ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DADOS DA OBRA:
MUNICÍPIO: IPUIUNA – MINAS GERAIS.
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA, EM REGIME DE EMPREITADA GLOBAL, PARA EXECUÇÃO DE REFORMA DAS SALAS A SEREM USADAS PARA PERÍODO INTEGRAL NO MUNICÍPIO DE IPUIUNA/MG.
LOCAL: CENTRO – IPUIUNA/MG.

LOCAL DE EXECUÇÃO: Rua Maria José Pitarelo, s/n, Centro – Ipuiúna/MG (fundos do Poliesportivo Municipal).

SETOR REQUISITANTE: Departamento Municipal de Educação e Departamento Municipal de Obras.

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade identificar e analisar a necessidade da contratação de empresa especializada para execução de reforma das salas escolares destinadas ao atendimento dos alunos em período integral no Município de Ipuiúna/MG, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica da solução pretendida.

Este estudo constitui a etapa inicial do planejamento da contratação, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, buscando caracterizar o interesse público envolvido, avaliar as alternativas disponíveis no mercado e estabelecer os elementos necessários para a adequada elaboração do Projeto Básico, do edital e dos demais documentos que instruirão o procedimento licitatório.

A contratação deverá observar os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, transparência, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de adequação e reforma das salas destinadas ao atendimento dos alunos em período integral no Município de Ipuiúna/MG.

A intervenção tem como finalidade proporcionar ambientes escolares adequados, seguros, acessíveis e funcionais, compatíveis com as atividades pedagógicas, recreativas e com a permanência prolongada dos estudantes durante a jornada escolar ampliada.

A infraestrutura física dos espaços educacionais constitui elemento essencial para o desenvolvimento das atividades escolares, influenciando diretamente o bem-estar dos alunos e dos profissionais da educação, bem como a qualidade dos serviços públicos educacionais oferecidos à população.

Nesse contexto, a realização das reformas mostra-se necessária para assegurar condições satisfatórias de utilização dos espaços, promover a conservação do patrimônio público e permitir que as atividades do ensino em período integral sejam desenvolvidas em ambientes apropriados.

A não realização da contratação poderá comprometer a utilização adequada dos espaços destinados ao atendimento dos estudantes, prejudicando o planejamento e a execução das atividades educacionais.

Dessa forma, a contratação pretendida atende a uma necessidade efetiva da Administração Municipal e encontra-se alinhada ao interesse público.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANEJAMENTO

A contratação está vinculada às necessidades do Departamento Municipal de Educação e do Departamento Municipal de Obras, visando à melhoria da infraestrutura física destinada à prestação dos serviços educacionais.

A execução da obra deverá observar a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, bem como a programação estabelecida pelos setores competentes.

A contratação deverá ser compatibilizada com o planejamento orçamentário municipal e com os instrumentos de planejamento vigentes, observadas as disposições legais aplicáveis.

4. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

Para atendimento adequado da necessidade administrativa, a futura contratação deverá observar os seguintes requisitos:

4.1. Requisitos técnicos

a) A empresa contratada deverá possuir registro regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza dos serviços a serem executados;

b) Deverá possuir responsável técnico legalmente habilitado, com formação compatível com o objeto, devidamente registrado no respectivo conselho profissional;

c) Deverá comprovar capacidade técnico-profissional mediante apresentação de atestado(s) de responsabilidade técnica, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, demonstrando experiência em serviços semelhantes e de complexidade operacional equivalente ou superior;

d) Deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de, no mínimo, um atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando a execução satisfatória de serviços com características semelhantes ao objeto da contratação, acompanhado da documentação técnica pertinente, conforme exigências do edital;

e) Os profissionais indicados para comprovação da qualificação técnica deverão assumir o compromisso de participação na execução dos serviços, admitindo-se substituição somente por profissionais de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração;

f) A execução deverá respeitar integralmente os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro integrantes do processo.

4.2. Requisitos de execução

a) A execução deverá ocorrer no endereço indicado pela Administração Municipal;

b) Os serviços deverão ser realizados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT e as regulamentações dos órgãos competentes;

c) A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais recursos necessários à execução integral da obra;

d) Deverão ser observadas as normas de segurança do trabalho e as medidas necessárias à proteção dos trabalhadores, dos usuários e do patrimônio público;

e) Os materiais empregados deverão ser de qualidade compatível com as especificações técnicas estabelecidas no projeto;

f) A execução deverá ser acompanhada por profissional legalmente habilitado, com emissão da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme o caso;

g) A contratada deverá responsabilizar-se pela qualidade, segurança, estabilidade e adequada execução dos serviços, nos limites das obrigações legais e contratuais.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

As quantidades dos serviços e materiais necessários à execução da reforma foram estabelecidas com base no levantamento técnico realizado pelo Departamento Municipal de Obras, considerando o projeto executivo da obra e seus projetos complementares.

A composição dos serviços deverá constar da planilha orçamentária detalhada, acompanhada das respectivas memórias de cálculo, composições de custos e demais documentos técnicos que integrarão o Projeto Básico.

A execução deverá contemplar todos os serviços necessários à completa realização da reforma, conforme as especificações, quantitativos e condições estabelecidos nos documentos técnicos.

Não haverá exigência de apresentação de amostras ou protótipos, considerando a natureza do objeto, que consiste na execução de serviços de engenharia.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Para atendimento da necessidade identificada, foram consideradas as seguintes possibilidades:

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração Municipal

A execução direta dos serviços pelo Município exigiria disponibilidade de equipe técnica e operacional própria, mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, materiais e estrutura administrativa suficiente para gerenciamento de todas as etapas da obra.

Considerando a necessidade de execução integrada dos serviços e a disponibilidade de estrutura operacional específica para esse tipo de intervenção, a execução direta não se apresenta como a alternativa mais adequada.

Alternativa 2 – Contratação de empresa especializada

A contratação de empresa especializada permite que a execução seja realizada por pessoa jurídica com capacidade técnica e operacional compatível com o objeto, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais recursos necessários.

Essa alternativa possibilita estabelecer responsabilidades específicas à contratada, garantir acompanhamento técnico pela Administração e organizar a execução conforme projetos, especificações e cronograma previamente definidos.

Conclusão do levantamento de mercado

Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada representa a solução mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa, considerando a natureza dos serviços, a necessidade de responsabilidade técnica e a execução integral da reforma.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada, mediante procedimento licitatório, para execução integral da reforma das salas escolares destinadas ao atendimento dos alunos em período integral no Município de Ipuiúna/MG.

A contratação será realizada sob o regime de empreitada por preço global, mediante remuneração previamente estabelecida para a execução integral do objeto, abrangendo todos os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais elementos necessários à conclusão da obra.

A execução deverá observar:

- Projeto executivo e projetos complementares;
- Memorial descritivo e especificações técnicas;
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro;
- Normas técnicas e regulamentações aplicáveis;
- Orientações e determinações da fiscalização municipal.

A Administração deverá designar gestor e fiscal para acompanhamento da execução contratual, verificando o cumprimento das obrigações assumidas, a qualidade dos serviços, a observância dos prazos e a conformidade dos serviços executados com os documentos técnicos.

A solução deverá proporcionar a entrega dos espaços devidamente reformados, seguros, funcionais e adequados à finalidade educacional pretendida.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, verifica-se que a contratação deverá ocorrer de forma integral, sem parcelamento em contratações independentes.

A reforma compreende serviços interdependentes e complementares, cuja execução exige planejamento integrado, coordenação técnica e responsabilidade concentrada em uma única empresa.

O parcelamento poderá ocasionar dificuldades de compatibilização entre os serviços, conflitos de responsabilidade, atrasos na execução e prejuízos à qualidade final da obra.

Além disso, a adoção do regime de empreitada por preço global favorece a integração das atividades e a definição de responsabilidade única pela execução integral do objeto.

Assim, justifica-se a contratação em lote único, desde que mantidas as condições de competitividade e demonstrada a adequação dessa solução nos documentos técnicos que instruem o procedimento.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no levantamento técnico realizado pelo Departamento Municipal de Obras e nas referências oficiais de custos de construção civil, especialmente as tabelas SINAPI e SETOP, foi estimado o valor global da contratação em:

R$ 301.074,98 (trezentos e um mil, setenta e quatro reais e noventa e oito centavos).

A estimativa foi elaborada considerando os serviços e quantitativos previstos no projeto executivo e nas planilhas orçamentárias correspondentes, observando os parâmetros estabelecidos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A planilha orçamentária detalhada, as composições de custos e as respectivas memórias de cálculo deverão integrar o processo licitatório e servirão de referência para a análise das propostas apresentadas.

10. JUSTIFICATIVA PARA A ADOÇÃO DO REGIME DE EXECUÇÃO POR EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL

A adoção do regime de empreitada por preço global justifica-se pelo fato de que o objeto possui escopo previamente definido, com projeto executivo, especificações técnicas, quantitativos e planilha orçamentária elaborados pela Administração.

Nesse regime, a contratada assume a responsabilidade pela execução integral dos serviços pelo preço global contratado, observadas as condições estabelecidas no edital, no contrato e nos documentos técnicos.

A escolha proporciona maior previsibilidade dos custos, facilita o planejamento financeiro e permite que a Administração acompanhe a execução com base no cronograma físico-financeiro e nas etapas efetivamente realizadas.

O regime mostra-se adequado às características da reforma pretendida, desde que os elementos técnicos sejam suficientemente detalhados para permitir a correta compreensão e precificação do objeto pelos licitantes.

11. JUSTIFICATIVA EXPRESSA PARA A ADOÇÃO DA INVERSÃO DAS FASES DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

A Administração Municipal pretende adotar, no presente procedimento licitatório, a **inversão da ordem das fases do processo licitatório**, de modo que a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação das propostas e de julgamento.

A medida encontra fundamento no art. 17, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a Administração, mediante ato motivado com explicitação dos benefícios decorrentes, a antecipar a fase de habilitação, desde que tal previsão conste expressamente do edital.

A adoção da inversão de fases justifica-se pelas características do objeto, que consiste na execução de obra de reforma em ambiente destinado ao atendimento de estudantes da rede pública municipal, exigindo a contratação de empresa que demonstre, previamente, possuir condições técnicas, profissionais e operacionais suficientes para assumir a execução integral dos serviços.

Conforme estabelecido no Documento de Formalização da Demanda, a contratação exige comprovação de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, incluindo registro da empresa no CREA ou CAU, indicação de profissional habilitado, apresentação de atestados de capacidade técnica e respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, conforme a natureza das exigências.

Nesse contexto, a verificação prévia da habilitação dos interessados permitirá à Administração identificar, antes da etapa competitiva de preços, quais licitantes efetivamente reúnem as condições técnicas e jurídicas necessárias para assumir as obrigações decorrentes da contratação.

A medida apresenta os seguintes benefícios:

a) **Maior segurança na contratação:** permite a verificação antecipada da capacidade técnica e operacional dos licitantes interessados na execução da obra;

b) **Redução de riscos administrativos:** diminui a possibilidade de que a Administração avance na análise de propostas de empresas que não atendam aos requisitos de habilitação estabelecidos no edital;

c) **Eficiência procedimental:** possibilita que a etapa competitiva de apresentação de propostas e julgamento seja desenvolvida entre licitantes previamente submetidos à verificação de habilitação;

d) **Proteção do interesse público:** contribui para a seleção de empresa que demonstre condições efetivas de executar os serviços com qualidade, segurança e responsabilidade técnica;

e) **Maior previsibilidade na execução contratual:** reforça a segurança quanto à capacidade dos futuros contratados para assumir as responsabilidades inerentes à execução integral da reforma.

Ressalta-se que a adoção da inversão das fases não tem por finalidade restringir a competitividade ou estabelecer exigências desproporcionais, mas assegurar que a seleção ocorra com observância dos requisitos indispensáveis à adequada execução do objeto.

A habilitação deverá observar critérios objetivos, pertinentes e proporcionais à natureza e às dimensões da obra, assegurando tratamento isonômico a todos os interessados.

Diante do exposto, considera-se tecnicamente e administrativamente justificada a adoção da inversão das fases no presente procedimento licitatório, com fundamento no art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, devendo a decisão ser expressamente autorizada pela autoridade competente e prevista no edital, estabelecendo-se a seguinte sequência:

1. Fase preparatória;
2. Divulgação do edital;
3. Fase de habilitação dos licitantes;
4. Fase de apresentação das propostas;
5. Fase de julgamento;
6. Fase recursal;
7. Homologação.

A inversão deverá ser observada em todas as etapas do procedimento, conforme as disposições legais e editalícias aplicáveis.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização da contratação, a Administração Municipal pretende alcançar os seguintes resultados:

a) Adequação das salas escolares destinadas ao atendimento dos alunos em período integral;

b) Melhoria das condições de segurança, funcionalidade e conservação dos espaços educacionais;

c) Proporcionar ambientes apropriados ao desenvolvimento das atividades pedagógicas e recreativas;

d) Melhorar as condições de permanência dos estudantes durante a jornada escolar ampliada;

e) Promover a conservação e valorização do patrimônio público municipal;

f) Garantir a execução dos serviços com qualidade técnica, durabilidade e observância das normas aplicáveis;

g) Assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos, com fiscalização e controle da execução contratual.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Previamente à formalização da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências:

a) Conferência e aprovação dos projetos técnicos e complementares;

b) Verificação da compatibilidade da planilha orçamentária com os projetos e memoriais descritivos;

c) Aprovação do cronograma físico-financeiro;

d) Confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira;

e) Elaboração e aprovação do Projeto Básico e demais documentos necessários à contratação;

f) Elaboração do edital, contemplando expressamente a inversão das fases do procedimento licitatório;

g) Designação de gestor e fiscal do contrato;

h) Adoção das providências administrativas necessárias ao acompanhamento e fiscalização da obra.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Considerando as informações constantes do Documento de Formalização da Demanda, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

A contratação deverá contemplar os serviços e recursos necessários à completa execução da reforma, conforme os documentos técnicos integrantes do processo.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução de serviços de reforma poderá gerar resíduos da construção civil, consumo de água e energia elétrica, além de possíveis impactos decorrentes do transporte e armazenamento de materiais.

A empresa contratada deverá adotar medidas destinadas à redução dos impactos ambientais, observando as normas ambientais e regulamentações aplicáveis.

Deverão ser observadas, especialmente, as seguintes medidas:

a) Destinação adequada dos resíduos da construção civil, conforme legislação aplicável;

b) Utilização racional de água e energia elétrica;

c) Armazenamento adequado dos materiais, evitando desperdícios e contaminações;

d) Manutenção da limpeza e organização do local de execução;

e) Adoção de medidas para evitar geração excessiva de poeira, ruídos e demais incômodos;

f) Utilização de materiais que atendam às especificações técnicas e às exigências ambientais aplicáveis.

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da contratação correrá à conta da seguinte dotação orçamentária indicada no Documento de Formalização da Demanda:

Dotação: 12.365.0006.1.104 – 4490.51.00 – Red. 238 – Fonte 1.540.71.

A efetiva contratação ficará condicionada à confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira pelos setores competentes.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise da necessidade administrativa, das alternativas disponíveis, das características técnicas do objeto, do regime de execução pretendido e da estimativa de custos, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma das salas escolares destinadas ao atendimento dos alunos em período integral no Município de Ipuiúna/MG apresenta viabilidade técnica, econômica e administrativa.

A solução proposta mostra-se adequada ao atendimento da necessidade identificada, considerando a possibilidade de execução integral dos serviços por empresa especializada, mediante regime de empreitada por preço global, com acompanhamento e fiscalização pela Administração Municipal.

A estimativa de custos encontra-se fundamentada em referências oficiais de preços, especialmente SINAPI e SETOP, e deverá ser acompanhada dos documentos técnicos correspondentes.

Também se considera justificada a adoção da inversão das fases do procedimento licitatório, nos termos do art. 17, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante autorização expressa da autoridade competente e previsão no edital.

Diante do exposto, declara-se VIÁVEL a contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração e aprovação dos documentos técnicos e editalícios necessários à realização do procedimento licitatório.

18. RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO

Declaro que sou responsável pela elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, tendo como fundamento as informações constantes do Documento de Formalização da Demanda e os levantamentos técnicos realizados para a contratação pretendida.

Ipuiúna/MG, 01 de outubro de 2026.

CIBELES A. DE FREITAS CARVALHO
Engenheira Civil
CREA SP 50 70445752/D MG
Responsável Técnica pela elaboração do estudo