



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de nova portaria com guarita na saída para Rua João Andrade do prédio sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas, incluindo a mão de obra, materiais e equipamentos necessários.

Sete Lagoas, 2024

**CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE.....	4
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	5
4. LEVANTAMENTO DE MERCADO.....	7
5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.....	8
6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.....	9
7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO.....	10
8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO.....	12
9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES.....	15
10. ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES.....	16
11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.....	17
12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.....	18
13. IMPACTOS AMBIENTAIS.....	19
14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	20



## 1. 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 especificada a seguir.

Os objetivos principais são 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.

## **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (Art. 9º, inciso I da IN 58/2022 e inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

O aumento no número de vereadores para a próxima legislatura em 2025, aliado à realização de Concurso Público para a contratação de novos servidores para esta Casa Legislativa e a criação de setores de atendimento ao cidadão dentro da Câmara Municipal, como o Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC) e PROCON, resultam em um incremento no número de pessoas frequentando diariamente o prédio da Câmara Municipal de Sete Lagoas.

Embora essa expansão resulte em uma maior representatividade e facilidade de acesso da população a serviços oferecidos, é imprescindível a adaptação do prédio para o atendimento das novas demandas. Logo, a existência de apenas uma portaria, situada na Rua Domingos L'Ouverture, como é hoje em dia, se tornou insuficiente para gerenciar o fluxo diário de pessoas.

A fim de minimizar o problema, damos início a esta contratação, que tem como objetivo utilizar a saída desta Câmara Municipal, localizada na Rua João Andrade, para construir uma nova portaria com guarita, garantindo segurança e acessibilidade a todos os usuários deste Poder Legislativo.

Assim sendo, não restam dúvidas de que há grande necessidade e interesse público na contratação de uma empresa especializada para execução de obra de construção da nova portaria com guarita na saída da Rua João Andrade do prédio sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas.



### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**Fundamentação:** descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho (Art. 9º, inciso II da IN 58/2022 e inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Os serviços (obras) compreendem a construção de nova portaria com guarita na saída para Rua João Andrade do prédio sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas, incluindo a mão de obra, materiais, e equipamentos necessários para a sua perfeita execução, devendo seguir rigorosamente as especificações abaixo, bem como se ater às especificidades e quantitativos dispostos na planilha orçamentária.

- a) Local de entrega (execução): Sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas, situada à Rua Domingos L'ouverturi, nº 355, bairro São Geraldo, Sete Lagoas/MG - o serviço será executado na saída para a Rua João Andrade, bairro São Geraldo, Sete Lagoas/MG;
- b) Etapas para realização do trabalho: A Contratada obriga-se a cumprir as especificações mínimas descritas no memorial descritivo, em anexo, para a execução da obra de construção de nova guarita com portaria, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais, a ser executada na sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas;
- c) Antes do início da obra, a contratada deverá ser emitir a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, por meio de profissional habilitado e atendendo aos dispositivos da Lei Federal nº 6.496/1977;
- d) A contratada deverá atender às solicitações da Câmara Municipal de Sete Lagoas, devendo executá-las de acordo com as orientações e especificações técnicas apresentadas;
- e) Caberá à contratada o dimensionamento da sua equipe de trabalho;
- f) O(s) funcionário(s) da contratada deverá(ão) ter qualificação suficiente para atender às demandas do Poder Legislativo Municipal;



- g) A contratada deverá atender às obrigações contratuais demandadas pela contratante, cumprindo com suas obrigações trabalhistas, previdenciárias, sociais e fiscais;
- h) A contratada deverá apresentar comprovação de aptidão técnica consistente, com apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU em nome do profissional que exercerá a função de responsável técnico, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
- i) A execução da obra deverá seguir as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- j) Após conclusão da obra, a contratada deverá realizar a limpeza do local.

#### **4. 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, podendo, entre outras opções:

- a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;
- b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;
- c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular;
- d) ser consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas. (Art. 9º, inciso III da IN 58/2022 e inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Houve consulta em outros órgãos da administração pública para levantamento de possíveis alternativas para a solução do problema que aqui se pretende resolver.

Várias administrações públicas realizam a terceirização das obras e serviços de engenharia, uma vez que não contam com profissionais habilitados.

Portanto, de acordo com o levantamento de mercado, a solução mais adequada para a construção da nova portaria com guarita será a terceirização da obra.



## **5. 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 (Art. 9º, inciso IV da IN 58/2022 e inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A solução completa do problema aqui enfrentado (número de portarias insuficiente para atender as demandas desta Casa Legislativa) passa pela execução das seguintes etapas:

- a) Contratação de profissional para elaboração do projeto básico, executivo, arquitetônico e demais projetos e documentos exigíveis;
- b) Elaboração dos projetos citados no item anterior;
- c) Contratação de empresa para execução completa da obra, com base nos projetos elaborados, incluindo a mão de obra, materiais e equipamentos necessários;
- d) Fiscalização da obra;
- e) Obra concluída.

As etapas “A” e “B” já foram concluídas, tendo em vista que esta Câmara Municipal de Sete Lagoas contratou a empresa “*Terracota Arquitetura e Engenharia Ltda*”, por meio do processo de Dispensa de Licitação Eletrônica nº 13/2024, para elaboração do projeto básico, executivo, arquitetônico e demais projetos e documentos exigíveis para a construção da nova portaria com guarita.

A etapa “C” é a próxima a ser executada e objeto deste ETP.

Esta Casa Legislativa pretende, após a conclusão desta licitação, ou paralelamente a ela, instaurar novo processo para a contratação de terceiros capacitados (profissional ou empresa de engenharia) para assistir a equipe de fiscalização e subsidiá-la com informações pertinentes a sua atribuição, nos termos do art. 117 da lei 14.133/21.



## **6. 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 (Art. 9º, inciso V da IN 58/2022 e inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

As quantidades de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários constam dos projetos e planilhas, que foram elaborados pela empresa: “*Terracota Arquitetura e Engenharia Ltda*”, constam em anexo a este ETP e podem ser acessados por meio do seguinte arquivo digital do Google Drive:

- <https://drive.google.com/drive/folders/1g5fVCNIYmzmYkKKof4voMFi3SjC2JZvT?usp=sharing>

Desta forma, todas as quantidades foram devidamente estimadas e constam em anexo a este estudo técnico preliminar.



## **7. 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. 9º, inciso VI da IN 58/2022 e inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

O valor total estimado para a obra é de R\$283.591,35 (duzentos e oitenta e três mil quinhentos e noventa e um reais e trinta e cinco centavos), conforme planilha orçamentária, que se baseou em pesquisas realizadas nos seguintes bancos de dados:

- a) SINAPI - 06/2024 - Minas Gerais;
- b) SBC - 07/2024 - Minas Gerais;
- c) SICRO3 - 01/2024 - Minas Gerais.

A utilização das tabelas SINAPI, SBC e SICRO3 na pesquisa de preços para licitações de obras é fundamental para garantir a precisão e a transparência no processo licitatório.

A Instrução Normativa SEGES/ME nº 91, de 16 de Dezembro de 2022, autorizou a aplicação do Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013, para estabelecer regras para a definição do valor estimado para a contratação de obras e serviços de engenharia nos processos de licitação e de contratação direta, de que dispõe o § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

O art. 3º do Decreto mencionado no parágrafo anterior determina que o custo global de referência de obras e serviços de engenharia deverá ser obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI**, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

O art. 4º do Decreto Federal nº 7.983/2013 determina que o custo global de referência dos serviços e obras de infraestrutura de transportes será obtido

a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais aos seus correspondentes nos custos unitários de referência do **Sistema de Custos Referenciais de Obras - SICRO**, cuja manutenção e divulgação caberá ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de infraestrutura de transportes.

Já o art. 6º estabelece que, em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme tabela SINAPI, SICRO e outras referências criadas por órgãos da administração pública, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em sistema específico instituído para o setor, que é o caso do **SBC (Sistema Boletim de Custos)**, que é a maior base de dados até hoje existente no Brasil.

A utilização conjunta das tabelas SINAPI, SBC e SICRO3 proporciona uma base sólida para a estimativa de preços em licitações de obras, garantindo que os custos estimados sejam precisos, justos e representativos das condições atuais do mercado.

A SINAPI oferece uma visão nacional e atualizada, a SBC fornece detalhes regionais específicos e a SICRO3 oferece uma referência técnica detalhada. Essa abordagem integrada ajuda a assegurar a transparência e a equidade no processo licitatório, além de contribuir para a eficácia da gestão financeira dos projetos.

Assim, dúvidas não restam sobre a regularidade do levantamento dos preços de mercado.



## **8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO**

**Fundamentação:** justificativas para o parcelamento ou não da solução (Art. 9º, inciso VII da IN 58/2022 e inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Compete à administração buscar o menor dispêndio possível de recursos, assegurando a qualidade da aquisição e/ou da prestação do serviço, o que exige a escolha da solução mais adequada e eficiente dentre as diversas opções existentes já por ocasião da definição do objeto e das condições da contratação, posto que é essa descrição que impulsiona a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, objetivo precípuo da licitação, nos termos do artigo 11, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021. Nessa linha é a lição de Marçal Justen Filho:

*“Como regra, as contratações promovidas pela Administração apresentam um custo. Esse custo consiste não apenas no montante de recursos públicos transferidos a terceiros. Mais que isso, o custo imposto à Administração se relaciona com a necessidade de opção entre diversas soluções mutuamente excludentes. Quando a Administração desembolsa um montante de recursos para uma contratação determinada, o referido montante não poderá ser utilizado para promover outras atividades. Por isso, existe o dever de a Administração desembolsar o menor valor possível para obter uma prestação porque isso lhe assegurará a possibilidade de desenvolver outras atividades com os recursos remanescentes. A vantagem caracteriza-se como a adequação e satisfação do interesse coletivo por via da execução do contrato. A maior vantagem possível configura-se pela conjugação de dois aspectos inter-relacionados. Um dos ângulos relaciona-se com a prestação a ser executada por parte da Administração; o outro vincula-se à prestação à cargo do particular. A maior vantagem apresenta-se quando a Administração assume o dever de realizar a prestação menos onerosa e o particular se obriga a realizar a melhor e mais completa prestação. Configura-se, portanto, uma relação custo-benefício. **A maior vantagem corresponde à situação de menor custo e maior benefício para a Administração.**” (grifou-se)*

Mais adiante, aduz ainda o mesmo autor:

*“Proíbe-se a aplicação de recursos públicos em empreendimentos com dimensões não estimadas ou estimadas em perspectivas irreais,*



*inexequíveis, onerosas ou não isonômicas. Não poderá ser desencadeado um empreendimento sem serem cumpridas todas as exigências prévias. Nem sequer poderá iniciar-se a licitação sem o cumprimento de tais requisitos, que se inserem na fase interna da atividade administrativa. (...).*

*As duas finalidades básicas da etapa interna: A primeira finalidade da Lei é evitar contratações administrativas defeituosas, assim entendidas aquelas que se inviabilizem ao longo da execução do objeto ou que não assegurem o aproveitamento mais eficiente dos recursos públicos. Outra finalidade legal é promover uma licitação satisfatória, reduzindo o risco de conflitos, impugnações e atrasos. Para atingir essas duas finalidades, **é imperioso que a Administração identifique de modo perfeito o objeto a ser executado, a presença dos requisitos legais de admissibilidade da contratação e a conveniência da solução a ser adotada para execução do objeto contratado. Essa é a primeira etapa a ser cumprida pela Administração.**” (grifou-se)*

A partir dessas premissas é que se deve avaliar o parcelamento do objeto, sem esquecer que, a rigor, objetos divisíveis, complexos ou de naturezas distintas devem ser parcelados em itens independentes com vistas à ampliação da competitividade – princípio básico da licitação –, propiciando, assim, que os licitantes apresentem propostas individualizadas para cada um deles, de acordo com suas condições, e, igualmente, que o julgamento seja feito em relação a cada qual, o que usualmente resulta em preços mais vantajosos.

O não parcelamento do objeto, seja para os fins da adoção de um objeto único ou mesmo do agrupamento de itens em lotes – que por óbvio devem guardar compatibilidade entre si, admitir julgamento com base em um mesmo critério e permitir execução por um mesmo fornecedor –, por sua vez, deve ser visto com cautela e exige justificativa adequada e consistente, já que ao menos em tese reduz a competitividade, na medida que impõe a cotação do global ou de todos os itens que compõem cada lote pelos particulares, e pode também não resultar na escolha da proposta efetivamente mais vantajosa, em virtude de o julgamento considerar o custo total do objeto ou de cada lote definido, conforme o caso, e não dos itens isolados. Bem por isso é que a decisão relativa à divisão ou não do objeto deve ser



motivada em cada caso concreto e deve ser precedida de estudos do mercado específico ainda na fase interna da contratação, que evidenciem a vantagem sob a ótica técnica e/ou econômica.

Neste sentido, a solução tratada neste estudo não poderá ser parcelada, uma vez que a pesquisa realizada no mercado de contratação evidencia a vantajosidade para a Administração na contratação por menor preço global.

A interdependência entre os serviços a serem contratados é de fácil constatação, uma vez que cada um dos serviços descritos nos projetos em anexo depende dos demais.

Caso a solução fosse parcelada, as empresas contratadas ficariam impedidas de prestar bons serviços sem depender uma das outras, o que reduziria a responsabilidade de cada uma e inviabilizaria a boa execução da obra.

Sendo assim, não se comprova, no caso em tela, que o parcelamento da solução é técnica e economicamente viável e nem que existe a possibilidade de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública através do parcelamento da solução.

Desse modo, o objeto da contratação será composto por 01 (um) item, de preço total devidamente orçado pela administração.



## **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

**Fundamentação:** Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Art. 9º, inciso VIII da IN 58/2022 e inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Conforme apurado neste estudo, esta Casa Legislativa pretende, após a conclusão desta licitação, ou paralelamente a ela, instaurar novo processo para a contratação de terceiros capacitados (profissional ou empresa de engenharia) para assistir a equipe de fiscalização e subsidiá-la com informações pertinentes a sua atribuição, nos termos do art. 117 da lei 14.133/21.

Não há outras contratações correlatas/ interdependentes, além daquelas previstas neste estudo (contratação dos projetos de engenharia, que já aconteceu, e contratação de assessoria da equipe de fiscalização), uma vez que este estudo realizou a previsão da solução como um todo, descrevendo todos os serviços a serem contratados para solucionar o problema enfrentado.



## **10. ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES**

**Fundamentação:** demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento com o instrumento de planejamento do órgão ou entidade (Art. 9º, inciso IX da IN 58/2022 e inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Não houve, neste exercício, a elaboração do Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal de Sete Lagoas, e, por esse motivo, o seu alinhamento com a contratação em tela não foi indicada.





## **11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

**Fundamentação:** demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (Art. 9º, inciso X da IN 58/2022 e inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Através da contratação em tela, pretende-se otimizar o gerenciamento do fluxo diário de pessoas, entre elas servidores, estagiários e visitantes, proporcionando um atendimento mais ágil e eficiente.

A construção de nova portaria com guarita na saída para Rua João Andrade do prédio sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas resultará em um fluxo mais organizado de pessoas, minimizando filas e esperas, além de garantir que as informações e serviços sejam acessados de forma mais rápida.

Nestes termos, a contratação, do modo que será realizada, é imprescindível para economicidade de recursos públicos, pois pretende-se contratar empresa tecnicamente capacitada pelo preço compatível com a média de mercado.



## **12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

**Fundamentação:** providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, tais como adaptações no ambiente do órgão ou da entidade, necessidade de obtenção de licenças, outorgas ou autorizações, capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual (Art. 9º, inciso XI da IN 58/2022 e inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A Câmara Municipal de Sete Lagoas pretende realizar a capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual, que ocorrerá concomitantemente ao processo de contratação.

Não haverá necessidade de adoção de outras providências prévias à contratação, tais como adaptações no ambiente e obtenção de licenças, outorgas ou autorizações, uma vez que tudo isso ficará à cargo da empresa a ser contratada.

### **13. 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 (Art. 9º, inciso XII da IN 58/2022 e inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A contratação em tela poderá impactar o meio ambiente de diversas formas, por isso, a eventual necessidade de Licença Ambiental, conforme dispõem as resoluções dos Conselhos do Meio Ambiente, deverá ser providenciada pela contratada junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Os serviços a serem executados, tais como escavação, escoramento, estabilização de taludes e encostas, drenagem, reaterro, pavimentação e etc., seguirão as determinações constantes dos projetos elaborados, bem como das Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

A contratação também poderá impactar o meio ambiente através da excessiva produção de lixo sem a devida separação para a coleta seletiva, no momento da execução da obra.

Como medida mitigadora, a contratada deverá realizar a separação do lixo produzido, a fim de destiná-lo à coleta seletiva.



#### **14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**Fundamentação:** posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (Art. 9º, inciso XIII da IN 58/2022 e inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A contratação de empresa especializada para obra de construção de nova portaria com guarita na saída para Rua João Andrade do prédio sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas, incluindo a mão de obra, materiais e equipamentos necessários para a sua perfeita execução, é adequada para o atendimento à necessidade do serviço público.

Assim sendo, decide-se pela VIABILIDADE da contratação.

Sete Lagoas, 23 de setembro de 2024

Darlan Eduardo de Souza Lima  
Gerente de Material e Patrimônio

Gislene Abreu Moura Fraga  
Gestora da Diretoria de Infraestrutura e Planejamento