ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ANÁLISE DA VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DO REMANESCENTE DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO ANEXO DA CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Consoante orientações expressas da legislação de licitações e contratos públicos e do Tribunal de Contas da União, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares para análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

Nesse sentido, destaca-se entre suas principais vantagens a identificação de custos e riscos correlacionados à contratação, bem como das maneiras de minimizá-los, configurando-se uma fase primordial desse processo.

Nesse sentido, buscando normas de amparo para a construção desse instrumento, optou-se pela observância, na medida de sua adequação, às diretrizes gerais apontadas pela União Federal no tocante à elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, visando a elaboração deste estudo para verificar a viabilidade da contratação de empresa especializada para a execução do remanescente da obra de construção do prédio anexo da Câmara Municipal de Divinópolis, com vistas à municiar a Mesa Diretora da Câmara Municipal de elementos suficientes para a realização da licitação do remanescente das obras de construção do referido equipamento.

Haja vista a complexidade dos processos que envolvem contratações públicas, faz-se necessária a observância do arcabouço normativo vigente, em matéria de licitações e contratos administrativos, de modo especial a Lei Federal nº 14.133 de 01/04/2021, e as normas infralegais de regulamentação.

1. OBJETO DO ESTUDO E INFORMAÇÕES GERAIS

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a análise da viabilidade da contratação de empresa especializada para a execução do remanescente da obra de construção do prédio anexo da Câmara Municipal de Divinópolis, sob o regime de empreitada por preço global, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, excluídos os serviços de demolição, de proteção e sinalização, de canteiro de obras, de movimentação de terra e de fundação, bem como a parcela da administração local

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

correspondente a essas etapas, executados ou em execução por meio de instrumentos contratuais próprios.

A contratação qualifica-se como obra, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, por implicar a execução de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico e acarreta alteração substancial das características originais do imóvel.

Além de qualificar-se como obra, o objeto da contratação classifica-se como obra especial de engenharia, para os fins do art. 55, inciso II, alínea “b”, da Lei Federal nº 14.133/2021. Para essa classificação, aplica-se às obras o critério que o art. 6º, inciso XXI, da mesma Lei adota para distinguir os serviços de engenharia comuns dos especiais. Por esse critério, é comum o objeto cujas ações são objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, com preservação das características originais do bem. É especial o objeto que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não admite essa padronização.

A obra pretendida não se enquadra como comum, em razão das seguintes características, demonstradas neste estudo e nos projetos executivos:

a) porte e verticalização da edificação: 3.361,02 m² de área construída, distribuídos em térreo, seis pavimentos superiores e cobertura, com estrutura de concreto armado moldada no local de 1.208,85 m³ de concreto e 77.647,73 kg de aço;

b) heterogeneidade das disciplinas envolvidas: a execução integra, sob responsabilidade técnica única, estrutura, vedações, instalações elétricas com entrada de energia de 266,1 a 304 kVA, instalações hidrossanitárias, sistema de climatização com 48 aparelhos totalizando 1.188.000 BTU/h, dois elevadores de passageiros, sistemas de prevenção e combate a incêndio, SPDA, cabeamento estruturado e acabamentos. Cada disciplina tem normas técnicas, fornecedores e testes de comissionamento próprios, e a compatibilização entre elas exige planejamento e coordenação especializados;

c) natureza de obra remanescente: a supraestrutura será executada sobre fundação realizada por outro contratado, no âmbito do Contrato nº 10/2026. Por isso, o contratado deverá conferir a estrutura recebida e gerir a interface técnica entre as etapas, nos termos deste estudo e da matriz de riscos;

d) condições de execução: a obra fica em área central, em terreno contíguo ao prédio sede da Câmara Municipal, que permanecerá em funcionamento durante toda a execução. Isso exige controle de ruído, de poeira, de segurança de terceiros e do impacto sobre os imóveis vizinhos, com base no laudo de impacto de vizinhança;

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

e) prazo e encadeamento das etapas: a execução prevista é de 24 (vinte e quatro) meses, por cronograma físico-financeiro com etapas interdependentes e pagamentos vinculados à conclusão e ao comissionamento dos sistemas.

Essas características impedem que o desempenho e a qualidade do objeto sejam definidos por especificações usuais de mercado. Elas exigem do licitante a análise detalhada dos projetos executivos, do orçamento e das condições do local, inclusive por meio de vistoria ou declaração de conhecimento das condições da obra. Por esse motivo, adota-se para a apresentação das propostas o prazo mínimo de 25 (vinte e cinco) dias úteis, contados da divulgação do edital, previsto no art. 55, inciso II, alínea “b”, da Lei Federal nº 14.133/2021, para obras especiais de engenharia julgadas pelo critério de maior desconto.

Os elementos essenciais da contratação pretendida encontram-se sintetizados no quadro a seguir:

Elemento	**Definição**
Área requisitante	Secretaria Geral da Câmara Municipal de Divinópolis
Modalidade e forma	Concorrência, na forma eletrônica
Critério de julgamento	Maior desconto apurado sobre o preço global (o percentual de desconto deverá ser aplicado a todos os preços unitários de referência)
Regime de execução	Empreitada por preço global (art. 6º, XXIX, e art. 46, II, da Lei Federal nº 14.133/2021)
Valor estimado	R$ 10.879.910,58 (dez milhões, oitocentos e setenta e nove mil, novecentos e dez reais e cinquenta e oito centavos)
Prazo de execução	24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão da ordem de serviço
Vigência contratual	45 (quarenta e cinco) meses, contados da assinatura do contrato
Local de execução	Terreno de titularidade do Município de Divinópolis destinado ao Poder Legislativo, localizado na Rua São Paulo, 315, Centro, contíguo ao prédio principal da Câmara Municipal

O estudo foi elaborado pela equipe de planejamento da contratação, integrada pelo Secretário Geral da Câmara Municipal, Sr. Flávio Ramos de Assis Pereira, representante da área requisitante; pelo responsável técnico pelos projetos e pelo orçamento de referência, Sr. Paulo José Amorim Soares, da empresa Lego Projetos Ltda. (CAU 1829491A); e pelo

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

apoio técnico à fiscalização de engenharia, exercido pelo Eng. Civil Luiz Otávio Santos Pereira (CREA-MG 173.118/D), da empresa Impacto Engenharia Ltda.

Quanto à classificação segundo as disposições da Lei Federal nº 12.527/2011, entende-se pela natureza não sigilosa deste estudo e seus anexos, em sua integralidade. O orçamento estimado da contratação será divulgado juntamente com o edital, sem a adoção do sigilo facultado pelo art. 24 da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que se encontra referenciado em tabelas públicas e já integra os documentos técnicos do processo.

3. INTRODUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA

Consoante orientações expressas da legislação de licitações e contratos administrativos, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudo Técnico Preliminar que caracterize o interesse público envolvido e a melhor solução para o atendimento da necessidade, servindo de base à elaboração do Termo de Referência ou do Projeto Básico. Nos termos do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021:

> "Art. 18. [...]
> § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação [...]."

Na construção deste instrumento, optou-se pela observância das diretrizes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional. A adoção do regulamento federal encontra amparo no art. 187 da Lei Federal nº 14.133/2021, que faculta aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios a aplicação dos regulamentos editados pela União para execução da referida Lei.

Haja vista a complexidade dos processos que envolvem a contratação de obras públicas, faz-se necessária a observância do arcabouço normativo vigente, destacando-se, além da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, as seguintes normas: i) o art. 167, § 1º, da Constituição Federal, que condiciona o investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro à sua prévia inclusão no plano plurianual; ii) a Lei Federal nº 4.320/1964 e a Lei Complementar nº 101/2000, quanto à execução orçamentária e à geração de despesa; iii) a Lei Complementar nº 123/2006, quanto ao

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

tratamento diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte; iv) a Lei Federal nº 12.305/2010 e a Resolução CONAMA nº 307/2002, quanto ao gerenciamento dos resíduos da construção civil; v) as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis à edificação; e vi) a Norma Regulamentadora NR-18, quanto às condições de segurança e saúde no trabalho na indústria da construção.

4. HISTÓRICO E SITUAÇÃO ATUAL DA OBRA

Breve histórico do empreendimento

No curso do exercício de 2023, a Câmara Municipal de Divinópolis, valendo-se do incremento de receita decorrente da correção do repasse constitucional que lhe era devido, empregou recursos na ordem de R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) na aquisição do imóvel referente ao lote nº 207, da quadra nº 10, zona cadastral 17, com área de 735,00m², vizinho ao prédio principal do Poder Legislativo Municipal. O imóvel encontra-se atualmente registrado em nome do Município de Divinópolis, com cláusula de uso exclusivo pelo Poder Legislativo.

Diante do estado precário de conservação da edificação existente, da ausência de acessibilidade e do desatendimento às exigências do Corpo de Bombeiros, a Câmara Municipal optou pela sua demolição e pela construção de um novo prédio anexo, conforme fundamentado no Estudo Técnico Preliminar do Processo Administrativo nº 037/2024. Para tanto, contratou empresa especializada para a elaboração dos projetos básico, executivos e complementares e dos relatórios técnicos da obra, cuja versão definitiva do orçamento (REV01) foi entregue em 25 de setembro de 2026, apontando um valor global de construção de R$ 12.543.779,66 (doze milhões, quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e nove reais e sessenta e seis centavos).

O orçamento do Poder Legislativo é derivado dos repasses constitucionais previstos, realizados por meio de parcelas mensais (duodécimos) pelo Poder Executivo, e ao final do exercício o recurso não empregado é devolvido aos cofres públicos municipais, inexistindo possibilidade de reserva para ações futuras.

Por essa razão, a Câmara Municipal promoveu, por meio do Processo Administrativo nº 037/2024 (Concorrência Eletrônica nº 90003/2024), a formação de registro de preços para a eventual contratação de serviços de natureza preliminar e/ou acessória à obra, viabilizando o empenhamento, no exercício de 2025, dos recursos destinados às etapas iniciais do empreendimento, mantidos em restos a pagar para satisfação das obrigações no exercício de 2026.

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

Embora a ata de registro de preços contemplasse quantitativos superiores, o Contrato nº 10/2026, dela decorrente, firmado com a empresa AMPLA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., contemplou os serviços de demolição, proteção e sinalização, canteiro de obras, locação da obra, movimentação de terra, administração local e fundação, tendo sido acrescido de termo aditivo para a realização de ensaio de teste resistência das estacas. Parte dos serviços de demolição foi executada com a participação da EMOP – Empresa Municipal de Obras Públicas de Divinópolis.

Situação atual da obra

Na data da realização desse estudo preliminar, os serviços de demolição e de movimentação de terra encontravam-se concluídos, e os serviços da fundação encontram-se em execução por meio do Contrato nº 10/2026, com previsão de conclusão das obras para dezembro de 2026.

A situação de cada etapa, segundo a estrutura do orçamento, é a seguinte:

Etapa do orçamento	Situação	Valor de referência com BDI
1.1 Demolição	Concluída	R$ 148.856,37
1.2.1 a 1.2.4 Placa de obra, tapumes e portão	Executados; serão aproveitados	R$ 22.287,10
1.3.1 a 1.3.7 Ligações provisórias, barracões, mobilização e locação de container	Executados; serão aproveitados	R$ 48.527,20
1.4 Movimentação de terra	Concluída	R$ 218.870,84
3.1.1, 3.1.2 e 3.1.3.1 Estacas, piso armado, blocos e cintamento	Em execução, com conclusão prevista para dezembro/2026	R$ 1.070.702,57
Administração local correspondente às etapas executadas	Contrato nº 10/2026	R$ 154.625,00
Demais etapas (remanescente)	Não iniciadas; objeto desta contratação	R$ 10.879.910,58

Os valores de referência das etapas excluídas prestam-se exclusivamente à delimitação do objeto e não correspondem aos valores contratados ou pagos nos instrumentos anteriores, que adotaram base de preços distinta.

As instalações de canteiro, as ligações provisórias, os tapumes e a placa de obra executados no Contrato nº 10/2026 permanecerão no local e serão aproveitados na

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

execução do remanescente, mediante termo de recebimento e transferência a ser formalizado. A ordem de serviço para a execução das etapas remanescentes somente será emitida após o recebimento dos serviços de fundação, acompanhado do respectivo *as-built* e de laudo de transição elaborado pela fiscalização do contrato.

Estudos e documentos técnicos de suporte

A concepção da solução encontra-se amparada nos seguintes estudos e documentos técnicos, que integram o processo e serão disponibilizados aos licitantes: i) levantamento topográfico e cadastral do terreno; ii) relatório de sondagem do solo, que subsidiou o projeto de fundações; iii) programa de necessidades definido pela Mesa Diretora e consolidado no Estudo Técnico Preliminar do Processo Administrativo nº 037/2024; iv) projetos básico, executivos e complementares de arquitetura, estrutura, fundações, instalações elétricas, de dados, SPDA, climatização, hidrossanitárias, prevenção e combate a incêndio e pânico e paisagismo; v) memoriais descritivos e especificações técnicas; vi) orçamento sintético, memória de cálculo, composições de custos unitários, demonstrativo de BDI e encargos sociais e cronograma físico-financeiro; e vii) Nota Técnica de fundamentação do BDI e da administração local.

Considerando que o objeto da contratação terá início a partir da fundação concluída, o levantamento topográfico e o relatório de sondagem são disponibilizados a título de mera referência, prevalecendo, para fins de interface, o *as-built* da fundação e o laudo de transição mencionados acima.

A obra dispõe de alvará de construção e das licenças necessárias à sua execução, de modo que a obtenção de licenciamento não constitui encargo do contratado, ressalvadas as aprovações, vistorias e ligações definitivas junto às concessionárias, as solicitações de disponibilização de áreas de proibição de estacionamento na frente da obra junto ao poder público municipal, assim como as licenças especiais de impacto sobre o tráfego de veículos na região da obra, caso necessários, e junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais no tocante às licenças necessárias à conclusão e à entrega da obra, que serão atribuídas ao contratado no Termo de Referência.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Divinópolis tem se empenhado em melhorar os serviços prestados e atender às demandas da comunidade, alcançando esse objetivo por meio da otimização de processos, da capacitação de seus agentes e da melhoria de seus espaços físicos. Há mais de uma década, contudo, o imóvel sede já não é suficiente para acomodar

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

todos os setores e serviços do Poder Legislativo, o que exigiu o deslocamento de parte de suas atividades para um espaço locado no Edifício Costa Rangel, a cerca de 100 metros do prédio principal.

Na estrutura locada funcionam o almoxarifado, que armazena materiais de consumo e bens patrimoniais fora de uso; a Escola do Legislativo e o serviço de Internet Popular, que cumprem a função educativa do Poder Legislativo; o estúdio da TV Câmara; e o Arquivo Geral, que reúne os documentos acumulados ao longo de mais de 110 anos de atividade legislativa em Divinópolis.

A manutenção desses serviços em imóvel locado representa despesa permanente aos cofres públicos e carrega o peso da instabilidade, uma vez que a eventual retomada do imóvel pelo proprietário ocasionaria a suspensão dos serviços até sua realocação, com irremediável transtorno para a Câmara Municipal e para a comunidade que deles se beneficia. Atualmente, considerando ainda outros contratos de locação mantidos, a Câmara Municipal despende cerca de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por ano com locações que se tornarão desnecessárias com a conclusão do prédio anexo.

A solução definida pela Câmara Municipal para esse problema, conforme exposto no item 4 deste estudo, foi a construção de um prédio anexo em terreno próprio e contíguo ao prédio principal. O projeto contratado prevê edificação com 3.361,02m² de área construída, distribuídos em pavimento térreo, seis pavimentos superiores e cobertura, apta a abrigar os setores atualmente instalados em imóvel locado, o estacionamento para os veículos próprios, os espaços de atendimento ao cidadão e os espaços destinados ao uso da comunidade, com plena observância das normas de acessibilidade e de segurança contra incêndio e pânico.

Concluídas as etapas de demolição e de movimentação de terra, e em fase final a execução das etapas preliminares e da fundação, a necessidade que se apresenta neste momento é a contratação das etapas remanescentes da obra, sem as quais o investimento já realizado no terreno e nas etapas iniciais não produzirá qualquer benefício ao interesse público. A contratação revela-se necessária e oportuna em razão dos seguintes fatores:

a) **preservação dos serviços executados:** a fundação, com conclusão prevista para dezembro/2026, permanecerá com arranques de pilares e armaduras expostos às intempéries, de modo que a paralisação prolongada da obra elevaria o risco de deterioração, de retrabalho e de controvérsias quanto à responsabilidade pela solidez dos serviços;

b) **continuidade da execução:** a realização do processo licitatório durante a fase final da fundação reduz o intervalo entre o recebimento desses serviços e a emissão da

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

ordem de serviço do remanescente, prevista para o início do exercício de 2027, limitando o período de ociosidade do canteiro;

c) **economicidade:** cada mês de atraso na conclusão da obra prolonga a despesa com a locação de espaços externos e posterga o retorno do investimento público realizado.

O interesse público envolvido reside, portanto, na conclusão de uma edificação própria, funcional e definitiva para o Poder Legislativo Municipal, que proporcione melhor atendimento à população, elimine a dependência de imóvel locado e reduza as despesas de custeio, em evidente compromisso com o princípio da eficiência na gestão pública.

6. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, o estudo técnico preliminar deve demonstrar a previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal de Divinópolis referente ao exercício de 2026, item 37, Classe/Grupo: 542 - Serviços gerais de construção para Obras de engenharia, Documento de origem: DFD 007-2026 - Secretaria Geral, o que demonstra o seu alinhamento ao planejamento institucional do Poder Legislativo Municipal. As parcelas da contratação a serem executadas nos exercícios subsequentes deverão constar dos respectivos planos de contratações anuais.

Tanto o planejamento quanto a execução da obra encontram-se ainda previstos no Plano Plurianual do Poder Legislativo, na ação "*Ampliação e modernização de infraestrutura física e de equipamentos*", em atendimento ao art. 167, § 1º, da Constituição Federal, que exige a prévia inclusão no plano plurianual dos investimentos cuja execução ultrapasse um exercício financeiro.

A Câmara Municipal de Divinópolis não dispõe, até o presente momento, de Plano de Logística Sustentável nem de plano de planejamento estratégico formalmente instituídos. Na ausência desses instrumentos, os critérios de sustentabilidade aplicáveis à presente contratação foram definidos com observância ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União, conforme previsão nesse mesmo estudo.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

O contratado deverá ser empresa especializada em engenharia, com aptidão comprovada para a execução de edificações verticais em concreto armado e de instalações prediais de porte compatível com o objeto, devidamente registrada no conselho profissional competente, cabendo-lhe assumir integralmente a interface entre os serviços a serem executados e a fundação executada por terceiro.

O contratado deverá cumprir as obrigações constantes do edital, seus anexos e da proposta comercial apresentada, assumindo como sua exclusiva responsabilidade os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, e mantendo, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Participação em consórcio

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, conforme faculta o art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa. A vedação justifica-se porque o objeto possui porte médio, compatível com a capacidade técnica e operacional de empresas isoladamente consideradas, e porque a interface com a fundação executada por terceiro exige a concentração da responsabilidade técnica sobre toda a edificação em uma única pessoa jurídica, de modo a evitar a diluição de responsabilidades e a dificuldade na imposição de eventuais penalidades.

Tratamento diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte

Não se aplicarão à presente licitação os benefícios previstos nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, uma vez que o valor estimado da contratação supera a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do art. 4º, § 1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021. A participação no certame permanece assegurada a todas as empresas que atendam às exigências de habilitação.

Subcontratação

Será admitida a subcontratação de serviços acessórios ou de natureza especializada, mediante autorização prévia e expressa do poder público contratante, desde que mediante prévio conhecimento e expresso consentimento da Administração, nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Poderão ser subcontratados os serviços de fornecimento e instalação dos elevadores; do sistema de climatização; do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA); do cabeamento estruturado, da rede lógica e do CFTV; do sistema de prevenção e combate a incêndio; das esquadrias especiais, da vidraçaria e do revestimento

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

metálico de fachada; dos forros acústicos; e do paisagismo. Não poderão ser objeto de subcontratação a estrutura de concreto armado, as vedações, a administração local e a responsabilidade técnica pela obra.

A empresa subcontratada deverá comprovar qualificação técnica compatível com a parcela a ser executada, bem como regularidade fiscal e trabalhista, permanecendo o contratado integralmente responsável pela execução do objeto perante o poder público contratante.

Qualificação técnica

As exigências de qualificação técnica observam o art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, consideradas parcelas de maior relevância aquelas de valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação (art. 67, § 1º), e fixados os quantitativos mínimos das quantidades previstas no projeto (art. 67, § 2º).

As exigências de comprovação de quantitativos para fins de qualificação técnica serão dimensionadas abaixo do percentual máximo exigido em razão dos seguintes fatores: possibilidade de adequação dos quantitativos durante a execução, resultando em redução dos volumes inicialmente apresentados como referência, e consequentemente importando na exclusão de potenciais participantes no processo licitatório por exigência de prova da execução de quantitativos superiores ao máximo admitido como exigência; considerando a volumetria dos quantitativos, a não utilização do percentual máximo de exigência admitido amplia o espectro de competitividade, sem qualquer prejuízo de ordem técnica no tocante às garantias de prévia experiência em obras com escopo semelhante.

Será exigido o registro ou a inscrição da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), observada a validade e a regularidade do registro ou inscrição.

Qualificação técnico-operacional.

A licitante deverá apresentar atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, acompanhado(s) das respectivas CAT ou ART/RRT, ou Certidão de Acervo Operacional (CAO) emitida pelo conselho profissional competente, que comprovem a execução das seguintes parcelas de maior relevância:

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

Parcela de maior relevância	Quantidade prevista no projeto	Quantidade mínima exigida	Valor de referência com BDI	Percentual sobre o valor estimado
Construção de edificação em concreto armado	3.361,02 m² de área construída	1.379,63 m²	Objeto integral	100,00%
Execução de estrutura de concreto armado moldada no local, em edificação com, no mínimo, três pavimentos	1.344,02 m³ de concreto estrutural	483,54 m³	R$ 3.252.520,18	29,89%
Execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão, inclusive entrada de energia	Carga instalada de 266,1 a 304 kVA	130 kVA	R$ 996.682,04	9,16%

Será admitido o somatório de atestados para a comprovação dos quantitativos mínimos de todas as parcelas de maior relevância, em conformidade com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União, que admite a soma de atestados como regra, desde que os serviços executados tenham sido concomitantes (Acórdãos TCU nº 1.890/2006, 1.231/2012 e 1.983/2014, Plenário) e reserva sua restrição a hipóteses excepcionais, devidamente justificadas, em que a complexidade do objeto decorra da sua escala, na forma do Acórdão TCU nº 2.387/2014, Plenário. Os quantitativos de execução de estrutura de concreto armado em edificação de múltiplos pavimentos devem ter sua comprovação inserida num mesmo atestado de comprovação, não sendo admitida, por exemplo, a soma de pavimentos em atestados de edificações distintas.

Qualificação técnico-profissional.

A licitante deverá comprovar que dispõe, na data prevista para a contratação, de profissionais detentores de Certidão de Acervo Técnico (CAT) com registro de atestado por execução de edificação vertical com estrutura em concreto armado, e compatível com as parcelas de maior relevância da obra, sem exigência de quantitativos mínimos, a saber: i) engenheiro civil ou arquiteto, com acervo de execução de edificação com estrutura de concreto armado de múltiplos pavimentos; e ii) engenheiro eletricista, com acervo de execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão.

O vínculo dos profissionais com a licitante poderá ser comprovado por meio de contrato social, carteira de trabalho ou ficha de registro de empregado, contrato de

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

prestação de serviços ou declaração de compromisso de participação do profissional na execução do objeto, acompanhada de sua anuência.

Os profissionais indicados deverão participar efetivamente da execução da obra, admitindo-se sua substituição somente por profissionais de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação do poder público contratante.

A licitante deverá ainda apresentar declaração de que dispõe do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a execução do objeto (art. 67, inciso III), compatíveis com a equipe de administração local prevista no orçamento de referência.

Vistoria

A avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto, uma vez que a obra terá início a partir de fundação executada por outra empresa, com arranques, cotas e condições de interface que somente podem ser adequadamente verificadas no local.

Por essa razão, o edital exigirá, sob pena de inabilitação, que a licitante ateste conhecer o local e as condições de realização da obra, nos termos do art. 63, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A exigência poderá ser atendida mediante: i) atestado de vistoria emitido pela Câmara Municipal, após visita previamente agendada do responsável técnico ou de representante da licitante; ou ii) declaração formal assinada pelo responsável técnico da licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme assegura o art. 63, § 3º, da mesma Lei.

A opção pela declaração não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das condições do local, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes, devendo a licitante vencedora assumir a totalidade do ônus das situações decorrentes da ausência de verificação, vedados pleitos de acréscimo ou de reequilíbrio fundados nessas circunstâncias.

Considerando que os serviços de fundação estarão em execução durante o processo licitatório, o edital informará que a referência para a elaboração das propostas é o projeto da fundação concluída, e não o estágio de execução observado na data da vistoria.

Qualificação econômico-financeira

Nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão exigidos: i) balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais; ii) índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral iguais ou superiores a 1,0 (um); iii) patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

contratação, correspondente a R$ 1.087.991,06 (art. 69, § 4º); e iv) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

Garantias

Serão exigidas as seguintes garantias:

Garantia	Exigência	Fundamento
Garantia de proposta	1% (um por cento) do valor estimado, correspondente a R$ 108.799,11	Art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021
Garantia contratual	5% (cinco por cento) do valor do contrato, com validade de até 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual	Arts. 96 e 98 da Lei Federal nº 14.133/2021
Garantia adicional	Diferença entre 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado e o valor da proposta, quando esta for inferior àquele percentual	Art. 59, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021
Garantia da obra	Solidez e segurança pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo, sem prejuízo das garantias dos fabricantes de equipamentos	Art. 618 do Código Civil e art. 140, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021

Requisitos de execução

Todo o trabalho técnico deverá ser executado em conformidade com os projetos executivos, os memoriais descritivos, as especificações técnicas e as normas técnicas da ABNT em sua última edição. Na pendência de informações nos projetos executivos ou nos demais documentos da licitação, a decisão cabe à fiscalização técnica do contrato. Caberá ao contratado, entre outras obrigações: i) providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução antes do início dos serviços; ii) manter diário de obra atualizado; iii) implementar programa de gerenciamento de riscos e as medidas de segurança exigidas pela NR-18; iv) implementar o plano de gerenciamento de resíduos da construção civil; e v) entregar o caderno *as-built* ao final da execução.

Prazos de execução e de vigência

O prazo de execução da obra está estimado em 24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão da ordem de serviço, que somente ocorrerá após o recebimento dos serviços de fundação.

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

A vigência do contrato será de 45 (quarenta e cinco) meses, a contar da assinatura, de modo a abranger o intervalo entre a assinatura e a ordem de serviço, o prazo de execução, os recebimentos provisório e definitivo e eventuais suspensões eventualmente observadas em razão de ajustes na execução decorrentes da disponibilidade orçamentária.

Padrões mínimos de qualidade e especificações

Os padrões mínimos de qualidade do objeto são aqueles definidos nos projetos executivos, nos memoriais descritivos e nas especificações técnicas disponibilizadas, que estabelecem materiais, acabamentos e desempenho esperado de cada sistema da edificação, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, em especial as de desempenho de edificações habitacionais e não habitacionais aplicáveis e de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

O objeto, por constituir obra de engenharia, não se submete ao catálogo eletrônico de padronização de que trata o art. 19, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, cujas especificações não contemplam a singularidade de uma edificação projetada para atender a programa de necessidades específico.

Indicação de marcas

As eventuais menções a marcas, modelos ou fabricantes constantes das descrições dos projetos, das especificações, da planilha orçamentária ou das composições de custos têm caráter meramente referencial, prestando-se a indicar o padrão de qualidade, desempenho e acabamento pretendido, nos termos do art. 41, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021. Será admitido o fornecimento de produtos equivalentes ou de qualidade superior, cuja equivalência será aferida pela fiscalização mediante apresentação de catálogos, fichas técnicas, laudos ou certificações, antes da aplicação do material na obra.

Bens de luxo

Os materiais e equipamentos que integram o objeto destinam-se ao atendimento das necessidades funcionais da edificação e não se enquadram como bens de luxo, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021. Os acabamentos de padrão diferenciado previstos no projeto, como o revestimento metálico de fachada e os forros acústicos, justificam-se por razões de desempenho térmico e acústico, durabilidade e redução de manutenção, em especial nos ambientes do estúdio da TV Câmara, das salas de reunião e do memorial.

Sustentabilidade e acessibilidade

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

O contratado deverá adotar as práticas de sustentabilidade aplicáveis a obras de engenharia e observar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União, entre as quais a utilização de madeira de origem legal comprovada por Documento de Origem Florestal, o gerenciamento de resíduos da construção civil e a instalação de equipamentos com selo de eficiência energética, conforme detalhado neste estudo.

A edificação deverá atender integralmente às normas de acessibilidade previstas no projeto, em observância à Lei Federal nº 13.146/2015.

Garantia, manutenção e assistência técnica

Além da garantia de solidez e segurança da obra, o contratado deverá: i) entregar os termos de garantia dos fabricantes dos equipamentos instalados, em especial dos elevadores, do sistema de climatização, do sistema de bombeamento e dos quadros elétricos, emitidos em nome da Câmara Municipal; ii) entregar os manuais de operação e manutenção de todos os sistemas e o manual de uso, operação e manutenção da edificação; iii) promover o treinamento dos servidores indicados pela Câmara Municipal para a operação básica dos sistemas instalados; e iv) corrigir, às suas expensas, os vícios e defeitos verificados durante o prazo de garantia. A manutenção continuada dos elevadores e do sistema de climatização após o recebimento definitivo será objeto de contratação própria, conforme informação constante deste estudo.

Proporcionalidade das exigências

As exigências de habilitação e de execução para fins de contratação limitam-se ao necessário para assegurar a capacidade técnica, operacional e financeira do contratado diante do porte e da complexidade do objeto. A sua compatibilidade com o mercado fornecedor foi verificada no levantamento de mercado constante deste estudo, e poderá ser reavaliada caso se identifique restrição indevida à competitividade, nos termos do art. 9º, § 2º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022.

8. DELIMITAÇÃO DO OBJETO REMANESCENTE

O objeto da presente contratação corresponde ao orçamento da obra integral do prédio anexo, deduzidos os itens executados, ou em execução no Contrato nº 10/2026, identificados por correspondência com a planilha orçamentária daquele contrato (anexo), e parcela da administração local correspondente à essas etapas.

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

Os itens excluídos não compõem a planilha orçamentária da licitação, não serão objeto de ordem de serviço e não serão medidos nem remunerados ao contratado, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Itens do orçamento	Situação	Valor de referência com BDI	Percentual sobre a obra integral
1.1 Demolição	Excluído (executado)	R$ 148.856,37	1,19%
1.2.1 a 1.2.4 Placa de obra, tapumes e portão	Excluído (executado e aproveitado)	R$ 22.287,10	0,18%
1.3.1 a 1.3.7 Ligações provisórias, barracões, mobilização e 5 meses de locação de container	Excluído (executado e aproveitado)	R$ 48.527,20	0,39%
1.4 Movimentação de terra	Excluído (executado)	R$ 218.870,84	1,74%
3.1.1, 3.1.2 e 3.1.3.1 Estacas, piso armado, blocos e cintamento	Excluído (em execução por contrato vigente)	R$ 1.070.702,57	8,54%
Administração local correspondente às etapas executadas	Excluída (Contrato nº 10/2026)	R$ 154.625,00	1,23%
Total Excluído		**R$ 1.663.869,08**	**13,26%**
Demais itens	**Objeto desta contratação**	**R$ 10.879.910,58**	**86,74%**
Obra integral		**R$ 12.543.779,66**	**100,00%**

Integram o objeto da contratação, mas não se limitam a essa descrição: os serviços preliminares de proteção, sinalização e canteiro de obras; a administração local; os pilares, rampas e escadas do pavimento térreo e a supraestrutura de concreto armado do 2º pavimento à cobertura, o gabião e o espelho d'água; os serviços de vedação; a cobertura metálica; os revestimentos de piso, parede e teto; as esquadrias; as instalações elétricas, de dados, de SPDA e de climatização; as instalações hidrossanitárias; as louças, os acessórios, os aparelhos sanitários e as pedras; o sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico; os elevadores; o mobiliário fixo; o paisagismo; os serviços complementares e a limpeza final da obra. O contratado aproveitará, na medida do possível,

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

as instalações de canteiro, as ligações provisórias, os tapumes e a placa de obra existentes, recebidos na forma do item 4 desse estudo, cabendo-lhe sua manutenção, a complementação das instalações necessárias e a desmobilização ao final da obra.

Os projetos da obra serão disponibilizados na íntegra para os interessados, inclusive os projetos de fundação, dado que a fundação executada condiciona a supraestrutura e as instalações. A planilha orçamentária, a memória de cálculo e o cronograma físico-financeiro que integrarão o edital conterão exclusivamente os itens do remanescente.

A relação completa dos itens excluídos, com indicação de código, descrição, quantidade e valor de referência, consta do Anexo II deste estudo, validada pela fiscalização de engenharia.

Quanto à interface entre o objeto desta contratação e os serviços preliminares e de fundação, serão observadas as seguintes diretrizes:

a) a ordem de serviço somente será emitida após o recebimento dos serviços de fundação, acompanhado do caderno *as-built* e do laudo de transição elaborado pela fiscalização técnica do contrato, no qual serão registrados as cotas, o posicionamento e o estado de conservação dos arranques, bem como eventuais não conformidades;

b) o contratado deverá, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da ordem de serviço, conferir a estrutura recebida e apontar por escrito eventuais divergências em relação ao projeto, sendo vedados pleitos posteriores que estejam baseados em divergências não apontadas nesse prazo;

c) a responsabilidade pela solidez e segurança dos serviços de fundação permanece como encargo da empresa que os executou, respondendo o contratado do remanescente pela supraestrutura e por todos os demais serviços que executar;

d) na hipótese de os serviços de fundação não serem concluídos pela empresa contratada, os serviços faltantes poderão ser acrescidos ao contrato do remanescente por meio de termo aditivo, observado o limite do art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021, ou contratados através de processo licitatório específico, conforme a análise de riscos constante do item 19 deste estudo.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos da contratação foram apurados a partir dos projetos executivos e complementares da obra, mediante levantamento realizado pelo responsável técnico pelo orçamento, por disciplina e por pavimento, e encontram-se registrados na Memória de Cálculo de 25 de setembro de 2026, que indica, para cada item, a origem e o cálculo da

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

quantidade adotada. Trata-se, portanto, de estimativa obtida a partir de dados concretos de projeto, e não de projeção ou série histórica.

Da memória de cálculo da obra integral foram excluídos os itens executados ou em execução no Contrato nº 10/2026, na forma do item 8 deste estudo, resultando disso os itens de serviço que compõem o remanescente. Os principais quantitativos que caracterizam o porte do objeto são os seguintes:

Elemento	Quantidade
Área construída da edificação	3.361,02 m²
Pavimentos	Térreo, seis pavimentos superiores e cobertura
Concreto estrutural da supraestrutura	1.208,85 m³
Aço para concreto armado da supraestrutura	77.647,73 kg
Fôrmas	5.679,95 m²
Entrada de energia	Carga instalada de 266,1 a 304 kVA
Aparelhos de climatização	48 unidades, totalizando 1.188.000 BTU/h
Elevadores	2 unidades, para 8 passageiros (600 kg) cada

Por se tratar de obra contratada sob o regime de empreitada por preço global, cabe ao licitante verificar a suficiência dos quantitativos da planilha para a execução integral do objeto na elaboração de sua proposta.

A medição e o pagamento serão realizados por etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas, vedada, a princípio, a remuneração orientada por preços unitários ou pela execução de quantidades de itens unitários, nos termos do art. 46, § 9º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A alocação do risco de eventuais erros ou omissões de quantitativos será definida na matriz de riscos.

Quanto às interdependências com outras contratações, os quantitativos do remanescente consideram a fundação executada no contrato decorrente da ata de registro de preços, cuja conclusão é pressuposto para o início da presente contratação. A reunião de todas as etapas remanescentes em uma única contratação favorece a economia de escala, conforme demonstrado no item 13 deste estudo.

A relação dos itens excluídos e a memória de cálculo do remanescente integram os anexos deste estudo.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

O art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 exige que o estudo técnico preliminar contemple o levantamento de mercado, consistente na análise das alternativas possíveis e na justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

Alternativas avaliadas

Considerando que a opção pela construção de edificação nova, em detrimento da reforma do imóvel adquirido ou da manutenção de imóveis locados, já foi objeto de análise no Estudo Técnico Preliminar do Processo Administrativo nº 037/2024 e encontra-se em execução, as alternativas examinadas neste estudo referem-se à forma de contratação do remanescente da obra:

Alternativa	Vantagens	Desvantagens	Conclusão
A) Licitação única do remanescente, sob o regime de empreitada por preço global	Responsabilidade técnica concentrada; canteiro e administração local; projetos executivos completos permitem preço global firme; menor incidência de aditivos de quantitativos	Exige empresa com capacidade para a obra completa; serviços especializados dependem de subcontratação	**Adotada**
B) Licitação única, sob o regime de empreitada por preço unitário	Remuneração pelas quantidades efetivamente executadas	Regime indicado para objetos com quantitativos imprecisos, o que não é o caso; transfere à Administração o risco de variação de quantidades e amplia a possibilidade de aditivos	Afastada
C) Parcelamento em lotes por disciplina (obras civis; instalações elétricas e climatização; elevadores)	Ampliação potencial da competitividade por especialidade	Simultaneidade de contratados no mesmo canteiro; duplicação de canteiro e administração local; diluição da responsabilidade pelas interfaces; risco de atrasos em cadeia	Afastada (item 13)
D) Contratação integrada ou semi-integrada	Transferência de parte do risco de projeto ao contratado	Incompatível com a existência de projetos executivos completos já contratados e	Afastada

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

Alternativa	Vantagens	Desvantagens	Conclusão
		pagos pela Administração	

A primeira alternativa mostra-se a mais adequada porque a Câmara Municipal dispõe de projetos executivos e complementares completos, com quantitativos definidos, o que permite ao mercado formular preço global com segurança e à Administração controlar a execução por etapas do cronograma físico-financeiro, nos termos do art. 46, § 9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Contratações similares

Em consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), realizada em 11 de outubro de 2026, foram identificadas as seguintes contratações recentes de construção ou conclusão de edificações públicas, todas na modalidade concorrência eletrônica:

Órgão	Objeto	Valor estimado	Valor homologado	Diferença
Município de Pouso Alegre/MG (https://pncp.gov.br/app/editais/18675983000121/2025/195)	Construção de escola de educação infantil	R$ 6.713.120,82	R$ 4.059.684,26	39,5%
Município de Nova Serrana/MG (https://pncp.gov.br/app/editais/18291385000159/2025/141)	Execução de obra remanescente de prédio público	R$ 2.551.933,96	R$ 2.549.478,76	0,1%
Município de Monte Santo de Minas/MG (https://pncp.gov.br/app/editais/18241372000175/2025/378)	Conclusão de obra remanescente de ambulatório de especialidades, por empreitada por preço global	R$ 1.324.960,18	R$ 1.250.000,00	5,7%
Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara/CE (https://pncp.gov.br/app/editais/69727519000172/2	Construção da nova sede da Câmara Municipal	R$ 3.600.206,77	Em andamento	–

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

Órgão	Objeto	Valor estimado	Valor homologado	Diferença
026/8)				
Câmara Municipal de Carandaí/MG (https://pncp.gov.br/app/editais/19558113000135/2026/13)	Execução dos serviços remanescentes de obra no prédio da Câmara Municipal	Não informado	Em andamento	–

O levantamento demonstra que: i) regionalmente existem registros de realização regular de contratações de construção e de conclusão de remanescentes de edificações públicas por concorrência eletrônica, inclusive sob o regime de empreitada por preço global; ii) a contratação de remanescentes de obra é prática corrente da Administração Pública; e iii) os resultados variam de disputas com redução expressiva do valor estimado a disputas praticamente sem desconto, o que reforça a importância da análise de exequibilidade e da exigência de garantia adicional prevista neste estudo.

Não foram identificadas, na amostra consultada, contratações de edificações verticais de porte equivalente ao do presente objeto, circunstância que confere às referências caráter indicativo.

Mercado fornecedor e proporcionalidade das exigências

O município de Divinópolis é polo regional do Centro-Oeste mineiro e conta com um mercado de empresas de construção civil com experiência em edificações verticais em concreto armado, além da proximidade da região metropolitana de Belo Horizonte.

As exigências de qualificação técnica limitam-se às parcelas de maior relevância, com quantitativos de 50% do previsto e admissão do somatório de atestados, e as exigências econômico-financeiras observam os limites do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021. Tais parâmetros são compatíveis com o porte do objeto e preservam a competitividade do certame.

Não se vislumbra a necessidade de realização de audiência ou consulta pública, dado que o objeto, embora de porte relevante, não apresenta inovação tecnológica ou metodologia construtiva que demande coleta prévia de subsídios junto ao mercado.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R$ 10.879.910,58 (dez milhões, oitocentos e setenta e nove mil, novecentos e dez reais e cinquenta e oito centavos), correspondente ao

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

orçamento da obra integral que apresenta o valor de R$ 12.543.779,66 (doze milhões, quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e nove reais e sessenta e seis centavos), deduzidos os grupos excluídos na forma do item 8 deste estudo.

Metodologia

O orçamento foi elaborado pela empresa contratada para essa finalidade a partir das composições de custos unitários dos sistemas de referência oficiais, em observância ao art. 23, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como parâmetro o Decreto Federal nº 7.983/2013.

Tratando-se de obra custeada exclusivamente com recursos do orçamento municipal, o §3º do art. 23 autoriza a utilização de outros sistemas de custos adotados pelos entes federativos, o que fundamenta a adoção da tabela SETOP, mantida pelo Estado de Minas Gerais (atualmente SEINFRA), bem como da tabela SINAPI.

As fontes de referência utilizadas para os itens do remanescente da obra distribuem-se da seguinte forma:

Fonte de referência	Data-base	Itens	Valor com BDI	Participação
SETOP (Minas Gerais)	10/2025	255	R$ 5.621.690,21	51,67%
SINAPI (Minas Gerais)	11/2025	191	R$ 2.886.103,71	26,53%
Composições próprias	11/2025	39	R$ 1.340.235,64	12,32%
ORSE (Sergipe)	11/2025	90	R$ 775.049,05	7,12%
SBC (Minas Gerais)	11/2025	44	R$ 246.956,74	2,27%
SEINFRA (Ceará)	Tabela 28	2	R$ 9.875,23	0,09%
Total			**R$ 10.879.910,58**	**100,00%**

A utilização de itens constantes das tabelas ORSE, SBC e SEINFRA-CE, além de composições próprias, restringiu-se aos serviços e insumos inexistentes nas tabelas SINAPI e SETOP (atualmente SEINFRA). As composições próprias encontram-se detalhadas no caderno de composições, com indicação dos insumos e coeficientes adotados. Os encargos sociais adotados são os da modalidade não desonerada.

BDI e administração local

O BDI adotado é de 23,57% para os serviços em geral e de 15,28% (BDI diferenciado) para o fornecimento dos elevadores, conforme Nota Técnica de fundamentação elaborada pelo responsável técnico. O índice situa-se entre o valor médio

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

(22,12%) e o terceiro quartil (25,00%) referenciados pelo Acórdão TCU nº 2.622/2013, Plenário, considerado para obras de construção e reforma de edifícios.

A administração local do remanescente soma R$ 955.449,40 (novecentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), correspondente a 8,78% do valor estimado, dentro da faixa de referência do Acórdão TCU nº 2.622/2013, Plenário (3º quartil de 8,87%). O valor resulta da dedução, da administração local da obra integral (R$ 1.110.074,40) da parcela correspondente às etapas executadas no Contrato nº 10/2026, no valor de R$ 154.625,00 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

Essa parcela foi apurada pela aplicação, aos itens excluídos na base de preços do orçamento, da mesma relação entre administração local e demais itens verificada naquele contrato (10,25%), de modo a manter a homogeneidade da base de preços do orçamento de referência.

Análise crítica e critérios de aceitabilidade

A equipe de planejamento considera o orçamento adequado para a referência da licitação, por ter sido elaborado a partir de projetos executivos completos, com composições de sistemas oficiais de referência, memória de cálculo assinada e BDI fundamentado. Os preços possuem data-base de outubro e novembro de 2025, que será adotada como marco para o reajustamento contratual, nos termos do art. 25, § 7º, e do art. 92, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Serão adotados os seguintes critérios de aceitabilidade das propostas: i) preço global não superior ao valor estimado; ii) desconto ofertado aplicado igualmente a todos os itens da planilha de referência, como medida de prevenção ao jogo de planilha; iii) presunção relativa de inexequibilidade das propostas com valor inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado, nos termos do art. 59, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021; e iv) exigência de garantia adicional para propostas inferiores a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado (art. 59, § 5º).

O orçamento estimado não será sigiloso e integrará os anexos do edital.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação, mediante licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento de maior desconto sobre o preço global, de empresa especializada para a execução do remanescente da obra do prédio anexo da Câmara Municipal de Divinópolis, sob o regime de empreitada por preço global, com

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, até a entrega da edificação concluída, em condições de uso e com as ligações definitivas e aprovações necessárias ao seu funcionamento.

A opção pela modalidade concorrência decorre da natureza do objeto, que se qualifica como obra especial de engenharia, nos termos do art. 29, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021, que veda a utilização do pregão para a contratação de obras.

O modo de disputa será o aberto e fechado, a fim de conjugar a dinâmica de lances sucessivos com a apresentação de proposta final fechada.

A execução observará as seguintes etapas e condições essenciais:

a) **assinatura do contrato e emissão da ordem de serviço:** a ordem de serviço será emitida após o recebimento dos serviços de fundação, com previsão para o início do exercício de 2027, precedida de reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização;

b) **mobilização e conferência da interface:** instalação do canteiro pelo contratado e conferência da fundação recebida;

c) **execução:** execução dos serviços conforme os projetos, as especificações e o cronograma físico-financeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

d) **medição e pagamento:** medições por etapas do cronograma físico-financeiro, vinculadas ao cumprimento de metas, nos termos do art. 46, § 9º, da Lei Federal nº 14.133/2021, com pagamento condicionado à aprovação da fiscalização e à disponibilidade orçamentária de cada exercício;

e) **recebimento:** recebimento provisório pela fiscalização, mediante termo detalhado, e recebimento definitivo por servidor ou comissão designada, após a verificação do atendimento das exigências contratuais, nos prazos a serem fixados no Termo de Referência, observado o art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021;

f) **entrega da documentação final:** entrega do *as-built*, manuais de uso, operação e manutenção, termos de garantia dos fabricantes e treinamento dos servidores, na forma deste estudo.

Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução contempla a garantia de solidez e segurança pelo prazo de 5 (cinco) anos, as garantias dos fabricantes dos equipamentos e a entrega dos manuais necessários à manutenção da edificação. A manutenção predial continuada após o recebimento definitivo, inclusive dos elevadores e do sistema de climatização, será objeto de contratações próprias.

Avaliou-se a possibilidade de exigir a utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, nos termos do art. 25, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, porém concluiu-se pela não imposição dessa exigência, a fim

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

de não restringir a competitividade, sem prejuízo de o contratado valer-se livremente do mercado local, que oferece os insumos e a mão de obra necessários à execução.

A fiscalização técnica do contrato será exercida por profissional habilitado designado pela Câmara Municipal, responsável técnico da empresa Impacto Engenharia Ltda., pelo Engenheiro Civil Luiz Otávio Santos Pereira (CREA-MG 173.118/D) (Contrato nº 005/2025), na forma permitida pelo art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, e a fiscalização administrativa e a gestão do contrato serão exercidas por servidores designados pela Câmara Municipal.

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, e §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto é a regra, devendo ser adotado sempre que técnica e economicamente viável, sem perda de economia de escala, e desde que propicie melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade. O não parcelamento exige justificativa que demonstre o prejuízo ao conjunto ou à economia de escala que a decisão contrária acarretaria.

No presente caso, o objeto será contratado de forma integral, sem divisão em lotes, pelas razões a seguir expostas.

Inviabilidade técnica. As etapas remanescentes da obra são fisicamente sobrepostas e sequencialmente interdependentes. A supraestrutura condiciona as vedações; estas condicionam as instalações embutidas; e as instalações condicionam os revestimentos e os acabamentos. A atuação simultânea de diferentes contratados no mesmo canteiro, em edificação vertical de terreno restrito no centro da cidade, comprometeria a coordenação dos trabalhos, geraria conflitos de interface e atrasos em cadeia, e dificultaria a identificação da responsabilidade por vícios construtivos e a imposição de eventuais penalidades.

Inviabilidade econômica e perda de economia de escala. Os serviços de proteção e sinalização, o canteiro de obras e a administração local somam R$ 1.442.460,97 (um milhão, quatrocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e noventa e sete centavos), equivalentes a 13,26% do valor estimado. O parcelamento em lotes exigiria a duplicação de parte relevante dessas estruturas e a incidência de BDI sobre cada contrato, com aumento do custo global da obra.

Preservação da competitividade. A contratação integral não restringe indevidamente a competição, porque: i) o mercado de construção civil executa edificações de forma integral, como demonstrado no levantamento de mercado (item 10); ii) a admissão

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

da subcontratação dos serviços especializados (item 7) permite que empresas construtoras se valham de fornecedores especializados em elevadores, climatização e demais sistemas; e iii) as exigências de qualificação admitem o somatório de atestados e limitam-se a 50% dos quantitativos das parcelas de maior relevância.

Ausência de fracionamento. O objeto desta contratação abrange a totalidade das etapas remanescentes da obra, não havendo previsão de nova divisão ou de contratação posterior de parcelas do mesmo objeto. As etapas anteriormente executadas foram contratadas por instrumentos próprios, na forma descrita neste estudo, e estão integralmente excluídas do presente objeto.

Conclui-se, portanto, que o não parcelamento é a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, por assegurar a unidade de comando e de responsabilidade sobre a obra, evitar a duplicação de custos indiretos e preservar a competitividade do certame.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação do remanescente, a Câmara Municipal pretende concluir o prédio anexo e colocá-lo em funcionamento, alcançando os seguintes resultados em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

a) **redução de despesas de custeio:** eliminação das despesas com locação de imóveis, que se tornarão desnecessárias com a transferência dos setores para a edificação própria;

b) **aproveitamento do investimento realizado:** conversão em patrimônio público útil dos recursos já aplicados na aquisição do terreno, na elaboração dos projetos e na execução das etapas de demolição, movimentação de terra e fundação, evitando a deterioração dos serviços executados;

c) **estabilidade e eficiência administrativa:** concentração das atividades do Poder Legislativo em imóveis próprios e contíguos, com eliminação do risco de retomada do imóvel locado e ganho de integração entre os setores;

d) **melhoria dos serviços à população:** espaços adequados ao atendimento ao cidadão, à Escola do Legislativo, ao serviço de Internet Popular, à TV Câmara e à preservação do Arquivo Geral, com plena acessibilidade e segurança contra incêndio e pânico;

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

e) **redução de custos de operação e manutenção:** edificação nova, com sistemas e componentes modernos, equipamentos de climatização e iluminação de maior eficiência energética e menor demanda de manutenção corretiva no curto e no médio prazo.

Do ponto de vista dos recursos humanos, a contratação integral do remanescente, com fiscalização assistida por apoio técnico especializado, concentra a gestão em um único contrato e reduz a demanda sobre os servidores da Câmara Municipal, que não dispõe de profissionais de engenharia em seu quadro.

15. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para que a contratação produza os resultados pretendidos, deverão ser adotadas pela Administração as seguintes providências, na ordem indicada:

Providência	Responsável	Momento
Emissão de versão atualizada do orçamento, da memória de cálculo, das composições e do cronograma físico-financeiro do remanescente, com ART ou RRT	Responsável técnico pelo orçamento	Antes da publicação do edital
Validação, pela fiscalização de engenharia, da relação de itens excluídos	Apoio técnico à fiscalização	Antes da publicação do edital
Confirmação da validade do alvará de construção e das licenças	Secretaria Geral	Antes da publicação do edital
Indicação da dotação orçamentária e reserva dos recursos do exercício de 2026	Diretoria Contábil, Financeira e Orçamentária	Antes da publicação do edital
Agendamento e realização das vistorias técnicas pelos interessados	Secretaria Geral e apoio técnico à fiscalização	Durante o prazo de publicidade do edital
Recebimento dos serviços de fundação do Contrato nº 10/2026	Fiscalização do Contrato nº 10/2026	Após a conclusão da fundação
Elaboração do laudo de transição da fundação e da estrutura do canteiro de obras a ser aproveitado	Apoio técnico à fiscalização	Antes da ordem de serviço
Designação formal do gestor e dos fiscais técnico e administrativo do	Presidência da Câmara Municipal	Antes da assinatura do contrato

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

Providência	Responsável	Momento
contrato		
Empenho da despesa	Diretoria Contábil, Financeira e Orçamentária	Antes da assinatura do contrato
Reunião inicial e apresentação do plano de fiscalização	Gestor e fiscais do contrato	Antes da ordem de serviço
Formalização do termo de recebimento e transferência das instalações de canteiro, ligações provisórias, tapumes e placa de obra do Contrato nº 10/2026	Fiscalização do Contrato nº 10/2026, com apoio técnico	Antes do início da execução

Quanto à capacitação, os servidores designados para a gestão e a fiscalização do contrato deverão receber orientação sobre a sistemática de medição por etapas do cronograma físico-financeiro, própria do regime de empreitada por preço global, sobre o registro de ocorrências no diário de obra e sobre os procedimentos de recebimento provisório e definitivo, com suporte do apoio técnico contratado.

A não implementação dessas providências constitui fator de risco ao sucesso da contratação e encontra-se considerada no Mapa de Riscos anexo a este estudo.

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação guarda relação com as seguintes contratações, pretéritas, em curso ou futuras:

Contratação	Relação com o objeto
Contrato de elaboração dos projetos e do orçamento, com a empresa Lego Projetos Ltda. (Contrato nº 14/2024)	Correlata: origem dos projetos, do orçamento e dos esclarecimentos técnicos durante a licitação e a execução
Contrato nº 10/2026, com a empresa Ampla Engenharia e Comércio Ltda., decorrente da ata de registro de preços da Concorrência Eletrônica nº 90003/2024	Interdependente: a conclusão e o recebimento da fundação, incluído o ensaio de resistência das estacas objeto de termo aditivo, são pressupostos para a emissão da ordem de serviço do remanescente; o canteiro executado nesse contrato será aproveitado
Instrumentos de execução de parte da demolição e da movimentação de terra	Correlatos: etapas concluídas e excluídas do objeto

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

Contratação	Relação com o objeto
executados pela EMOP	
Contrato de apoio técnico à fiscalização, com a empresa Impacto Engenharia Ltda. (Contrato nº 005/2025)	Interdependente: assistência à fiscalização durante toda a execução; sua vigência deverá ser compatível com a vigência do contrato do remanescente
Futura contratação de manutenção dos elevadores	Correlata: necessária a partir do recebimento definitivo, em observância às normas técnicas e à legislação municipal aplicável
Futura contratação de manutenção do sistema de climatização	Correlata: necessária a partir do recebimento definitivo, observado o Plano de Manutenção, Operação e Controle exigido pela Lei Federal nº 13.589/2018
Futuras aquisições de mobiliário, equipamentos de informática e de audiovisual	Correlatas: necessárias à ocupação da edificação e não incluídas no objeto, que contempla apenas o mobiliário fixo
Futura contratação de serviços de manutenção e conservação da estrutura predial (manutenção elétrica, limpeza do espelho d'água, entre outros)	Correlata: necessária a partir do recebimento definitivo da obra.
Necessidade de ampliação das contratações de pessoal terceirizado para ampliação dos serviços de vigilância, limpeza e conservação	Correlata: necessária a partir do recebimento definitivo da obra e o início da utilização das instalações.

A vigência do contrato de apoio técnico à fiscalização e o planejamento das contratações futuras deverão ser compatibilizados com o cronograma do remanescente, de modo que a edificação possa ser ocupada logo após o recebimento definitivo.

17. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra produz impactos ambientais próprios da construção civil em área urbana central, para os quais se preveem as seguintes medidas de tratamento e mitigação, a serem detalhadas no Termo de Referência como obrigações do contratado:

Impacto	Medida mitigadora
Geração de resíduos da construção civil	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, com segregação na origem, acondicionamento, transporte e destinação final em áreas licenciadas, conforme a Resolução

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

	CONAMA nº 307/2002 e a Lei Federal nº 12.305/2010, com comprovação da destinação nas medições
Uso de madeira	Utilização exclusiva de madeira de origem legal, comprovada por Documento de Origem Florestal (DOF), e reaproveitamento de fôrmas
Ruído e vibração	Execução em horários compatíveis com a legislação municipal e manutenção de máquinas e equipamentos em condições adequadas de funcionamento
Emissão de poeira e material particulado	Umectação de áreas de trabalho, cobertura de cargas e proteção de fachada com tela fachadeira
Interferência no trânsito de pedestres e veículos	Tapumes, sinalização, proteção de transeuntes e planejamento das operações de carga e descarga
Consumo de água e energia durante a obra	Controle de consumo nas ligações provisórias e uso racional dos recursos

Quanto à fase de operação da edificação, o projeto contempla requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, entre os quais iluminação em LED, aparelhos de climatização com etiquetagem de eficiência energética e sistema de reuso de água previsto nas instalações hidrossanitárias.

O contratado deverá fornecer equipamentos com o Selo Procel ou com classificação equivalente no Programa Brasileiro de Etiquetagem, quando aplicável. Quanto à logística reversa, o contratado deverá dar destinação ambientalmente adequada às embalagens, lâmpadas, pilhas, baterias e demais materiais sujeitos a esse sistema, nos termos da Lei Federal nº 12.305/2010.

18. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E PLURIANUALIDADE

A execução do objeto ultrapassará o exercício financeiro de 2026, razão pela qual a contratação se sujeita ao art. 167, § 1º, da Constituição Federal, atendido pela previsão da obra no Plano Plurianual do Poder Legislativo, e ao art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários. A despesa correrá à conta da dotação orçamentária a ser indicada no orçamento da Câmara Municipal e das dotações correspondentes nos exercícios seguintes.

Considerando que o orçamento do Poder Legislativo não admite a reserva de recursos de um exercício para outro, excetuada a hipótese de empenhamento da despesa e

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

controle em restos a pagar, a Câmara Municipal planejou a seguinte disponibilidade de recursos para a obra:

Exercício	Recursos previstos	Observação
2026	R$ 3.000.000,00	Empenho no exercício, com inscrição em restos a pagar para execução a partir de 2027
2027	R$ 4.000.000,00	Dotação a constar da Lei Orçamentária Anual de 2027
2028	R$ 5.000.000,00	Dotação a constar da Lei Orçamentária Anual de 2028
Total	**R$ 12.000.000,00**	

Com a emissão da ordem de serviço prevista para janeiro de 2027, o desembolso estimado a partir do cronograma físico-financeiro do remanescente distribui-se da seguinte forma:

Exercício	Meses do cronograma	Desembolso estimado	Recursos acumulados	Desembolso acumulado	Saldo acumulado
2027	1 a 11	R$ 7.156.755,55	R$ 7.000.000,00	R$ 7.156.755,55	(R$ 156.755,55)
2028	12 a 23	R$ 3.636.469,78	R$ 12.000.000,00	R$ 10.793.225,33	R$ 1.206.774,67
2029	24	R$ 86.685,25	R$ 12.000.000,00	R$ 10.879.910,58	R$ 1.120.089,42

Da análise do quadro, extraem-se as seguintes conclusões:

a) os recursos previstos são suficientes para a cobertura integral do valor estimado da contratação, com saldo de R$ 1.120.089,42 (um milhão, cento e vinte mil, oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos) (10,29% do valor estimado), destinado à cobertura do reajustamento contratual e de eventuais acréscimos;

b) ao final de 2027, o desembolso previsto supera os recursos acumulados em R$ 156.755,55 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), diferença que poderá ser absorvida mediante ajuste do ritmo de execução no último mês do exercício, sem comprometimento do prazo global, ou mediante suplementação da dotação de 2027;

c) a parcela do mês 24, correspondente a janeiro de 2029, deverá ser coberta por recursos empenhados em 2028 e inscritos em restos a pagar.

Os valores do quadro consideram os preços da data-base do orçamento e não incluem o reajustamento, cuja cobertura se dará pelo saldo indicado. Eventual descompasso

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

entre o ritmo de execução e a disponibilidade orçamentária encontra-se tratado no Mapa de Riscos anexo a este estudo.

19. ANÁLISE DE RISCOS

O gerenciamento de riscos da contratação, compreendendo a identificação, a avaliação, o tratamento e a definição dos responsáveis, foi realizado em documento próprio, o Mapa de Riscos, que integra este estudo como Anexo I e servirá de base à elaboração da matriz de riscos do contrato.

Entre os riscos identificados, destacam-se, pela combinação de probabilidade e impacto: i) a não conclusão ou o atraso na conclusão dos serviços de fundação pelo Contrato nº 10/2026; ii) o descompasso entre o ritmo de execução e a disponibilidade orçamentária de cada exercício, com consequentes pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro relacionados à administração local; iii) a extensão do prazo de execução além dos 24 meses previstos; iv) a apresentação de propostas inexequíveis ou com distorções de preços unitários; e v) não conformidades na interface entre a fundação executada e a supraestrutura.

20. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Conforme disposto no art. 6º, inciso XX, da Lei Federal nº 14.133/2021, o estudo técnico preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, dando base ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O problema a ser resolvido, conforme demonstrado, é a conclusão do prédio anexo da Câmara Municipal de Divinópolis, cujas etapas de demolição e de movimentação de terra encontram-se concluídas e cuja fundação encontra-se em fase final de execução. Demonstrados a necessidade, os requisitos, as quantidades, o valor estimado, as alternativas de mercado e a solução como um todo, identificou-se como mais adequada a contratação integral do remanescente da obra, mediante licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento de maior desconto sobre o preço global e regime de empreitada por preço global.

Após amplo exame da viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação, a equipe de planejamento manifesta-se pela **VIABILIDADE** da contratação, considerando que:

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

i) a contratação do remanescente é imprescindível para a conclusão do prédio anexo e para a preservação do investimento já realizado;

ii) a contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual e a obra no Plano Plurianual do Poder Legislativo;

iii) os requisitos da contratação foram definidos e justificados, limitando-se ao necessário à seleção de contratado apto à execução do objeto;

iv) as quantidades decorrem de projetos executivos completos e de memória de cálculo elaborada por profissional habilitado;

v) o valor estimado foi obtido a partir de sistemas oficiais de referência de custos, com BDI fundamentado;

vi) os recursos orçamentários previstos para os exercícios de 2026 a 2028 são suficientes para a cobertura do valor estimado e do reajustamento previsto;

vii) existe no mercado solução apta ao atendimento da necessidade, com potencial de ampla competitividade;

viii) os riscos relevantes foram identificados e tratados no Mapa de Riscos anexo; e

ix) a solução alinha-se às finalidades do órgão e mostra-se viável sob as óticas técnica, econômica, ambiental e estratégica.

Quanto à classificação do objeto segundo as disposições da Lei Federal nº 12.527/2011, ratifica-se a sua natureza NÃO SIGILOSA, em sua integralidade.

21. ANEXOS

Deverão integrar este Estudo Técnico Preliminar os seguintes anexos:

- Anexo I – Mapa de Riscos;
- Anexo II – Relação dos itens excluídos do objeto por correspondência com a planilha do Contrato nº 10/2026;
- Anexo III – Orçamento sintético da obra integral (a ser lido em conjunto com o Anexo II);
- Anexo IV – Memória de cálculo;
- Anexo V – Composições de custos unitários;
- Anexo VI – Demonstrativo de BDI e encargos sociais e Nota Técnica de fundamentação do BDI e da administração local;
- Anexo VII – Cronograma físico-financeiro do remanescente da obra, elaborado pela equipe de planejamento e validado pelo responsável técnico pelo orçamento;
- Anexo VIII – Certidão de Matrícula do Imóvel;

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

- Anexo IX - Alvará de Construção.

Os projetos básico, executivos e complementares, os memoriais descritivos, as especificações técnicas, o levantamento topográfico e o relatório de sondagem integram o processo e serão disponibilizados como anexos do edital.

Divinópolis, 26 de outubro de 2026.

Flávio Ramos de Assis Pereira
Secretário Geral da Câmara Municipal de Divinópolis

Luiz Otávio Santos Pereira
(CREA-MG 173.118/D)
Impacto Engenharia Ltda. – apoio técnico à fiscalização

De acordo.

Israel Mendonça
Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis

Rua São Paulo, 277, Centro, Divinópolis-MG – CEP: 35500-006 – Telefone: (37) 2102-8200

Assinado digitalmente por Flavio Ramos De Assis Pereira, Luiz Otavio Santos Pereira e mais 1. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 4O2-D0R-NKY-ZL1.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 26/10/2026 às 16:49:45

Assinantes

Flavio Ramos De Assis Pereira

Assinou em 26/10/2026 às 16:56:52 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.876.376-**.

Eu, Flavio Ramos De Assis Pereira, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Luiz Otavio Santos Pereira

Assinou em 26/10/2026 às 19:33:00 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.513.326-**.

Eu, Luiz Otavio Santos Pereira, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Presidente da Camara Municipal de Divinopolis

Assinou em 27/10/2026 às 12:32:03 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de ISRAEL MENDONCA com o CPF ***.119.356-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, Presidente da Camara Municipal de Divinopolis, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

4O2-D0R-NKY-ZL1