. para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nos 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004. Portanto, a obra deverá ser projetada de forma a causar baixo impacto no ecossistema da comunidade a que se refere, bem como executada de forma a favorecer a economia local e priorizar o bem estar social, executando os serviços de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, em observância ao direito administrativo, à legislação ambiental e trabalhista, e aos regulamentos infralegais aplicáveis ao setor da construção civil, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às posturas e boas práticas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, difundidas no mercado, mantendo, ademais, sua área de trabalho continuamente limpa e desimpedida.

### **3.7. Da Garantia**

3.7.1. Por se tratar de obras e serviços de engenharia, haverá exigência da garantia da contratação prevista no artigo 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

### **3.8. Da Vistoria**

3.8.1. Na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, desta forma, deverá ser apresentada a declaração formal, assinada pelo responsável técnico, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

### **3.9. Da Subcontratação**

3.9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

## 4 - LEVANTAMENTO DO MERCADO

4.1. O prédio situado na Rua Ministro Gabriel Passos nº 235, não foi inicialmente concebido para abrigar a Câmara Municipal de São João Del Rei, todavia, ele foi adaptado para esse uso. Apesar de o prédio já ser consolidado e existente, ele não foi alvo de ampliação ou intervenção para atender ao decreto de número 9.296 de 1º de Março de 2018, que obriga que a edificação seja plenamente acessível a todas as pessoas, inclusive aquelas portadoras de deficiência atendendo os parâmetros mínimos exigidos pela NBR 9050/2021.

4.1.1. Para o atendimento dessas regulamentações, foi elaborado um anteprojeto que orienta as intervenções a serem feitas para a adequação da edificação. O Anteprojeto é a peça que servirá de base para a elaboração dos Projetos Básico e Executivo, bem como para a execução da obra.

4.2. Há, no mercado, diversos fornecedores que trabalham com o objeto solicitado, não havendo, portanto, restrições de mercado.

4.3. O valor previamente estimado da contratação foi obtido por meio dos critérios estipulados no Art. 23, § 2º, da Lei 14.133 - “No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros”.

4.3.1. A Planilha Orçamentária entregue junto ao Anteprojeto, com a descrição dos serviços, fornece o total geral estimado para a contratação.

4.3.2. A composição dos custos estimados foi realizada de maneira criteriosa e fundamentada, utilizando prioritariamente como fonte de referência os preços unitários da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), mantida pela Caixa Econômica Federal, com base nos custos praticados para o estado de Minas Gerais. Todavia, considerando a natureza específica de determinadas intervenções constatou-se que nem todos os itens estavam contemplados na base SINAPI. Nessas situações, recorreu-se de forma subsidiária a outras fontes oficiais e tecnicamente reconhecidas, como as tabelas de preços do TCEMG, DER-MG, SEINFRA-MG, e DEPRE da UFMG, ou outros, conforme discriminado na justificativa



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

que acompanha a planilha orçamentária. Nos casos em que ainda assim não foram encontrados preços referenciados, elaboraram-se composições próprias de custos unitários, com base em cotações de mercado atualizadas e coerentes com as exigências de qualidade, desempenho e compatibilidade histórica.

4.3.3. Essa abordagem visa garantir a viabilidade e precisão da estimativa orçamentária, assegurando que os preços adotados reflitam a realidade local e as especificações técnicas do projeto.

4.3.4. A pesquisa de preços e a planilha orçamentária foram atualizadas, mediante utilização de tabelas referenciais atualizadas e demais parâmetros de mercado pertinentes, de modo a assegurar a adequada estimativa do valor da contratação.

4.4. A escolha da modalidade Concorrência Eletrônica se justifica por ser a modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia.

4.4.1. A escolha pelo regime de contratação integrada se justifica, conforme Art. 46, da Lei 14.133, que admite o regime de contratação integrada na execução de obras e serviços de engenharia, bem como pelas razões apontadas no item 2.8 deste estudo técnico.

4.4.1.1. De acordo com o § 9º, o regime de execução será licitado por preço global e adotará sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários.

## **5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

5.1. Com base no estipulado na Lei nº 14.133/2021 e em conformidade com o princípio da eficiência e da obtenção de proposta mais vantajosa para a administração pública, as intervenções projetadas a nível de anteprojeto para a Câmara Municipal de São João del Rei visam garantir à população da cidade o pleno uso da edificação por meio da acessibilidade universal.



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

5.2. O presente empreendimento tem como objetivo promover a requalificação da sede da Câmara Municipal de São João Del-Rei, de forma a atender às exigências legais de acessibilidade, segurança e funcionalidade, com respeito à preservação do patrimônio histórico tombado. Os investimentos envolvem a elaboração e aprovação de projetos legais e a execução de obras de reforma e adequação, entre os serviços contemplados estão: ampliação de calçadas, execução de rampas de acessibilidade, instalação de piso podotátil e sinalizações acessíveis, instalação de plataforma elevatória, readequação de sanitários acessíveis, implantação de sistema de prevenção e combate a incêndio, bem como a repintura geral do edifício com base em laudo fotográfico. Tais ações visam garantir a inclusão plena de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observando-se os requisitos normativos da ABNT NBR 9050/2020, da Lei no 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e demais legislações correlatas.

5.2.1. O investimento público será direcionado de maneira responsável e estratégica, priorizando a funcionalidade, a compatibilidade com as características históricas do imóvel, e o atendimento aos marcos regulatórios aplicáveis, especialmente no tocante à proteção do patrimônio cultural (o projeto arquitetônico foi aprovado pelos órgãos competentes (IPHAN e CMPPC)).

5.3. A contratação visa a entrega de soluções técnicas que assegurem o pleno cumprimento das normas de acessibilidade, segurança e preservação, garantindo que o edifício esteja apto a receber todos os cidadãos de maneira igualitária e segura.

5.3.1. A contratada deverá manter elevado padrão de desempenho técnico e responsabilidade, com acompanhamento especializado (ART ou RRT), documentação fotográfica contínua e registro técnico detalhado de cada etapa. Dessa forma, o serviço contratado deve proporcionar, ao final, um ambiente acessível, funcional e preservado, condizente com os valores institucionais do Poder Legislativo Municipal e com os princípios fundamentais da Lei no 14.133/2021: planejamento, eficiência, desenvolvimento sustentável e atendimento ao interesse público.

5.3.2. Esta solução abrange o ponto de vista técnico e visa atender às necessidades da Câmara Municipal de São João del-Rei no atendimento ao Inquérito Civil nº0625.15.000339-4.



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

5.4. O Anteprojeto elaborado de acordo com os requisitos estabelecidos no inciso XXIV do art. 6º da Lei 14.133 é a peça que servirá de base para a elaboração dos Projetos Básico e Executivo, bem como para a execução da obra.

5.5. A contratada deverá estar apta a executar o serviço, imediatamente, à assinatura do Contrato.

5.6. Na contratação integrada o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, e executar obras.

5.6.1. Os serviços iniciais compõem os que precedem as obras em si. Após a elaboração do projeto básico pelo contratado, o conjunto de desenhos, especificações, memoriais e cronograma físico-financeiro deverá ser submetido à aprovação da Administração, que avaliará sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com as normas técnicas, vedadas alterações que reduzam a qualidade ou a vida útil do empreendimento e mantida a responsabilidade integral do contratado pelos riscos associados ao projeto básico.

5.7. Os serviços/obras serão prestados pela contratada conforme o desenvolvimento dos projetos básico e executivo com base no anteprojeto e nas informações fornecidas pela Administração, com as entregas de cada medição conforme o cronograma físico-financeiro. No contexto da solução como um todo, do ponto de vista técnico, torna-se fundamental reiterar as seguintes disposições:

5.7.1. O certame tem como base os serviços elencados no Memorial Descritivo, peça técnica do Anteprojeto, tendo como base o levantamento de quantitativos detalhado na Planilha Orçamentária Prévia, a serem executados e medidos no tempo e forma indicados no Cronograma físico-financeiro Prévio.

5.7.2. Na sequência dos procedimentos da contratação, o projeto básico e executivo elaborados pelo contratado devem ser apresentados e aprovados pela Administração antes da execução de cada etapa vinculada a eles, garantindo que atendam ao Anteprojeto e às especificações contratuais.

5.7.2.1. A execução de cada etapa será obrigatoriamente precedida da conclusão e da aprovação, pela autoridade competente, dos trabalhos relativos às etapas anteriores.



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

5.7.3. A empresa Luiz Guilherme Marcondes Campos LTDA, contratada pela Câmara Municipal, por meio da Dispensa Eletrônica nº012/2024, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização, garantindo que atenda às necessidades e especificações do anteprojeto para que a execução siga em conformidade.

5.7.4. As particularidades da edificação deverão ser consideradas durante toda a execução da obra, devendo-se adequar as soluções técnicas - se e quando necessário, mediante prévia aprovação da Fiscalização - visando a preservação e conservação dos atributos físicos que correspondem aos valores culturais que motivaram a proteção da edificação.

5.7.5. Os serviços e intervenções a serem executados, bem como os materiais, equipamentos, métodos e técnicas de execução deverão, tanto quanto possível, reproduzir ou respeitar aqueles originalmente utilizados, ou, na impossibilidade, recorrer a procedimentos exequíveis, recorrendo a processos e tecnologias disponíveis no mercado, tendo em consideração critérios de qualidade, durabilidade, conservação, funcionalidade, economia, eficiência energética e consciência ambiental, para além das condições constantes neste ETP.

5.8. A contratada deverá emitir relatório contendo os serviços efetivamente prestados, correspondendo a medição entregue.

5.9. Ao final de cada fiscalização da medição, o engenheiro responsável pela fiscalização apresentará relatório atestando o cumprimento da etapa e sua correta execução.

5.10. Após aprovação da contratante, a empresa poderá emitir a nota fiscal correspondente a cada medição finalizada, de acordo com as condições determinadas no Cronograma Físico-financeiro.

5.11. A Câmara Municipal efetuará os pagamentos à contratada, mediante apresentação do relatório de medição, contendo os serviços finalizados até o momento e da respectiva nota fiscal, e atesto pelo fiscal de contrato e pelo engenheiro responsável. O prazo de pagamento será de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação.

5.12. As visitas técnicas e execução dos serviços que forem necessários, deverão ocorrer dentro do horário de expediente da Câmara, se necessário alguma visita ou serviço fora



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

do horário de expediente, este deverá ser previamente solicitado, com antecedência mínima de 24 horas.

5.13. Não há justificativa para classificação de sigilo conforme a Lei de Acesso à Informação Nº12.527/11.

## **6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

6.1. As especificações e os quantitativos estimados para a contratação são resultantes do levantamento da necessidade de serviços, materiais e equipamentos, demonstrados no Anteprojeto, na Planilha de preços e quantitativos prévios e do Cronograma físico financeiro prévio, baseados conforme as necessidades atuais da Câmara Municipal em executar a obra para Adequação de Acessibilidade do prédio sede, levando em consideração:

6.1.1. O objeto envolve a elaboração e aprovação de projetos legais e a execução de obras de reforma e adequação, tais como a ampliação de calçadas, instalação de plataforma elevatória, reforma de rampas de acesso e sanitários, implantação de pisos táteis e sinalizações acessíveis, atualização dos sistemas de prevenção e combate a incêndios, bem como a repintura geral do edifício com base em laudo fotográfico. Tais ações visam garantir a inclusão plena de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

6.2. Os quantitativos de serviços e de materiais, bem como as unidades específicas de medida, podem ser observadas na Planilha orçamentária prévia, com base no Memorial Descritivo, peça técnica do Anteprojeto, que foram elaborados pela empresa Luiz Guilherme Marcondes Campos LTDA, contratada pela Câmara Municipal, por meio da Dispensa Eletrônica nº012/2024.

6.2.1. Os documentos foram elaborados em abril de 2026, estão de acordo com o projeto arquitetônico aprovado nos órgãos competentes, encontram-se vigentes e satisfazem às demandas necessárias a fim de viabilizar a contratação integrada (elaboração e desenvolvimento do projeto básico, do projeto executivo e a execução de obra e serviços), em atendimento ao Inquérito Civil Público nº0625.15.000339-4.



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

## **7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

7.1. O valor de referência da contratação é de R\$642.139,47 (seiscentos e quarenta e dois mil cento e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos), conforme apresentado na Planilha Orçamentária Prévia.

## **8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

8.1. Na presente contratação o parcelamento não se justifica, devendo a contratação ser executada em sua totalidade.

## **9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

9.1. A contratação integrada (elaboração e desenvolvimento do projeto básico, do projeto executivo e a execução de obra e serviços) é necessária para o atendimento ao Inquérito Civil nº0625.15.000339-4.

9.2. Há vinculação com o objeto da contratação Processo nº035/2023, Dispensa nº013/2023 (Contratação do Projeto Arquitetônico).

9.2. Há vinculação com o objeto da contratação Processo nº021/2024, Dispensa nº012/2024 (Contratação do Anteprojeto, acompanhamento e fiscalização).

## **10 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

10.1. A contratação está prevista no Plano de Contratações 2026, publicado em 08/05/2025 no Portal Nacional de Contratações Públicas e no site Oficial da Câmara. A previsão está registrada na página 18/19 do PCA.

## **11 – RESULTADOS PRETENDIDOS**



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

11.1. Com a contratação, a Câmara visa o atendimento ao Inquérito Civil Público nº0625.15.000339-4, garantindo a acessibilidade de pessoas com diferentes tipos de deficiência, proporcionando um ambiente inclusivo, onde todas as pessoas, independentemente de suas limitações, possam ter acesso pleno e igualitário aos serviços oferecidos na Câmara Municipal. Isso inclui desde a entrada principal até as áreas internas, como recepção, salas de atendimento e demais espaços públicos.

11.2. O processo de contratação integrada garantirá que os serviços executados estejam em conformidade com as especificações de serviços, materiais e quantitativos dispostos nas peças técnicas e planilhas quantitativas.

11.3. Com o objetivo de permitir o acesso seguro e confortável a pessoas portadoras de necessidades especiais, a contratação busca implementar as melhores práticas de acessibilidade, seguindo as normas técnicas aplicáveis e considerando as especificidades do prédio da Câmara Municipal de São João del Rei.

## **12- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

12.1. Disponibilizar a Equipe de Planejamento da Contratação para orientações complementares e/ou visitas técnicas que se fizerem necessárias.

12.2. Considerar a necessidade de capacitação dos servidores que atuarão como fiscais de contrato.

## **13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS**

13.1. O memorial descritivo, parte técnica do anteprojeto, detalha como deverá ser realizada as intervenções e obras na edificação visando a minimização do impacto ambiental. Dentro dessas práticas, ressalta-se a adoção do plano de gerenciamento de resíduos da construção civil para a destinação adequada dos entulhos e resíduos, o uso de materiais de baixo impacto ambiental como tintas minerais e argamassa com cal e a utilização de elementos construtivos originais sempre que possível.



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoadelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

13.1.1. As intervenções e especificações foram pensadas a partir das leis e normas que regem a construção civil, sendo elas a Lei 12.305/2010, a Resolução CONAMA no 307/2002, a Lei no 6.938/1981 e as NBRs 15112/2004 e NBR ISO 14001.

13.2. Os impactos ambientais de maior probabilidade envolvem o descarte incorreto de rejeitos e resíduos e a utilização demasiada de recursos hídricos e de energia elétrica. De forma a evitá-los, deverá ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local. Deverá ser realizado treinamento dos técnicos e oficiais envolvidos na obra para adoção de medidas de redução do consumo de água, de energia elétrica e da produção de resíduos sólidos, de acordo com as normas ambientais vigentes. Deverá, ainda, ser realizada a correta separação de resíduos recicláveis descartados com destinação às devidas associações e cooperativas de reciclagem, de preferência, de atuação local.

13.2.1. No decorrer da execução dos serviços, todo rejeito ou resíduo gerado deverá ser mantido fora do local de trabalho, a Contratada deverá cuidar do armazenamento e disposição de entulho.

## **14- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

### 14.1. Justificativa da Viabilidade

14.1.1. Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo técnico preliminar, a equipe de planejamento declara que a contratação é viável com base nos seguintes aspectos:

- a) A necessidade da contratação é clara e adequadamente justificada, com a identificação e caracterização do interesse público envolvido, cumprindo o determinado pelo art. 6º, inciso XX, e art. 18, inciso I, da Lei no 14.133/2021, que justificam integralmente a necessidade da contratação permitindo o atendimento ao Inquérito Civil nº0625.15.000339-4;
- b) Todos os requisitos relevantes da contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- c) As quantidades de itens a contratar estão coerentes com as demandas previstas;



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

- d) A escolha do tipo de solução a contratar está devidamente justificada, como não há na Câmara Municipal corpo técnico com a experiência e expertise necessárias para executar projetos, nem gerenciar todas as etapas do projeto e execução da obra, desde o planejamento até a conclusão, garantindo a qualidade e segurança da obra;
- e) As estimativas de valor de contratação estão em conformidade com o art. 23 e seus incisos da Lei 14.133/2021, com a composição dos custos estimados atualizada e realizada de maneira criteriosa e fundamentada, assegurando que os preços adotados reflitam a realidade local e as especificações técnicas do projeto, cumprindo, assim, com o princípio da economicidade;
- f) Os resultados pretendidos com a contratação foram devidamente expostos em termos de economicidade, eficácia e eficiência;
- g) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- h) O princípio de segregação de funções, art. 7º, visando à eliminação de conflitos de interesse e à promoção da transparência e da integridade no processo licitatório foi atendido, já que as funções de planejamento, licitação e gestão contratual serão exercidas por servidores distintos e qualificados, conforme determinado pela legislação.
- i) Do ponto de vista técnico e jurídico foi observado o objetivo de atender ao Inquérito Civil Público nº0625.15.000339-4, garantindo a acessibilidade de pessoas com diferentes tipos de deficiência, proporcionando um ambiente inclusivo, onde todas as pessoas, independentemente de suas limitações, possam ter acesso pleno e igualitário aos serviços oferecidos na Câmara Municipal..

14.2. Com base nas justificativas, premissas e objetivos descritos neste Estudo Técnico Preliminar, presentes os elementos norteadores e suficientes para a realização da Concorrência Eletrônica, os membros da Equipe de Planejamento, designada conforme Portaria nº1.790/2025, abaixo signatários, **DECLARAM A VIABILIDADE** da Contratação Integrada de Empresa para Elaboração dos Projetos Básico e Executivos de Engenharia e Execução da Obra para Adequação de Acessibilidade a serem executados no prédio sede da Câmara Municipal de São João del-Rei.



# Câmara Municipal de São João del Rei

MINAS GERAIS

CNPJ n.º 19.706.788/0001-84

Rua Ministro Gabriel Passos, 235 – Centro, CEP 36.307-902

[www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br](http://www.camarasaojoaodelrei.mg.gov.br)

Tel: 0800 123 3150 - Ramal 1215

## 15- ANEXOS

- 15.1. Apêndice Pesquisa de Preços - Planilha Orçamentária Prévia acompanhada de relatório de justificativa orçamentária - composições e fontes de referência, elaborada pela empresa Luiz Guilherme Marcondes LTDA;
- 15.2. Qualificação Técnica de acordo com a AGU, encaminhado pela empresa Luiz Guilherme Marcondes LTDA;
- 15.3. ART do Responsável técnico que assina todos os documentos;
- 15.4. Ofício nº 1221/2026/DIVAP IPHAN-MG;
- 15.5. Declaração de Licitação Fracassada;
- 15.6. Despacho da Presidência.

## 16- RESPONSÁVEIS

- 16.1. Designada conforme Portaria nº1.790/2025.

São João Del Rei, 27 de abril de 2026.

---

Juliana Aparecida Bergo Resende – Equipe de Planejamento

---

Marcela Baião Soares - Equipe de Planejamento