

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PEDIDO nº 52/2026

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar – ETP com a finalidade de subsidiar procedimento de licitação para contratação de empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia, que demandam profissional legalmente habilitado para responsabilidade técnica, em regime de contratação por empreitada por preço global, a fim de realizar reforma e adequação de imóvel existente para a instalação do Plenário da Câmara Municipal de Juatuba.

### 1 - ESPECIFICAÇÃO RESUMIDA DO OBJETO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO RESUMIDA
01	Execução de obra de engenharia

O objeto é classificado como obra **comum** de engenharia, de prestação **não contínua**, sendo **contratação por escopo**. A classificação da obra é de responsabilidade técnica de profissional da área de engenharia contratado no Processo administrativo nº 17/2026.

O intuito deste trabalho é verificar a melhor solução para a contratação pretendida e embasar o Termo de Referência, nos moldes da Lei 14.133/2021.

### 2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

#### 2.1 - ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO OBJETO

ITEN	ESPECIFICAÇÃO DETALHADA
01	Execução de obra de engenharia para reforma de imóvel existente, seguindo as diretrizes apresentadas em projeto básico estabelecido e já aprovado antecipadamente (disponível em anexo). Deve considerar as normas técnicas da ABNT assim como regulamentos e legislações urbanísticas municipais cabíveis para execução de obras na cidade de Juatuba/MG.

### 3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A sede da Câmara Municipal de Juatuba teve parte de seu prédio cedido ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais para sediar o Fórum da Justiça Estadual e a Comarca de Juatuba, segundo termos do ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 210/2022, com efeito imediato a partir do dia 23 de junho, 2022.

A Câmara continuou fazendo uso apenas de parte delimitada do nível subsolo das suas instalações originais, sendo possível manter o funcionamento apenas de seus setores administrativos. As atividades legislativas, como o Plenário e gabinetes dos agentes políticos, necessitariam de novos espaços locados para a continuidade dos trabalhos.

Em virtude de indisponibilidade regional/local e/ou inviabilidade de custo de um único prédio capaz de abranger todos os setores das atividades legislativas, foi locado apenas espaço suficiente para funcionamento de gabinetes dos agentes políticos, ficando o Plenário temporariamente instalado em espaço improvisado, localizado no corredor interno do nível subsolo do prédio original. O local de instalação temporária para funcionamento do Plenário não atende às condições mínimas legais de segurança, às regulamentações normativas de combate a incêndio e pânico, ao conforto térmico, ambiental e auditivo, e também às regras de acessibilidade e funcionalidade exigidas para a realização das sessões legislativas, reuniões institucionais, solenes e atendimento ao público.

Para além disto, é importante evidenciar que a falta de um espaço adequado para tal compromete a imagem institucional da Câmara Municipal, pois, o Plenário é o órgão máximo de deliberação do Poder Legislativo, independente da esfera. É onde ocorrem os debates e votações finais de projetos de lei e instrumentos legislativos internos, fiscalização de atos do governo e sessões solenes. Portanto, dá-se suma importância.

O imóvel existente mencionado no objeto deste trabalho, em novo espaço locado, será destinado ao funcionamento do Plenário da Câmara Municipal de Juatuba. O mesmo possui características de uso comercial comuns e a finalidade para uso como Plenário requisita sua adequação e reforma, mediante intervenções físicas internas, garantindo as condições de segurança, ambientais e de funcionalidade adequadas, necessárias e obrigatórias, sendo indispensável a contratação, por meio de licitação, de empresa especializada em obras e serviços de engenharia.

### **Regime de execução**

De forma inicial, todo o planejamento da proposta de adequação do imóvel existente foi pensado sob a lógica da contratação semi-integrada, onde a elaboração do projeto básico fica à cargo da Administração, e um contratado elabora projeto executivo e executa a obra.

A Câmara Municipal, pela natureza de suas funções, não dispõe de profissionais técnicos especializados, legalmente habilitados por registro no conselho profissional competente, necessários na elaboração de elementos como desenhos técnicos, plantas e cortes, que compõem o projeto básico.

Portanto, a escolha desta solução, inicialmente, foi principalmente motivada pela necessidade de contratação de responsabilidade técnica para ambos projetos (BÁSICO E EXECUTIVO), em separado, e desta forma garantir maior vantagem na segregação das funções, onde o contratado responsável por elaborar o projeto básico também realizaria o acompanhamento da obra, que seria designada a outro futuro contratado responsável pela elaboração de projeto executivo e execução da obra.

Para além disto, a contratação semi-integrada é o regime mais apropriado para hipóteses em que se pretenda atribuir ao contratado a proposição de soluções metodológicas ou tecnológicas diferentes, com eventual alteração do projeto básico, mediante autorização da Administração.

Entretanto, em virtude de análise do responsável técnico contratado para responsabilidade técnica e elaboração do projeto básico, a partir do Processo Administrativo nº 17/2026, a qual classifica a obra como “comum”, concluiu-se pela alteração do regime anteriormente escolhido, passando a adotar, no objeto proposto para este trabalho, o regime de “empreitada por preço global”.

À luz de análise técnica e jurídica, a escolha do novo regime de contratação se mostra mais adequada, mais econômica, mais célere e menos arriscada, além de proporcionar maior previsibilidade orçamentária, maior simplicidade na medição e fiscalização por etapas, menor margem de controvérsia quanto à execução do objeto e melhor alocação dos riscos em favor

da Administração, especialmente diante da inexistência de necessidade concreta de inovação metodológica ou tecnológica.

Para além da classificação da obra, é primordial considerar a completude do projeto básico apresentado, com efetivos e suficientes elementos obrigatórios e necessários na definição do objeto, dos quantitativos, dos métodos executivos, do orçamento estimado, do cronograma e dos padrões de desempenho e qualidade esperados.

Servindo-se da mesma razão, optou-se por dispensar a elaboração do projeto executivo, objetivando ainda mais celeridade no processo desde que não prejudique a compreensão do objeto por parte dos licitantes, além do que define a Lei 14.133/21, no § 1º do artigo 46: *“É vedada a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 18 desta Lei”* que diz: *“Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.”*

O conteúdo entregue do projeto básico por parte do contratado, segundo análise técnica do mesmo, faz jus à definição de “projeto executivo”, segundo o que diz a Lei 14.133/21, no inciso XXVI do artigo 6º, que o define como: *“conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;”*. Portanto, pautados pela declaração técnica, apenas o projeto básico se mostra suficientemente completo e eficiente para caracterizar o objeto e aferir os padrões de desempenho e qualidade pretendidos.

Sobretudo, reitera-se que o acompanhamento da execução de obra objeto da contratação deste trabalho será realizada pelo mesmo responsável técnico contratado pelo Processo Administrativo nº 17/2026.

Em resumo, a escolha de adoção de novo regime de execução e dispensa do projeto executivo, decorre dos seguintes fundamentos:

- I - o objeto foi tecnicamente classificado como obra comum de engenharia;
- II - o projeto básico apresentado contém detalhamento suficiente para a adequada caracterização da solução,  
demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados,
- III - os quantitativos e custos podem ser definidos com grau adequado de precisão;
- IV - a medição por etapas ou eventos facilita a fiscalização e reduz discussões sobre variações de quantitativos;
- V - a modelagem evita a transferência desnecessária ao contratado da elaboração de projeto executivo em objeto comum e suficientemente definido; e
- VI - a solução tende a ampliar a previsibilidade de custos, reduzir riscos de aditivos e conferir maior celeridade ao procedimento.

Ademais, a solução escolhida tem por objetivo garantir a melhor resolução para o problema proposto e atender às normas técnicas legais aplicáveis, mostrando-se técnica e economicamente viável.

#### **4 - SETORES DEMANDANTES**

- a) Setores administrativos;
- b) Gabinetes de vereadores
- c) Público geral;

#### **5 - MODALIDADE ESCOLHIDA**

A Lei 14.133/21 determina que obras e serviços comuns e especiais de engenharia deverão ser licitadas mediante a modalidade de CONCORRÊNCIA, segundo o que define o inciso XXXVIII do artigo 6º: *modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:(...)*”.

Portanto, a modalidade escolhida foi a CONCORRÊNICA.

#### **6 - FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

A presente prestação de serviço será firmada por emissão de termo contratual, por se tratar de prestação de serviço contínuo, em conformidade ao artigo 95 da Lei nº 14.133/21.

## 7 - ESTIMATIVA DE CUSTO

A estimativa do custo da execução do objeto praticável no mercado, considerando as quantidades aplicáveis, é parte especificada no conteúdo do projeto básico, de responsabilidade técnica contratada pelo Processo Administrativo nº 172026, em planilha elaborada segundo as diretrizes do inciso I do § 2º do artigo 23 da Lei 14.133/21, que diz: “*composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;*”.

Nº	ESPECIFICAÇÃO RESUMIDA	QNT.	VALOR UN. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1º	Execução de obra de engenharia	90 dias	consultar planilha <sup>1</sup>	R\$ 316.951,78
<b>VALOR TOTAL APURADO</b>			<b>R\$ 316.951,78</b>	

**Nota 01:** Os custos unitários de todos os materiais e mão de obra por etapa estão disponíveis em planilha orçamentária elaborada por profissional técnico responsável, integrante do **Projeto Básico**, anexo a este trabalho.

O custo total geral estimado da contratação é de **R\$ 316.951,78** (trezentos e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e um reais e setenta e oito centavos).

## 8 - RISCOS DA AQUISIÇÃO

Levando-se em conta a experiência do setor, não há riscos econômicos em relação à modalidade de contratação escolhida, pois a experiência adquirida ao longo da execução de contratos e prestações anteriores a partir desta modalidade dá conta de que a licitação processada por concorrência se apresenta como uma opção segura para este caso, realizada nos termos da Lei 14.133/2021, tomando todos os cuidados necessários para se escolher a melhor solução.

A matriz de riscos de ordem técnica que podem ocorrer durante a execução contratual foram elencados por profissional da área competente e é parte integrante do conteúdo do projeto básico.

Outros riscos administrativos ou relacionados ao planejamento do processo podem ser verificados no quadro abaixo:

<b>MATRIZ DE RISCOS</b>			
<b>RISCO</b>	<b>CAUSA</b>	<b>FASE</b>	<b>COMPETÊNCIA</b>
1. Erros na elaboração dos estudos preliminares e documentos de planejamento contratual	Desconhecimento das especificidades e necessidades de funcionamento interno por parte da Equipe de Contratação.	Planejamento	CONTRATANTE
<b>IMPACTOS:</b> realização de ajustes durante a execução do objeto; atrasos na execução e aumento do custo final da obra.			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> utilização de modelos e projetos referenciais; estudo detalhado das necessidades internas;			
2. Intercorrências no processo de licitação	Falta de planejamento adequado, documentos preparatórios inadequados e/ou incompletos	Planejamento	CONTRATANTE
<b>IMPACTOS:</b> contratação ineficiente, não atingindo o seu objetivo; empresa contratada sem qualificação técnica, causando problemas durante a execução;			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> realização do planejamento da licitação por equipe adequada e qualificada; e elaboração dos documentos preparatórios com zelo e baseados nas boas práticas e na legislação vigente.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> retificação dos documentos convocatórios; realização de um novo processo de licitação.			
3. Seleção de empresa sem capacidade de execução	Imperícias quando da elaboração dos documentos de planejamento da contratação e/ou não avaliação dos critérios estabelecidos no edital de forma satisfatória.	Planejamento	CONTRATANTE
<b>IMPACTOS:</b> Contratação de empresa sem qualificação; problemas na execução do objeto.			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> elaboração dos documentos preliminares do processo de licitação por equipe qualificada; estabelecimento de critérios claros e objetivos para comprovação.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> sanções administrativas à empresa contratada; rescisão do contrato.			
4. Processo de contratação fracassado, deserto insatisfatório	Proposta com preço fora do valor de mercado; documentos preparatórios inadequados e/ou incompletos	Seleção do Fornecedor	CONTRATANTE
<b>IMPACTOS:</b> possível contratação de empresa sem capacidade financeira para a execução dos serviços ou descumprimento de requisitos legais.			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> realizar estimativa de preços de acordo com as normas e orientações vigentes.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> Identificar e corrigir inconsistências observadas nos Estudos Preliminares e na estimativa de preço.			
5. Falhas e atrasos na execução	Imperícia da empresa contratada	Execução	CONTRATADA
<b>IMPACTOS:</b> Necessidade de refazimento de serviços; atrasos na obra; suspensão de pagamento até que se satisfaça as exigências previstas;			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> elaboração de cronograma de entrega; definição clara de padrões e critérios de aceitação dos serviços; especificar de forma adequada o objeto e exigências de qualificação técnica suficientes para apresentação de proposta condizentes com a necessidade da administração pública.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> rescisão do contrato, caso necessário;			
6. Impossibilidade da contratada em atingir os requisitos de qualidade previstos no Termo de Referência.	Baixa qualificação técnica e/ou desconhecimento parcial ou total das especificidades das obras.	Execução	CONTRATADA
<b>IMPACTOS:</b> atrasos da futura obra; suspensão de pagamento até que se satisfaça as exigências previstas;			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> Escolha da empresa ou profissional técnico adequado e qualificado;			
7. Comprometimento da situação financeira da contratada, com risco de não conclusão da entrega, acarretada por flutuação de câmbio ou	Gestão financeira insuficiente	Execução	CONTRATADA

aumento desproporcional do custo dos insumos; e/ou aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumento das taxas de juros; e/ou contratada apresenta problemas de caixa que prejudiquem a execução do objeto.			
<b>IMPACTOS:</b> Não entrega do objeto por parte da contratada.			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> elaboração dos documentos preliminares do processo de licitação por equipe qualificada, estabelecendo de critérios claros e objetivos para comprovação.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> rescisão do contrato, caso necessário;			
8. Descontinuidade na execução do objeto.	Imperícia da empresa contratada; baixa qualificação técnica e/ou desconhecimento parcial ou total das especificidades da obra.	Execução	CONTRATADA
<b>IMPACTOS:</b> Não entrega do objeto por parte da contratada; suspensão de pagamento até que se satisfaça as exigências previstas; aplicação multas e indenizações.			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> Um bom planejamento do processo de licitação; definição clara de padrões e critérios de aceitação dos serviços; especificar de forma adequada o objeto e exigências de qualificação técnica suficientes para apresentação de proposta condizentes com a necessidade da administração pública.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> rescisão do contrato, caso necessário;			
9. Necessidade de alteração do serviço entregue.	Por solicitação competente ou necessidade de conformidade legal.	Pós-entrega	CONTRATANTE/ CONTRATADA
<b>IMPACTOS:</b> Reprogramação do cronograma físico-financeiro; necessidade de refazimento de serviços; atraso na entrega do objeto; reequilíbrio econômico-financeiro.			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> Um bom planejamento do processo de licitação; definição clara de padrões e critérios de aceitação dos serviços; especificar de forma adequada o objeto e exigências de qualificação técnica suficientes para apresentação de proposta condizentes com a necessidade da administração pública.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> suspensão de pagamento até que se satisfaça as exigências previstas; rescisão do contrato, caso necessário;			
10. Impedimento de execução do objeto	Decisão judicial que suspenda ou impeça a execução do objeto, decorrentes de fatos alheios à contratada e/ou contratante.	Qualquer fase	CONTRATANTE/ CONTRATADA
<b>IMPACTOS:</b> atrasos na execução do objeto; revisão de cronograma; possível cancelamento da contratação.			
<b>AÇÕES PREVENTIVAS:</b> Qualquer uma das anteriores, no que se aplica ao caso.			
<b>AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:</b> Não se aplica a este caso.			

## 9 - RESTRIÇÕES INTERNAS E PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO

Não há restrições internas para a presente prestação em face de sua necessidade e disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros para tanto, conforme detalhamento:

**Ficha:** 0005

**Unidade Gestora:** 0002 Câmara Municipal

**Unidade Orçamentária:** 0100 Manutencao das Atividades do Legislativo

**Função:** 01 Legislativa

**Sub-Função:** 0031 Ação Legislativa

**Programa:** 0002 Administração Geral

**Projeto/Atividade:** 1003 Construção/reforma da Sede da Câmara

**Natureza da Despesa:** 4.4.90.51.00.00 Obras e Instalações

O acompanhamento de obra e a verificação do cumprimento do cronograma para medição e pagamento será executado pelo contratado do Processo Administrativo nº 17/2026. O projeto básico considera o cronograma físico-financeiro para avaliação de conclusão das etapas.

A gestão administrativa contratual será executada por funcionário do quadro permanente nomeado para tal.

## **10 - GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

Não haverá exigência de garantia da execução, pelas seguintes razões:

- I - Trata-se de serviço amplamente prestado no mercado;
- II - A exigência de garantia poderia encarecer desnecessariamente o valor do objeto.
- III - O contrato deverá prever aplicação de sanções administrativas e multas em caso de não entrega do objeto.

## **11 - CONCLUSÃO**

Com base na justificativa exposta acima, a Equipe de Contratação considera que a prestação do serviço supracitado é viável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades da Administração. A especificação apresentada do objeto foi criteriosamente analisada e ajustada conforme a demanda técnica e as particularidades de cada situação/setor do público-alvo a se beneficiar de cada um, equilibrando a relação custo-benefício, o conceito de serviços comuns e de luxo, e as vantagens de oferta do mercado.

Juatuba, 11 de maio, 2026.

---

Elizete F. Diniz de Abreu  
Membro Equipe da Comissão  
de Contratação

---

Nádia M. Maia Campos  
Membro Equipe da Comissão  
de Contratação

---

Mariana Yuri Diniz Kai  
Membro Equipe da Comissão  
de Contratação



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5BE7-291C-F2A1-B650

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ELIZETE FERREIRA DINIZ DE ABREU (CPF 817.XXX.XXX-34) em 19/05/2026 16:51:37 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MARIANA YURI DINIZ KAI (CPF 120.XXX.XXX-55) em 19/05/2026 16:53:36 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ NADIA MARIA MAIA CAMPOS (CPF 076.XXX.XXX-98) em 19/05/2026 16:54:55 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://licitardigital.1doc.com.br/verificacao/5BE7-291C-F2A1-B650>