



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



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 na execução de obras e serviços de engenharia para realização de reforma na capela mortuária do município, 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 na execução de obras e serviços de engenharia para a realização da reforma da Capela Mortuária do Município revela-se medida de extrema necessidade e interesse público. Tal intervenção é imprescindível para garantir a adequada conservação, modernização e funcionalidade do espaço, assegurando condições dignas e adequadas de utilização por parte da população em momentos de velório e despedida de seus entes queridos.

A edificação, em seu estado atual, apresenta estruturas físicas e instalações que necessitam de reparos e adequações, tanto do ponto de vista arquitetônico quanto de infraestrutura, o que pode comprometer a segurança, a salubridade e o conforto dos usuários. Além disso, faz-se necessária a atualização dos padrões construtivos e de acessibilidade, em consonância com a legislação vigente e com as normas técnicas aplicáveis, de modo a promover um ambiente inclusivo e acessível a todos os cidadãos.

Nesse contexto, a reforma deverá ser realizada de acordo com o memorial descritivo, a planilha orçamentária, o projeto estrutural e demais anexos técnicos, documentos que subsidiam a presente contratação, garantindo que os serviços sejam executados de maneira planejada, eficiente e em conformidade com os parâmetros de qualidade exigidos pela administração pública.

Dessa forma, a medida ora justificada visa atender ao interesse coletivo, preservando um espaço de grande relevância social e cultural, e promovendo melhores condições de infraestrutura, segurança e acolhimento à comunidade local.

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 2026 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

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



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



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.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia para realização de reforma na capela mortuária do município, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes.	Serv.	1	206.560,59	206.560,59

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

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

Com vistas à adequada instrução processual e à demonstração da viabilidade econômico-financeira da contratação para execução da reforma da Capela Mortuária do Município, foi realizado levantamento de mercado junto a empresas especializadas na prestação de serviços de engenharia e execução de obras civis.



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



O procedimento visou identificar fornecedores aptos a atender ao objeto em questão, verificar a disponibilidade de mão de obra e insumos, bem como estimar os custos médios praticados no setor, em consonância com as diretrizes da Administração Pública.

No âmbito da pesquisa, foram consultadas empresas regionais e de alcance estadual, previamente identificadas como atuantes no segmento de construção civil e reformas estruturais de pequeno e médio porte. A coleta de informações abrangeu a obtenção de orçamentos, consultas a bancos de preços oficiais, tais como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, bem como levantamento em atas de registro de preços e em contratações similares realizadas por outros entes públicos. A partir das informações obtidas, constatou-se que os preços praticados no mercado variam em função da complexidade dos serviços, da qualidade dos materiais empregados e da logística de transporte e execução. Ressalte-se que os valores coletados se mantêm compatíveis com a planilha orçamentária que integra o presente processo, garantindo a adequação financeira da contratação e a compatibilidade com a realidade mercadológica atual.

Além do aspecto econômico, verificou-se que as empresas consultadas possuem condições técnicas para execução do objeto, dispondo de equipes multidisciplinares, engenheiros civis habilitados, mestres de obras e mão de obra especializada, o que assegura a execução de serviços em conformidade com os padrões de qualidade exigidos. A análise documental também revelou que tais empresas mantêm regularidade fiscal e trabalhista, requisito imprescindível para a habilitação em processos licitatórios.

Outro ponto relevante identificado no levantamento é a disponibilidade de materiais de construção necessários para a execução da obra, tais como cimento, tijolos, ferragens, revestimentos e acabamentos, cujos preços se encontram estabilizados dentro da média de mercado, não havendo indícios de desabastecimento ou elevação abrupta que possa comprometer a execução da obra.

Conclui-se, portanto, que o mercado apresenta empresas capacitadas, insumos disponíveis e valores compatíveis com a estimativa de custos apresentada pela Administração, o que garante a viabilidade da contratação e reforça a necessidade de realização do certame, assegurando economicidade, qualidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos. A prefeitura não teria condições de realizar a reforma, devido a complexidade de execução nas transformações pretendidas, devendo haver a necessidade de mão de obra especializada e insumos específicos para essa conclusão.

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 na execução de obras e serviços de engenharia para realização de reforma na capela mortuária do município, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes.	Serv.	1	206.560,59	206.560,59

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)



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



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 solução proposta pela Administração Municipal consiste na contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para execução da reforma completa da Capela Mortuária, com fundamento em memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos técnicos que integram o processo. O objetivo é promover a revitalização integral do espaço, garantindo sua plena funcionalidade, adequação às normas técnicas e melhoria das condições de uso pela comunidade.

A obra contemplará, de forma planejada e sistemática, serviços de reparação e reforço estrutural, recuperação de alvenarias, substituição e modernização de instalações elétricas e hidráulicas, revisão da cobertura e telhamento, adequação de pisos e revestimentos, bem como a implantação de melhorias estéticas e funcionais que possibilitem maior conforto, acessibilidade e segurança aos usuários. Inclui-se, ainda, a adequação de sanitários, áreas de circulação e ambientes de acolhimento, de forma a atender às normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

A contratação será pautada pela observância aos critérios de economicidade e eficiência, sendo que o levantamento de mercado realizado previamente demonstrou a existência de empresas aptas, capacitadas técnica e operacionalmente, além de compatibilidade de preços com a planilha orçamentária elaborada. Tal constatação confere segurança ao processo e assegura que os recursos públicos serão aplicados de maneira racional, transparente e alinhada às práticas de gestão responsável.

Do ponto de vista social, a solução atende a uma demanda sensível da população, uma vez que a Capela Mortuária é um espaço de grande relevância comunitária, destinado a cerimônias fúnebres, e que deve oferecer condições adequadas de acolhimento e respeito. Assim, a reforma não se restringe a um mero reparo estrutural, mas representa um investimento no bem-estar coletivo, na dignidade e no fortalecimento da infraestrutura municipal.

A execução da obra, sob a responsabilidade da empresa contratada, será realizada com acompanhamento técnico da equipe de engenharia da Administração, garantindo a fiel observância ao projeto e às especificações, além da adoção de boas práticas de sustentabilidade, descarte adequado de resíduos e cumprimento das normas de segurança do trabalho.

Dessa forma, a solução como um todo consolida-se na conjugação de planejamento técnico, levantamento de mercado, definição de requisitos de contratação e estabelecimento de metas de qualidade, de modo a assegurar que a reforma da Capela Mortuária seja concluída com êxito, dentro do prazo, do orçamento previsto e em conformidade com os anseios da população.

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 da reforma da capela mortuária, 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.



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



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)

Com a contratação de empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia para a reforma da capela mortuária do município, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes, pretende-se alcançar resultados que assegurem a melhoria integral do espaço destinado às cerimônias de despedida e acolhimento das famílias. Busca-se, em primeiro lugar, a requalificação estrutural e arquitetônica do prédio, garantindo sua durabilidade, estabilidade e harmonia estética. A reforma abrangerá também a modernização dos ambientes internos, como salas de velório, hall de recepção, sanitários e áreas de apoio, de modo a oferecer maior funcionalidade, conforto, ventilação e iluminação adequadas. Além disso, será realizada a adequação do espaço às normas de acessibilidade universal, mediante a implantação de rampas, corrimãos, pisos táteis e demais elementos indispensáveis ao pleno acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Outro resultado esperado consiste na modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias, assegurando maior eficiência, segurança e conformidade com as normas técnicas vigentes. Da mesma forma, serão implementadas melhorias no espaço externo, como pintura, paisagismo e pavimentação, tornando o ambiente mais acolhedor, organizado e agradável. Importante destacar ainda a observância às normas de segurança e salubridade, por meio da instalação de sistemas de ventilação, sinalização adequada e iluminação de emergência, garantindo o bem-estar dos usuários e a preservação da integridade do patrimônio público.

Ao final, a reforma da capela mortuária representará não apenas um investimento em infraestrutura, mas também um gesto de cuidado e respeito com a população, ao proporcionar um espaço digno, humanizado e adequado para a realização de cerimônias fúnebres. Desse modo, pretende-se oferecer à comunidade um ambiente mais seguro, funcional e acolhedor, que valorize a memória coletiva e reforce a função social do equipamento público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Nos termos do art.18, inciso X da Lei 14.133/2021, será exigido previamente à assinatura do contrato, seguro 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



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



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 obra de reforma da capela mortuária do município, conforme estabelecido no memorial descritivo e demais anexos técnicos, inevitavelmente envolve a geração de determinados impactos ambientais, os quais devem ser avaliados e mitigados de forma adequada. Em primeiro lugar, destaca-se a geração de resíduos sólidos provenientes da demolição parcial, da substituição de revestimentos, da retirada de esquadrias, da troca de instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como do consumo de materiais como concreto, argamassa, madeira, metais e plásticos. Esses resíduos, caso não sejam devidamente segregados e destinados, podem ocasionar sobrecarga em aterros ou descarte irregular, comprometendo a qualidade do solo e da paisagem urbana.

Outro aspecto relevante consiste na emissão de poeira e partículas em suspensão, resultantes de cortes, lixamentos, transporte de materiais e movimentação de entulho, que podem interferir na qualidade do ar local e gerar incômodos à população residente nas imediações. A emissão de ruídos decorrentes do uso de máquinas, ferramentas e equipamentos também se apresenta como impacto ambiental a ser considerado, especialmente em virtude da natureza sensível do entorno, uma vez que a capela mortuária é espaço destinado a cerimônias que requerem silêncio e respeito.

No que se refere ao consumo de recursos naturais, a obra demandará o uso de água para preparo de argamassas, limpeza e demais atividades construtivas, além de energia elétrica para operação de equipamentos e iluminação temporária do canteiro, o que representa impacto indireto relacionado à exploração de recursos hídricos e energéticos. Cabe ressaltar, ainda, a possibilidade de compactação e alteração do solo em áreas de circulação de veículos e depósito temporário de materiais, o que exige planejamento para evitar danos permanentes ao entorno imediato.

Sob a perspectiva positiva, a reforma também pode gerar impactos ambientais benéficos. A substituição de instalações elétricas e hidrossanitárias, quando realizada com materiais e tecnologias adequadas, contribuirá para maior eficiência no consumo de energia e de água, reduzindo desperdícios e promovendo a sustentabilidade no uso do imóvel público. Da mesma forma, a utilização de materiais de qualidade, a observância das normas técnicas e a correta destinação dos resíduos de construção civil poderão minimizar a pressão sobre o meio ambiente e prolongar a vida útil da edificação.

Em síntese, os principais impactos ambientais da obra relacionam-se à geração de resíduos, à emissão de poeira e ruídos, ao consumo de água e energia e à alteração temporária das condições do solo. Contudo, tais impactos são de caráter previsível, controlável e reversível, desde que sejam adotadas medidas mitigadoras, como a gestão adequada de resíduos, a utilização de equipamentos com menor emissão sonora, a programação de atividades em horários adequados, o controle da emissão de partículas, o uso racional de recursos e a adoção de práticas sustentáveis na execução da reforma. Dessa forma, assegura-se que os efeitos ambientais decorrentes da intervenção sejam minimizados e que a obra resulte em um espaço público renovado, funcional e ambientalmente responsável.

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)

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, 06 de janeiro de 2026.

Hermes Carlos Marques
Diretoria Municipal de Obras