



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

**Comentários:** Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reparo dos pilares na área externa (fachada) da Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia – GO. A necessidade decorre da deterioração dos revestimentos existentes (porcelanato), com descolamento, trincas e risco de queda de fragmentos, comprometendo a segurança de servidores, usuários e visitantes, além da imagem institucional. O serviço compreende a remoção do revestimento danificado, preparação da base e assentamento de novo porcelanato (fornecido pela própria Câmara), incluindo fornecimento de argamassa e rejunte pela contratada.

#### 1.1 – Solicitação e análise técnica

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado a pedido do **Departamento de Licitação**, que encaminhou a solicitação de orçamento da empresa **MONTACER ENGENHARIA** para subsidiar a fase interna do processo licitatório. A análise técnica deverá ser conduzida por profissional habilitado, com competência para averiguar, analisar e avaliar as reais necessidades da contratação, de modo a evitar gastos desnecessários e garantir a execução adequada do objeto.

### 2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



**Fundamentação:** Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

**Comentários:** Se a Administração possui o Plano Anual de Contratações (PCA), deverá ser informada aqui a previsão da futura contratação no respectivo PCA e o devido alinhamento com o planejamento realizado.

### 3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

**Comentários:** Objetiva-se selecionar a empresa que melhor atenda às necessidades da Câmara Municipal, com os seguintes requisitos essenciais:

- **Objeto:** reparo de pilares na área externa (fachada), com remoção e assentamento de revestimentos em porcelanato;
- **Materiais de responsabilidade da contratada:** argamassa colante (tipo AC-III ou equivalente), rejunte adequado ao porcelanato e demais insumos necessários à execução;
- **Materiais fornecidos pela contratante (Câmara):** porcelanato novo (quantidade suficiente para os pilares);
- **Serviços a serem executados:**
  - Remoção cuidadosa do revestimento antigo, sem danificar a estrutura do pilar;
  - Regularização da base (chapisco, emboço, se necessário);
  - Assentamento do novo porcelanato com argamassa apropriada;
  - Rejuntamento e limpeza final;
- **Prazo de início:** até 5 (cinco) dias corridos após a aceitação da proposta;
- **Prazo de execução:** estimado em até 7 (sete) dias corridos, contados do início;
- **Garantia:** mínima de 12 meses contra defeitos de execução (descolamento, trincas, falhas no rejunte);
- **Segurança:** a contratada deve adotar todas as medidas de segurança do trabalho (uso de EPI, isolamento da área, sinalização).



**Práticas de sustentabilidade:** A contratada deverá destinar corretamente os resíduos gerados (porcelanato removido, restos de argamassa), preferencialmente para reciclagem ou aterro de resíduos de construção civil, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.

#### 4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Elemento Obrigatório)

**Fundamentação:** Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

**Comentários:** Os quantitativos foram definidos com base em vistoria técnica preliminar realizada pela área de manutenção da Câmara. Contudo, **recomenda-se que profissional técnico habilitado (engenheiro civil ou mestre de obras com registro no CREA) realize nova vistoria** para confirmar as quantidades exatas de revestimento a ser substituído, evitando desperdícios ou subdimensionamento.

Item	Descrição do serviço	Unidade	Quantidade
01	Remoção e assentamento de revestimento em porcelanato em pilares externos (fachada), incluindo fornecimento de argamassa e rejunte	Serviço global	1

#### 5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

**Fundamentação:** Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

**Comentários:** Foi realizada consulta a empresas especializadas em manutenção predial e reparos de fachada na região norte do Estado de Goiás. A empresa **MONTACER ENGENHARIA (CNPJ 37.654.834/0001-20)**, sediada em São Miguel do Araguaia – GO, apresentou proposta formal (documento anexo) para a execução dos serviços no valor global de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

##### 5.1 – Proposta de referência

Fornecedor	CNPJ	Objeto	Valor total (R\$)	Prazo de início
MONTACER ENGENHARIA	37.654.834/0001-20	Remoção e assentamento de porcelanato em pilares	800,00	5 dias após aceitação



		(fornecimento de argamassa e rejunte incluso)		
--	--	---	--	--

## 5.2 – Pesquisa complementar de preços de mercado (referencial preliminar)

Para verificar a compatibilidade do valor proposto, foi realizada pesquisa de referenciais de mercado para serviços similares na região Centro-Oeste, considerando diárias de pedreiro e custo de insumos (argamassa e rejunte):

Referência	Custo médio (R\$)	Fonte
Diária de profissional especializado em revestimento porcelanato (8 horas)	250,00 – 350,00	Sindicato da Construção Civil – GO (referência 2026) <a href="#">Clique aqui para acessar a tabela SINAPI</a>
Argamassa colante AC-III (saco 20 kg) – consumo estimado para 24 m <sup>2</sup>	~ 80,00 – 120,00	Lojas de materiais de construção na região <a href="#">Clique aqui para acessar o produto</a> <a href="#">Clique aqui para acessar a busca</a> (página exige login para visualização completa)
Rejunte para porcelanato (consumo estimado)	~ 30,00 – 50,00	Lojas de materiais de construção na região <a href="#">Clique aqui para acessar a página da categoria</a> <a href="#">Clique aqui para acessar a busca</a>
Custo estimado total (2 dias de serviço + insumos)	610,00 – 870,00	Média de mercado

Notas complementares:

- Os preços da argamassa e do rejunte foram coletados diretamente de lojas virtuais ativas em 14 de maio de 2026, sendo os valores líquidos, sem frete, e sujeitos a variações regionais.
- A tabela SINAPI (janeiro/2026) é a referência oficial para a composição de custos de mão de obra em obras públicas, conforme disposto no Decreto Federal nº 7.983/2013 e na Lei 14.133/2021.
- Para conferência da tabela salarial da categoria (pedreiro, servente, meio-oficial), foi consultada a Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2026 do Sinduscon-GO e Sintracom Goiás, com vigência de 01/05/2025 a 30/04/2026. [Clique aqui para acessar a CCT 2025/2026](#)**

**Análise:** O valor proposto de R\$ 800,00 situa-se dentro da média praticada pelo mercado (que varia entre R\$ 610,00 e R\$ 870,00). A contratação justifica-se pela vantagem logística, visto que a empresa local oferece maior agilidade no atendimento e pleno conhecimento das instalações desta Câmara Municipal. Ressalta-se que esta análise baseia-se em referências preliminares, sujeitas a confirmação no fechamento do processo.

## 5.3 – Necessidade de análise técnica aprofundada



A definição final do escopo e do valor da contratação deverá ser precedida de **vistoria técnica in loco por profissional habilitado** (engenheiro civil ou técnico em edificações com competência registrada), que deverá:

- Avaliar as reais condições dos pilares e a extensão dos danos;
- Calcular com precisão a área de revestimento a ser substituída;
- Estimar o volume de argamassa e rejunte necessário;
- Emitir parecer conclusivo sobre a viabilidade técnica e os custos envolvidos.

Essa etapa é essencial para evitar gastos desnecessários, desperdício de materiais e garantir a qualidade do serviço.

#### 5.4 – Conclusão parcial do levantamento

Diante do exposto, recomenda-se:

1. **Tratar o presente orçamento (R\$ 800,00) como referência preliminar**, sendo que a **estimativa final para a contratação** – inclusive seu valor global – será confirmada após **pesquisa mais ampla de preços**, a ser conduzida pela equipe técnica e pelos departamentos competentes, com os resultados devidamente consolidados no **Termo de Referência** e na planilha de **Estimativa de Preços** da fase interna da licitação.
2. **Realizar vistoria técnica por profissional habilitado** antes da conclusão do ETP e da elaboração do Termo de Referência, para validar quantitativos e especificações.
3. **Obter no mínimo três cotações formais** de empresas especializadas da região, inclusive a MONTACER ENGENHARIA, para composição do preço de referência.
4. **Somente após esses passos, definir o valor final e a modalidade de contratação** (dispensa ou pregão), sempre observando o princípio da economicidade (art. 37, CF/88).

#### 6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (Elemento Obrigatório)

**Fundamentação:** Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

**Comentários:** Com base exclusivamente na proposta da MONTACER ENGENHARIA, o valor preliminar é de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**. Este valor não é definitivo, devendo ser ratificado ou ajustado após a pesquisa ampla de preços e a vistoria técnica recomendada.



Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Preço unitário (R\$)	Preço total (R\$)
01	Serviços de reparo de pilares externos (remoção e assentamento de porcelanato, fornecimento de argamassa e rejunte)	Serviço	1	800,00	800,00
<b>Total (preliminar)</b>					<b>800,00</b>

## 7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

**Fundamentação:** Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

**Comentários:** A solução contratada compreenderá a execução completa dos serviços de reparo dos pilares da fachada, incluindo remoção do revestimento antigo, preparo da base, assentamento do novo porcelanato (fornecido pela Câmara) com argamassa adequada, rejuntamento e limpeza final. A contratada deverá fornecer argamassa, rejunte e todos os insumos necessários, além de garantir a segurança da obra e o cumprimento do prazo de início (5 dias) e execução (7 dias). Será exigida garantia de 12 meses contra defeitos.

## 8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

**Fundamentação:** Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

**Comentários:** O objeto é indivisível, pois os serviços integram um único reparo na fachada. O parcelamento não traria vantagem econômica ou técnica, uma vez que a execução por mais de uma empresa poderia comprometer a uniformidade do assentamento e a responsabilização por eventuais defeitos. Portanto, a contratação será realizada com fornecedor único.

## 9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

**Fundamentação:** Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)



**Comentários:** Com a execução dos serviços, espera-se:

- Eliminação do risco de desprendimento de fragmentos do revestimento, garantindo a segurança de servidores e usuários;
- Recuperação da aparência institucional da fachada do prédio;
- Valorização do patrimônio público;
- Redução de custos futuros com manutenção corretiva emergencial.

## **10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

**Fundamentação:** Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

**Comentários:** Antes da assinatura do contrato serão adotadas as seguintes providências:

- Designação de fiscal do contrato (servidor ou profissional habilitado, preferencialmente com conhecimento em engenharia);
- Realização de vistoria técnica detalhada por profissional competente;
- Aquisição ou conferência do estoque de porcelanato a ser fornecido pela Câmara;
- Disponibilização da dotação orçamentária correspondente (ação: Manutenção Predial);
- Agendamento com a contratada para vistoria final e início dos serviços.

## **11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

**Fundamentação:** Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

**Comentários:** Não há contratação correlata em andamento que interfira diretamente neste reparo. Os serviços são pontuais e não dependem de outras obras, exceto a disponibilidade do porcelanato a ser fornecido pela contratante.

## **12 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

**Fundamentação:** Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)



**Comentários:** A contratada deverá destinar os resíduos gerados (porcelanato removido, restos de argamassa, embalagens) de acordo com a legislação ambiental, preferencialmente para reciclagem ou aterro de resíduos de construção civil. O serviço não utiliza produtos tóxicos e os impactos são temporários e de baixa magnitude.

### 13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Elemento Obrigatório)

**Fundamentação:** Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

**Comentários:** Conclui-se pela viabilidade técnica e operacional da contratação, condicionada à realização de pesquisa ampla de preços e análise técnica aprofundada. O valor estimado de **R\$ 800,00** encontra-se **significativamente abaixo do limite estabelecido no inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021** (R\$ 62.725,59 para o exercício atual). A decisão definitiva entre a dispensa de licitação ou o certame licitatório (pregão) será ratificada após a consolidação do mapa de preços e a validação dos quantitativos. Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) fundamenta a fase interna, autorizando a equipe a prosseguir com a elaboração do Termo de Referência após a conclusão das referidas etapas.

São Miguel do Araguaia – GO, 12 de maio de 2026.

Identificação do Servidor responsável pela elaboração do presente ETP:

Leonardo Leonel Peres  
Equipe de Planejamento  
Data: 14/2026

Aprovação (Ordenador de Despesas)  
Data: 12 de maio de 2026.

---

Assinatura



**MONTACER ENGENHARIA**  
*CONSTRUINDO SEUS SONHOS*

**1. APRESENTAÇÃO**

A Empresa **MONTACER ENGENHARIA** situada na avenida Goiás; nº 665; QD: 25; LT: 03; Centro; em São Miguel Do Araguaia-Go.

**2. OBJETIVO**

O presente instrumento tem por objetivo apresentar uma solicitação de orçamento para o reparo dos pilares na área externa na Câmara Municipal de Vereadores no município de São Miguel do Araguaia.

**3. TRABALHO A SEREM REALIZADOS**

Será a remoção e assentamento de revestimentos em porcelanato em pilares da área externa (fachada). Toda execução será de total responsabilidade do contratado assim como mão de obra e materiais como argamassas e rejuntas (os revestimentos necessários será fornecido pelo CONTRATANTE) que serão utilizados na reparação.

**4. PAGAMENTO**

Declara que o valor total da proposta orçamentária para o reparo dos pilares na área externa é de valor global de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**. Este valor corresponde a mão de obra e também as argamassas e rejuntas que serão utilizados na execução da obra. Os pagamentos serão realizados mediante as seguintes condições: O **CONTRATANTE** se responsabilizará para que todo o pagamento seja pago ao **CONTRATADO** no final do serviço prestado. Caso haja a aceitação da proposta, a **MONTACER ENGENHARIA E MATERIAIS P/ CONSTRUÇÃO LTDA.** se compromete a dar início a execução do trabalho em 5 dias contados na data da aceitação da proposta.

**MONTACER ENGENHARIA**  
CNPJ:37.654.834/0001-20  
**CONTRATADO**