



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



ANEXO I – A - 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.

Objeto pretendido: Contratação de empresa especializada para realização de obra de Reforma da Cobertura da UBS Eduardo Torrent no município de São Geraldo/MG, de propriedade da Prefeitura Municipal, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes.

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).

A contratação de empresa especializada para realização de obra de Reforma da Cobertura da UBS Eduardo Torrent no município de São Geraldo/MG, de propriedade da Prefeitura Municipal, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes revela-se medida de extrema necessidade e interesse público. contratação de empresa especializada para a realização da obra de Reforma da Cobertura da UBS Eduardo Torrent, situada no Município de São Geraldo/MG, justifica-se pela necessidade premente de garantir a adequada conservação e funcionalidade da referida unidade de saúde, bem público pertencente à Prefeitura Municipal.

O estado atual da cobertura apresenta desgastes estruturais e comprometimentos técnicos decorrentes da ação do tempo e da utilização contínua do espaço, ocasionando infiltrações, vazamentos e danos em áreas internas, o que afeta diretamente a salubridade, a segurança e o conforto de servidores e usuários. Tais condições prejudicam o atendimento à população e colocam em risco a integridade física das pessoas que frequentam o local, além de potencialmente comprometer equipamentos e materiais sensíveis utilizados nos serviços de saúde.

A execução da reforma, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos técnicos, visa promover a recuperação integral da cobertura, restabelecendo sua capacidade de proteção contra intempéries e garantindo maior durabilidade, eficiência energética e segurança estrutural. Portanto, a intervenção proposta é essencial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços públicos de saúde prestados à comunidade, bem como para preservar o patrimônio público municipal, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e do interesse público previstos na Constituição Federal e na legislação pertinente.

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)

A não elaboração do Plano Anual de Contratações (PCA) para o ano 2025 decorre das circunstâncias excepcionais que inviabilizaram a conclusão do plano no prazo estabelecido, conforme estipulado no Art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021. Comprometemo-nos a fornecer informações detalhadas sobre as contratações realizadas e a programação de futuras contratações, reafirmando nosso compromisso com a transparência e princípios legais de gestão pública.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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)

Fundamentação: Descrição dos Requisitos Necessários e Suficientes à Escolha da Solução



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



A contratação deverá recair sobre empresa legalmente constituída, devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e que comprove capacidade técnica e operacional para a execução de obras e serviços de engenharia compatíveis com o objeto licitado. Será exigida a apresentação de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a experiência prévia da empresa na realização de serviços de natureza e complexidade semelhantes aos demandados.

Ademais, a contratada deverá apresentar quadro técnico qualificado, com profissionais habilitados e devidamente registrados nos conselhos de classe correspondentes, assegurando a condução e fiscalização da execução da obra em estrita observância às normas técnicas aplicáveis. Deverão ainda ser cumpridas todas as exigências constantes do memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos que integram o processo, garantindo a conformidade da execução com os padrões estabelecidos pela Administração.

Será imprescindível que a empresa atenda às disposições da legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e de segurança do trabalho, bem como adote medidas de proteção ambiental e de destinação adequada de resíduos provenientes da obra, em consonância com as normas vigentes. A contratada deverá, ainda, assumir a responsabilidade por eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros durante a execução dos serviços, respondendo integralmente por sua reparação.

Assim, a contratação deverá observar critérios de habilitação técnica, jurídica, fiscal e econômico-financeira, assegurando a escolha de empresa idônea e qualificada para a plena consecução da obra com eficiência, qualidade e segurança.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

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).

Conforme determina o inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a administração pública, ao planejar contratações, deve realizar uma estimativa cuidadosa das quantidades a serem contratadas. Esta estimativa deve ser acompanhada de memórias de cálculo e de documentos que lhe confirmam suporte, considerando as interdependências com outras contratações para possibilitar economias de escala.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	REF.	QUANT.
1	Contratação de empresa especializada para realização de obra de Reforma da Cobertura da UBS Eduardo Torrent no município de São Geraldo/MG, de propriedade da Prefeitura Municipal, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes.	Serv.	1

Esta abordagem estratégica não apenas assegura o atendimento das necessidades da administração pública de maneira eficaz e eficiente, mas também promove a utilização ótima dos recursos públicos, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Os quantitativos referente à execução da obra analisada em questão encontram-se em anexo a este Estudo Técnico Preliminar (ETP) na **planilha orçamentária, memorial descritivo, cronograma físico -financeiro, projetos e demais anexos que lhe dão suporte.**

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



Conforme estabelecido pelo inciso V do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o planejamento para contratações públicas deve incluir um levantamento de mercado detalhado. Este levantamento visa analisar as alternativas disponíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica

Para a estimativa de custos referentes à reforma da cobertura da UBS Eduardo Torrent, foram realizados levantamentos de preços junto a empresas do ramo da construção civil e manutenção predial, especializadas em serviços de cobertura, estrutura metálica e impermeabilização, bem como consultas a bases de dados públicas de referência, tais como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e o Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais (SETOP).

As pesquisas tiveram por objetivo apurar o valor médio praticado pelo mercado para serviços e insumos compatíveis com as especificações técnicas constantes no memorial descritivo, projeto estrutural e planilha orçamentária. As cotações consideraram os custos diretos e indiretos envolvidos, incluindo materiais, mão de obra especializada, equipamentos, encargos e transporte.

O levantamento de mercado demonstrou variação compatível com os preços médios regionais, confirmando a adequação da estimativa orçamentária elaborada pela área técnica do município, a qual reflete valores atuais e condizentes com a complexidade e o porte da obra a ser executada.

Dessa forma, conclui-se que os preços obtidos estão em conformidade com as práticas de mercado, atendendo aos princípios da economicidade e razoabilidade, e servem como base confiável para a definição do valor estimado da contratação.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

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 (art. 18, inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

Pesquisa de mercado foi realizada nos termos do art.23, §2, I da lei federal 14.133/2021, com realizada pelo setor de engenharia municipal nas tabelas oficiais SINAPI, SETOP e orçamentos próprios. A planilha orçamentária com o detalhamento de custos e itens encontra-se em anexo a este ETP. Vale ressaltar que foi considerado um Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e Encargos Sociais (ES) na porcentagem de 23,54 %. Segue abaixo objeto resumido e valor final relatado.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	REF.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa especializada para realização de obra de Reforma da Cobertura da UBS Eduardo Torrent no município de São Geraldo/MG, de propriedade da Prefeitura Municipal, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes.	Serv.	1	R\$ 112.540,54	R\$ 112.540,54

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)

Em observância ao inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, esta fundamentação detalha a solução contratada em sua totalidade, abrangendo não apenas as especificações técnicas e funcionais dos serviços, mas também as obrigações relacionadas à manutenção e assistência técnica necessárias para garantir a continuidade e a eficácia da solução ao longo do tempo.

A presente contratação tem por objeto a execução de obra de reforma da cobertura da Unidade Básica de Saúde (UBS) Eduardo Torrent, situada no município de São Geraldo/MG, conforme especificações



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



técnicas detalhadas no memorial descritivo, projeto estrutural, planilha orçamentária e demais anexos que integram o processo.

A intervenção visa restaurar e aprimorar as condições estruturais e funcionais da cobertura do edifício, atualmente comprometida por desgastes naturais e infiltrações decorrentes da exposição às intempéries e do tempo de uso. Os serviços incluem a remoção de partes deterioradas, substituição de telhado danificado, reforço da estrutura metálica, revisão e instalação de calhas e rufos, impermeabilização e acabamento final, de modo a restabelecer a estanqueidade e garantir a segurança e durabilidade da edificação.

Além disso, a obra contemplará a adequação técnica da estrutura existente, respeitando as normas da ABNT e legislações vigentes de segurança e construção civil, assegurando que a UBS volte a operar em condições adequadas de conforto térmico, proteção e salubridade.

Com a execução dos serviços, pretende-se preservar o patrimônio público, evitar deteriorações futuras e proporcionar um ambiente seguro e adequado para o atendimento à população, reforçando o compromisso da Administração Municipal com a qualidade dos serviços públicos de saúde e com a boa gestão dos recursos públicos.

Assim, a solução proposta apresenta-se como a mais adequada e eficiente para a recuperação e manutenção da infraestrutura da unidade, garantindo funcionalidade, durabilidade e atendimento às necessidades da comunidade local.

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 e art. 7º, inciso VII da Portaria Municipal nº 31/2023).

O objeto a ser contratado não é passível de divisão por lotes. A divisão da obra em itens isolados, com a consequente contratação fragmentada de serviços ou etapas, acarretaria prejuízos significativos à administração pública, tanto do ponto de vista técnico quanto econômico e gerencial.

Do ponto de vista técnico, a execução de uma obra dessa natureza exige integração entre os diversos sistemas (estrutural, hidráulico, elétrico, de acabamento, entre outros), de forma que a fragmentação comprometeria a coerência do projeto, a compatibilidade entre os serviços e a uniformidade dos materiais utilizados. Tal desarticulação pode resultar em falhas de execução, retrabalhos, atrasos no cronograma e dificuldades na responsabilização por eventuais vícios construtivos.

Sob a ótica econômica, a contratação em partes distintas reduz o ganho de escala, eleva os custos administrativos e operacionais e dificulta a obtenção de propostas vantajosas, já que empresas responsáveis por etapas isoladas tendem a aplicar margens maiores para compensar os riscos de interferência externa, deslocamento de equipes e limitação de escopo. Além disso, há aumento do custo de fiscalização, uma vez que seria necessário alocar recursos humanos e técnicos para acompanhar múltiplos contratos, fornecedores e prazos distintos.

No aspecto jurídico e administrativo, a divisão indevida de objeto pode configurar burla ao dever de licitar de forma global quando a natureza do serviço assim exigir, contrariando os princípios da economicidade, da eficiência e do planejamento, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. A condução da obra por uma única empresa permite maior controle, coesão na execução, cumprimento de prazos e responsabilização clara, sendo, portanto, a forma mais vantajosa e segura para o interesse público. Dessa forma, o parcelamento não será adotado, nos termos do art.40, §3, II da lei federal 14.133/2021.

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)

A execução da obra de reforma da cobertura da UBS Eduardo Torrent, no município de São Geraldo/MG, tem como finalidade alcançar resultados efetivos que garantam melhores condições estruturais e funcionais à unidade de saúde, promovendo diretamente a melhoria do atendimento à população. Com a realização dos serviços, pretende-se eliminar infiltrações, goteiras e vazamentos, restabelecendo a impermeabilidade



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



e a estanqueidade da cobertura, além de reforçar a estrutura e substituir elementos comprometidos, assegurando maior estabilidade, durabilidade e segurança à edificação. Espera-se, ainda, proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais de saúde, em um ambiente mais confortável e salubre, preservando os equipamentos, mobiliários e materiais da unidade contra danos causados pela umidade e pela deterioração natural. A reforma contribuirá também para o aumento do conforto térmico e da eficiência energética das instalações, bem como para a valorização e conservação do patrimônio público municipal, assegurando o uso racional dos recursos e a ampliação da vida útil do imóvel. Dessa forma, os resultados pretendidos traduzem o compromisso da Administração Municipal com a eficiência, a economicidade e a melhoria contínua dos serviços públicos de saúde, garantindo um espaço adequado, seguro e digno tanto para os servidores quanto para os cidadãos atendidos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Nos termos do art.18, inciso X da Lei 14.133/2021, será exigido previamente à assinatura do contrato, garantia no valor de 5% do valor inicial do contrato nos termos do art.98 da lei federal 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

Em observância ao inciso XI do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, cumpre-nos informar que, após uma análise detalhada do escopo e das necessidades específicas da contratação em questão, concluiu-se que não existem contratações correlatas e/ou interdependentes a serem consideradas. Esta decisão baseia-se na avaliação de que a natureza e os requisitos da obra são autossuficientes e não requerem a execução conjunta ou a dependência de outros contratos ou serviços externos para a sua efetivação. Assim, este processo de contratação mantém-se focado exclusivamente no objeto principal, garantindo clareza e eficiência na gestão e execução do mesmo.

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)

A execução da reforma da cobertura da UBS Eduardo Torrent, no município de São Geraldo/MG, apresenta baixo potencial de impacto ambiental, uma vez que se trata de intervenção localizada em edificação já existente, sem ampliação de área construída ou supressão de vegetação. Os impactos decorrentes concentram-se nas etapas de demolição, transporte e destinação de resíduos, os quais serão devidamente gerenciados conforme as normas ambientais vigentes, especialmente a Resolução CONAMA nº 307/2002, que trata da gestão de resíduos da construção civil. Todos os materiais removidos, como telhas, estruturas metálicas e entulhos, serão destinados a locais apropriados e licenciados, priorizando-se a reutilização e a reciclagem sempre que possível. Além disso, os insumos empregados na obra serão adquiridos de fornecedores regulares, observando critérios de sustentabilidade e eficiência energética, como o uso de materiais duráveis e de menor impacto ambiental. Dessa forma, a intervenção contribuirá positivamente para a preservação do meio ambiente urbano, ao recuperar uma estrutura existente e evitar a degradação causada por infiltrações e deterioração, assegurando a longevidade do edifício público e o uso responsável dos recursos naturais, em consonância com as boas práticas de sustentabilidade e gestão ambiental.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

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)



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



Diante do exposto, a contratação do serviço pretendido mostra-se dotada de viabilidade técnica, operacional e orçamentária, estando também adequada à necessidade identificada na demanda de contratação.

São Geraldo/MG, 11 de agosto de 2025.

Hermes Carlos Marques
Diretoria Municipal de Obras