

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. OBJETO

A presente contratação visa atender à necessidade de **REFORMA DO CASARÃO DA ANTIGA CÂMARA MUNICIPAL**, localizado na Praça Coronel Amantino, Centro, no Município de Piranga/MG.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Piranga/MG, por meio da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, identificou a necessidade de reforma do Casarão da Antiga Câmara Municipal, com o objetivo de promover a recuperação física da edificação e adequá-la às condições de uso seguro, funcional e compatível com sua destinação institucional.

A edificação apresenta desgaste decorrente do uso contínuo e da ação do tempo, incluindo degradação de revestimentos, esquadrias deterioradas e necessidade de adequação das instalações.

A intervenção visa garantir a preservação do imóvel, melhorar suas condições de uso e proporcionar maior segurança aos usuários, além de contribuir para a valorização do patrimônio público e cultural do município.

3. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÃO

Setor	Responsável	Função
Secretaria de Cultura e Turismo	Vitor Tiago de Souza	Secretário Requisitante
Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbanístico	Flávio Aloísio Maciel	Secretário
Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbanístico	Flávia Ribeiro Souza	Engenheira Civil

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

Para a elaboração do Termo de Referência devem ser observadas algumas orientações TÉCNICAS, como por exemplo:

- I. Nomeação de, no mínimo, 01 (um) servidor para executar a fiscalização da execução contratual.
- II. A duração do contrato inicial execução dos serviços deverá ser de 03 (três) meses, renovável por igual período, não ultrapassando 12 meses de vido à defasagem orçamentária.
- III. A contratada deverá atender as solicitações da fiscalização, devendo executá-las de acordo com as orientações e especificações técnicas apresentadas pela mesma e com o planejamento apresentado previamente.
- IV. Caberá a contratada o dimensionamento da sua equipe de trabalho, de forma a disponibilizar profissionais especializados para executar a demanda expressa na Ordem de Serviço.
- V. Os funcionários da contratada deverão ter qualificação suficiente para atender as demandas das unidades, podendo a fiscalização solicitar à contratada o afastamento daqueles que não atenderem as nossas determinações.
- VI. A empresa deverá atender as obrigações contratuais demandadas, cumprir com as obrigações, trabalhistas previdenciárias, sociais e fiscais.
- VII. Os requisitos técnicos para a execução do objeto a ser contratado serão os especificados no Termo de Referência.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO PRETENDIDA

A solução técnica consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia, contemplando a reforma da edificação, incluindo:

- I. Administração de Obra e Instalações Iniciais: Obras de administração e instalação, incluindo a alocação de engenheiro civil e encarregado geral.
- II. Demolições: Remoção de revestimento e esquadrias deterioradas para a devido reparo e/ou substituição.

- III. Forro: Fornecimento e instalação de Forro de madeira.
- IV. Revestimento: Fornecimento e instalação de revestimento de piso em madeira e cerâmico, e revestimento cerâmico em paredes.
- V. Instalações hidrossanitárias: Verificação e/ou substituição de pontos existentes.
- VI. Esquadrias: Substituição de esquadrias.
- VII. Pintura: Preparação e pintura de paredes internas e externas, bem como esquadrias e forro.
- VIII. PSCIP: Instalação de sinalização e equipamentos para prevenção e combate à incêndio e pânico.
- IX. Instalações Elétricas: Fornecimento e instalação do sistema de elétrico.
- X. Serviços Finais: Incluindo o fornecimento e a fixação de placas de alumínio fundido para inauguração, letreiro da fachada e limpeza da obra.

Os serviços prestados deverão ter garantia, conforme o disposto em legislação vigente de defesa do consumidor, normas técnicas específicas ou outros dispositivos correlatos, no que couber.

Os serviços hora descritos constituem rol meramente exemplificativo, podendo outros tipos de serviços serem solicitados de acordo com a demanda, desde que possam objetivamente se caracterizar como serviço de complementação a projetos de engenharia, e estejam presentes na Planilha Orçamentária, sem desvirtuar o objeto da contratação.

Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser comprovadamente de primeiro uso e devem atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT. Além disso, possuir garantia mínima pelo prazo estabelecido pelo fabricante, e deverá ser apresentado à fiscalização antes da utilização deles para aprovação.

Se julgar necessário, a fiscalização poderá solicitar à contratada a apresentação de informação, por escrito, dos locais de origem dos materiais ou de certificados de ensaios relativos aos mesmos, comprovando a qualidade dos materiais empregados na instalação dos equipamentos.

A estocagem de todos os materiais será de responsabilidade da contratada.

A contratada deverá providenciar a aquisição dos materiais em tempo hábil para a execução dos serviços, de acordo com a ordem de serviço e cronograma emitidos pelo fiscal do contrato.

A fiscalização não aceitará a alegação de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.

A contratada deverá colocar à disposição dos profissionais para uso individual e/ou coletivo, as ferramentas e equipamentos em perfeitas condições de uso, e conforme estabelecido em legislação técnica e específica, substituindo-os sempre que não estiverem em condições adequadas para a execução dos serviços.

Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

A contratante poderá paralisar qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

A contratada deverá fornecer aos empregados os Equipamentos de Proteção e Segurança - EPI's que se fizerem necessários, em número e condições suficientes para a execução de serviços, sendo o seu uso obrigatório no ambiente de trabalho da contratante. Ademais, deverá prestar esclarecimentos aos trabalhadores sobre a forma correta de usar os equipamentos e as consequências de não fazê-lo.

No que couber e sempre que o serviço de manutenção realizado configurar benfeitoria que altere, por motivos diversos, alguma configuração ou material originalmente utilizado, a Contratada deverá informar a Contratante, atualizando seus registros.

5.1. Quantitativo Estimado (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IV)

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado resultou no levantamento detalhado de quantidades de insumos e serviços, que foram elaborados pelo corpo técnico de Engenharia Municipal, com base nos projetos demandados e estão referenciados na Planilha Orçamentária de Custos.

5.2. Levantamento de Mercado (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, V)

A contratação dos serviços objeto deste termo, ocorrerá de acordo com a proposta mais vantajosa sendo a manutenção prevista, de natureza contínua e por demanda sem exclusividade, com fornecimento de materiais e equipamentos, com aplicação do maior percentual de desconto ofertado sobre os preços estabelecidos nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e SETOP, com execução indireta sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas, estabelecidas no termo de referência.

Nos casos em que as tabelas referências não oferecerem custos unitários de insumos ou serviços, poderão ser adotados aqueles disponíveis em tabela de referência formalmente aprovada por órgão ou entidade da administração pública federal, incorporando-se às composições de custos dessas tabelas, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI.

Quando não se encontrar correspondência do serviço nas tabelas referências e em tabelas de referência formalmente aprovadas por órgão ou entidade da administração pública federal, serão utilizadas composições unitárias, elaboradas pelo responsável técnico do orçamento e aprovadas pelo gestor do contrato, utilizando-se, sempre que possível, os custos dos insumos constantes do SINAPI, SETOP, ORSE ou SEINFRA ou quando não for possível, os custos dos insumos pesquisados no local do serviço (Mapa de cotação com, no mínimo, três cotações).

A adoção como referência de preços do SINAPI, SETOP e outros, está alinhada às regras constantes do Decreto nº 7.983 /2013 que estabelece que os preços globais das obras ou

serviços de engenharia sejam obtidos a partir da composição de preços unitários obtido nas tabelas referências e que sejam menores ou iguais aos valores constantes no respectivo sistema, acrescido do percentual do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas.

6. ESTIMATIVA DE CUSTOS

O valor estimado da contratação será aquele definido na planilha orçamentária elaborada pelo setor de engenharia, com base nas tabelas de referência SINAPI e SETOP, acrescido do BDI adotado.

7. AVALIAÇÃO DE SOLUÇÕES EXISTENTES

A solução de contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços comuns de engenharia é a mais adequada. O parcelamento do objeto da contratação não é viável, pois o objetivo é efetuar os trabalhos de forma cronológica e de maneira interligada, em função da interdependência entre todos os elementos que constituem o sistema completo da obra. O parcelamento acarretaria atrasos e não funcionalidades entre eles.

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A contratação por meio de processo licitatório garante maior transparência, competitividade e economicidade, possibilitando a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Além disso, a execução por empresa especializada assegura maior controle técnico e qualidade na execução dos serviços.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Os serviços prestados serão realizados, preferencialmente, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 07h às 17h, podendo o Contratante excepcionalmente, sem ônus adicionais para si, solicitar, em qualquer dia (útil ou não), conforme necessidade.

Sendo os serviços solicitados pelo fiscal do contrato por meio de Ordem de Serviço, a qual será acompanhada do cronograma de execução do serviço a ser emitido também pelo fiscal do contrato, no que couber.

A equipe está qualificada para a gestão do contrato, não havendo necessidade de adequação prévia dos espaços físicos para a execução do mesmo dependendo apenas de um cronograma das atividades necessárias à adequação do ambiente da organização para que a contratação surta seus efeitos e com os responsáveis por esses ajustes nos diversos setores.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços a serem executados **NÃO** demandam impactos ambientais, visto que os trabalhos são não destrutíveis e não geram quaisquer resíduos nocivos à natureza.

11. BENEFÍCIOS ESPERADOS

- I. Recuperação e valorização do patrimônio público;
- II. Melhoria das condições de uso da edificação;
- III. Aumento da segurança para usuários;
- IV. Adequação funcional do imóvel;
- V. Contribuição para atividades culturais e institucionais do município.

12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Os licitantes deverão apresentar a seguinte documentação, conforme os modelos fornecidos:

12.1. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente (CREA ou CAU), em plena validade.

12.2. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

12.3. Declaração de que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

12.4. Comprovação de capacidade técnica operacional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Operacional (CAO) emitida pelo CREA/CAU, em nome da empresa licitante, referente às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, reforma de imóvel protegido pelo patrimônio histórico, conforme abaixo, com comprovação mínima de 10% dos quantitativos:

- I. Pintura de paredes com tinta acrílica;
- II. Revestimento de piso cerâmico;
- III. Instalação de forro e esquadrias de madeira;
- IV. Instalações elétricas e hidrossanitárias em imóveis;
- V. Fornecimento e instalação de esquadrias metálicas.

Será permitida a somatória de CAO de maneira qualitativa, permitindo comprovar a execução dos serviços listados em mais de um contrato, considerando que o objeto não exige complexidade técnica que justifique restrições ao somatório.

12.5. Certidão de Acervo Técnico (CAT), com registro de atestado emitido pela entidade profissional (CREA ou CAU), deverá ser apresentada pelos profissionais responsáveis, com comprovação mínima de 10% dos quantitativos nas seguintes parcelas:

- I. Pintura de paredes com tinta acrílica;
- II. Revestimento de piso cerâmico;
- III. Instalação de forro e esquadrias de madeira;
- IV. Instalações elétricas e hidrossanitárias em imóveis;
- V. Fornecimento e instalação de esquadrias metálicas.

Será igualmente permitida a somatória de CAT de forma qualitativa, desde que os serviços estejam claramente comprovados por meio de mais de um contrato, sem prejuízo da demonstração da capacidade técnica exigida.

12.6. Apresentação de contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, ou contrato social (nos casos em que o proprietário for o responsável técnico pela execução da obra).

12.7. Certidão de Registro do Profissional junto ao CREA/CAU, contendo obrigatoriamente a anotação de que o profissional é o responsável técnico pela empresa licitante/participante do certame.

13. CONCLUSÃO

Diante da necessidade de reforma do Casarão da Antiga Câmara Municipal, conclui-se que a contratação de empresa especializada é a solução mais adequada, garantindo a execução dos serviços com qualidade, segurança e eficiência, atendendo ao interesse público.

Piranga/MG, 27 de março de 2026.

FLÁVIA RIBEIRO SOUZA
Engenheira Civil CREA MG 215400/D