ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a etapa inicial da fase de planejamento e reúne os estudos necessários à contratação da solução destinada a atender à necessidade descrita a seguir. Seu propósito é analisar minuciosamente a demanda e identificar, no mercado, a alternativa mais adequada para supri-la, em conformidade com a legislação aplicável e com os princípios que orientam a Administração Pública.

OBJETO

Contratação de empresa especializada de engenharia sob o regime de empreitada por menor preço global para execução de obra de reforma do Plenário da Câmara Municipal de Pimenta/MG, compreendendo serviços diversos com fornecimento de materiais e mão-de-obra, conforme Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Projeto Básico e demais anexos integrantes do Edital respeitadas **demais condições, especificações técnicas e quantitativos definidos no projeto.**

1. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

Este item aborda os elementos obrigatórios do Estudo Técnico Preliminar (ETP) referentes ao diagnóstico da situação atual da contratação, detalhando a necessidade e as estimativas de quantitativos.

a) Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de adequação, modernização e recuperação das instalações físicas da Câmara Municipal de Pimenta, assegurando condições adequadas de funcionamento das atividades administrativas e legislativas, bem como a segurança, o conforto e a funcionalidade dos ambientes de uso coletivo e institucional.

Atualmente, o prédio da Câmara apresenta deficiências na infraestrutura predial, especialmente no que se refere às instalações elétricas, aos acabamentos internos e à ausência de elementos construtivos essenciais no Plenário, situação decorrente do desgaste natural do imóvel e da inexistência de adequações compatíveis com a demanda atual de uso.

No tocante às instalações elétricas, verifica-se a necessidade de:

- Adequação das instalações elétricas do Plenário, garantindo suporte seguro e adequado ao funcionamento de equipamentos utilizados durante as sessões legislativas;

- Regularização e adequação do padrão de entrada de energia elétrica, de modo a assegurar conformidade técnica, segurança e estabilidade no fornecimento;

- Implantação e adequação de pontos elétricos destinados à alimentação de aparelhos de ar-condicionado nos demais setores da Câmara, visando melhorar as condições ambientais de trabalho e atendimento ao público.

Quanto aos acabamentos internos, constata-se que:

- O Plenário não possui, atualmente, forro ou estrutura em gesso, o que compromete a acústica, o conforto térmico e a estética do espaço, além da adequada acomodação das instalações prediais;

- As superfícies internas demandam serviços de emassamento, em razão de imperfeições, trincas e desgastes, necessários para garantir a correta aplicação dos revestimentos finais;

- A pintura encontra-se desgastada, carecendo de renovação para preservação do imóvel público, melhoria das condições de trabalho e adequada apresentação institucional do Poder Legislativo.

A ausência dessas intervenções compromete a segurança, a funcionalidade e a eficiência dos serviços prestados pela Câmara Municipal, além de impactar negativamente a experiência dos cidadãos que frequentam o espaço público.

Dessa forma, a contratação dos serviços de adequação elétrica, regularização do padrão de energia, instalação de gesso no Plenário, emassamento e pintura das dependências mostra-se necessária para assegurar a continuidade das atividades legislativas, a valorização do patrimônio público e o atendimento ao interesse público, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

1.1 Alinhamento entre a aquisição e o Planejamento da Administração

É possível verificar, na Lei Orçamentária Anual – LOA vigente do Município de Pimenta, a existência de previsão e disponibilidade orçamentária especificamente consignadas ao orçamento do Poder Legislativo Municipal, suficientes para suportar a futura contratação.

1.2 Requisitos Técnicos da Contratação

a) Definição do local de execução dos serviços, a saber:

Avenida Jair Leite, número 136, A no centro de Pimenta – na sede da Câmara Municipal de Pimenta/MG.



Fonte: GoogleEarth

b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos:

De acordo com as determinações dos projetos, memorial descritivo e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

c) Definição da metodologia executiva a ser adotada:

De acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas:

Definidos no cronograma físico-financeiro da obra.

2. PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

A necessidade de adequação da infraestrutura física da Câmara Municipal de Pimenta foi identificada no Diagnóstico da Situação Atual, especialmente quanto às instalações elétricas, implantação de gesso no Plenário, bem como aos serviços de emassamento e pintura.

A prospecção de soluções considerou alternativas disponíveis no mercado para atendimento dessas demandas, avaliando aspectos de viabilidade técnica, custo, prazo de execução e compatibilidade com a rotina administrativa e legislativa, com o objetivo de identificar a solução mais adequada, eficiente e econômica ao interesse público.

2.1 Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado para a presente demanda teve por finalidade analisar as alternativas disponíveis para execução dos serviços de adequação das instalações elétricas, instalação de forro em gesso e serviços de emassamento e pintura no prédio da Câmara Municipal de Pimenta/MG, visando à escolha da solução tecnicamente adequada e economicamente mais vantajosa.

Foram consideradas, de forma comparativa, as seguintes alternativas:

a) Manutenção pontual e intervenções isoladas: Solução com menor custo inicial, porém de caráter paliativo, incapaz de corrigir de forma integrada as deficiências elétricas, estruturais e de acabamento, podendo gerar retrabalho e custos futuros.

b) Reforma parcial por serviços fracionados: Possibilita execução por etapas, mas apresenta desvantagens quanto à gestão contratual, compatibilização técnica dos serviços e aumento do risco de inconsistências entre as intervenções.

c) Execução integrada dos serviços de adequação e reforma: Alternativa que permite tratar de forma conjunta as instalações elétricas, o padrão de energia, a

implantação de forro em gesso no Plenário, o emassamento e a pintura, assegurando melhor resultado técnico, maior durabilidade, redução de retrabalho e melhor relação custo-benefício.

Diante da análise, a execução integrada dos serviços de reforma e adequação predial mostrou-se a solução mais adequada ao interesse público, por garantir segurança, funcionalidade, economicidade e continuidade das atividades legislativas.

2.2 Escolha da solução

Diante das alternativas analisadas, verificou-se que soluções paliativas, como intervenções pontuais ou execução fragmentada dos serviços, não solucionam de forma adequada as deficiências existentes na infraestrutura elétrica e nos acabamentos do prédio da Câmara Municipal de Pimenta, além de apresentarem maior risco de retrabalho e aumento de custos futuros.

A locação de imóvel ou a mudança de sede mostrou-se inadequada, tanto pelo impacto orçamentário contínuo quanto pela incompatibilidade com as características institucionais e funcionais do Poder Legislativo Municipal, além de não resultar na valorização do patrimônio público.

Assim, a execução integrada dos serviços de adequação das instalações elétricas, implantação de forro em gesso no Plenário, emassamento e pintura no prédio atual da Câmara apresenta-se como a solução mais eficiente, segura e economicamente vantajosa, garantindo a continuidade das atividades legislativas, a melhoria das condições de trabalho e a adequada preservação do patrimônio público.

2.3 Estimativa do valor da aquisição

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos apresentados, considerando o(s) parâmetro(s) previstos no art. 23, I da Lei 14.133/2021, que foi(ram) calculado(s) de acordo com planilhas orçamentárias e memorial descritivo nos documentos em anexo.

Preliminarmente, a estimativa do valor da contratação é de R$ 84.025,10 (oitenta e quatro mil e vinte e cinco reais e dez centavos) para a Contratação de Empresa Especializada para instalações elétricas, forro de gesso e pintura decorativa para Câmara Municipal de Pimenta/MG.

3. DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Com base na análise de alternativas e na justificação da escolha pela contratação de empresa especializada para execução de obra, compreendendo

serviços de instalações elétricas, execução de forro em gesso e pintura decorativa, no Plenário da Câmara Municipal de Pimenta/MG, conforme condições, especificações técnicas e quantitativos definidos no Memorial Descritivo e demais documentos técnicos que integram o processo.

Serão apresentados os aspectos essenciais que compõem o projeto e a execução da obra, detalhando a infraestrutura necessária para atender às demandas de funcionamento da Câmara Municipal de Pimenta. O objetivo é delinear, de forma clara e abrangente, o escopo da contratação e as características fundamentais da edificação que será erguida.

3.1 Descrição da solução como um todo

Durante o estudo, a análise das alternativas e a avaliação das respectivas vantagens e desvantagens demonstraram que a execução de serviços integrados de reforma e adequação predial no edifício da Câmara Municipal de Pimenta constitui a solução mais viável, eficiente e vantajosa para a Administração Pública.

A solução consiste na contratação de serviços de engenharia, de forma integrada, para execução dos serviços necessários à adequação das instalações elétricas, a implantação de forro em gesso no Plenário, bem como os serviços de emassamento e pintura das dependências, garantindo segurança, funcionalidade e melhoria das condições de uso do prédio público.

Trata-se de contratação de serviço técnico especializado, que envolve o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e técnicas construtivas adequadas, não se restringindo ao fornecimento isolado de insumos, mas à execução completa e coordenada dos serviços necessários à entrega das intervenções concluídas e aptas ao uso.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para assegurar a continuidade das atividades legislativas, a preservação do patrimônio público e o atendimento ao interesse público, com melhor relação custo-benefício para a Câmara Municipal de Pimenta.

3.2 Justificativas para o parcelamento ou não da aquisição

Para a presente contratação, a análise técnica e econômica indica a não necessidade de parcelamento do objeto, uma vez que os serviços de adequação das instalações elétricas, implantação de forro em gesso no Plenário, emassamento e pintura possuem natureza interdependente e integrada.

A execução dos serviços de forma conjunta permite melhor compatibilização técnica, coordenação das etapas, redução de riscos de retrabalho e definição clara de responsabilidades, assegurando maior eficiência na gestão, fiscalização e controle da qualidade.

Dessa forma, considerando a natureza do objeto e o interesse público envolvido, a contratação será realizada de forma integral, sem parcelamento, por representar a alternativa mais técnica, econômica e eficiente, garantindo a adequada execução dos serviços e a entrega do objeto em condições satisfatórias de uso.

3.3 Contratações correlatas e/ou interdependentes

Inicialmente, não há outras contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

4. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação dos serviços de adequação das instalações elétricas, implantação de forro em gesso no Plenário, emassamento e pintura da Câmara Municipal de Pimenta visa alcançar benefícios diretos e indiretos, alinhados aos princípios da economicidade, eficiência, eficácia e preservação do patrimônio público.

São resultados esperados da contratação:

1. Melhoria das condições de funcionamento do Poder Legislativo, com ambientes mais seguros, funcionais e adequados à realização das atividades administrativas e legislativas;
2. Aprimoramento das condições de trabalho dos servidores e vereadores, proporcionando maior conforto ambiental, segurança elétrica e melhor organização dos espaços;
3. Garantia da continuidade das atividades legislativas, reduzindo riscos de interrupções decorrentes de falhas na infraestrutura predial;
4. Valorização e conservação do patrimônio público, por meio da recuperação e modernização das instalações existentes;
5. Conformidade com normas técnicas e de segurança, especialmente no que se refere às instalações elétricas e aos elementos construtivos internos.

Em síntese, a contratação contribuirá para maior eficiência na gestão do prédio público, melhor aproveitamento dos recursos públicos e melhoria na prestação dos serviços legislativos ofertados à população.

5. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não há providências a serem adotadas antecipadamente pela administração.

6. MAPA DE RISCOS

O mapa de risco da será retratado no quadro abaixo, por meio da identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento licitatório, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de risco da aquisição.

Risco	Descrição do Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência
1 – Ausência ou designação inadequada de responsáveis	Fragilidade na instrução processual, ausência de análise adequada dos instrumentos e falhas no dimensionamento do objeto.	Identificar e formalizar a designação dos setores e servidores responsáveis, com participação ativa na fase preparatória.	Revisão prévia do objeto e redistribuição de responsabilidades às equipes técnicas adequadas.
2 – Estudos preliminares inadequados	Instrução processual deficiente e atendimento insuficiente às necessidades da área demandante.	Designar servidores com conhecimento técnico do objeto, da legislação aplicável e dos procedimentos de contratação.	Reavaliação do ETP, com correções e validação técnica pelos setores responsáveis.
3 – Estimativa inadequada dos quantitativos	Insuficiência do objeto contratado ou limitação para ajustes contratuais.	Realizar levantamento detalhado das reais necessidades, com participação da área demandante desde a fase inicial.	Avaliar a possibilidade de aditivos contratuais, observando os limites legais para acréscimos ou supressões.
4 – Fracasso da licitação	Atraso na execução e comprometimento das atividades institucionais.	Pesquisa de mercado adequada, com preços compatíveis e especificações claras e exequíveis.	Constituição de grupo técnico para reavaliação do edital e adoção das medidas cabíveis para nova contratação.
5 – Impugnação do edital	Atraso na contratação e prejuízo ao atendimento da demanda.	Elaboração do edital em conformidade com a legislação vigente e alinhado ao Termo de Referência e ao ETP.	Capacitação da equipe de apoio e revisão dos instrumentos convocatórios.

Fase – Gestão contratual e execução do objeto contratado

Risco	Descrição do Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência
1 – Execução do objeto em desacordo com o contrato	Serviços executados em desconformidade com o projeto, especificações técnicas ou instrumentos contratuais, comprometendo o atendimento da necessidade institucional.	Definição clara do objeto e das especificações técnicas. Capacitação da equipe de fiscalização e acompanhamento sistemático da execução.	Instauração de procedimento de inadimplência contratual, com aplicação das penalidades previstas, inclusive refazimento dos serviços.
2 – Atrasos na execução dos serviços	Atraso na conclusão da obra, comprometendo o funcionamento regular da Câmara e aumentando custos indiretos.	Acompanhamento do cronograma físico-financeiro e comunicação prévia com a contratada sobre marcos de execução.	Aplicação de penalidades por atraso e reprogramação do cronograma, se tecnicamente justificável.

Risco	Descrição do Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência
3 – Contratação de empresa sem capacidade técnica ou financeira	Dificuldades na execução, paralisação dos serviços ou baixa qualidade técnica.	Análise criteriosa da habilitação técnica e econômico-financeira, com exigência de comprovação de experiência em serviços similares.	Reforço da fiscalização, aplicação de sanções e, em último caso, rescisão contratual e nova contratação.
4 – Execução dos serviços com qualidade inferior à contratada	Necessidade de retrabalho, aumento de custos e atraso na entrega final.	Fiscalização técnica contínua e conferência dos serviços executados conforme normas e especificações.	Determinação de correções imediatas, sem ônus adicional, e aplicação das penalidades cabíveis.
5 – Atrasos ou falhas no pagamento à contratada	Risco de paralisação dos serviços e desequilíbrio na execução contratual.	Planejamento orçamentário prévio e controle financeiro regular do contrato.	Regularização imediata dos pagamentos e reprogramação do fluxo financeiro, conforme disponibilidade orçamentária.

7. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços de reforma e adequação do prédio da Câmara Municipal de Pimenta poderá gerar resíduos sólidos de diferentes naturezas, tais como resíduos de construção civil (entulho, gesso e materiais inertes), resíduos recicláveis (papel, papelão, plástico e metais) e rejeitos comuns.

Para mitigação dos impactos ambientais, serão adotadas as seguintes medidas:

- Resíduos recicláveis: sempre que possível, serão destinados à Associação de Catadores de Recicláveis de Pimenta (ASCREPI) ou a outra entidade/coletor devidamente autorizado;

- Rejeitos e resíduos comuns: serão encaminhados à coleta pública municipal e destinados a local ambientalmente adequado;

- Resíduos da construção civil (entulho e gesso): serão destinados a locais ou empresas licenciadas para coleta, reciclagem ou disposição final adequada, conforme a legislação ambiental vigente.

Tais medidas visam minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, promover a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados e observar os princípios da sustentabilidade, responsabilidade ambiental e interesse público.

8. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Por todo o exposto e com base nos estudos preliminares realizados, conclui-se que a solução mais adequada para atender às necessidades de **adequação da infraestrutura física da Câmara Municipal de Pimenta** é a Contratação de empresa especializada para execução de obra, compreendendo serviços de instalações elétricas, execução de forro em gesso e pintura decorativa, no Plenário da Câmara Municipal de Pimenta/MG, conforme condições, especificações técnicas e quantitativos definidos no Memorial Descritivo e demais documentos técnicos que integram o processo.

A solução proposta mostrou-se a mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, por possibilitar a melhoria das condições de funcionamento do Poder Legislativo, a segurança das instalações, a continuidade das atividades institucionais e a preservação do patrimônio público.

As análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, incluindo a prospecção de soluções, a justificativa para o não parcelamento do objeto e as medidas de mitigação de impactos ambientais, reforçam a viabilidade da contratação e a adequação da solução escolhida ao interesse público.

Dessa forma, conclui-se pela plena viabilidade da contratação, nos termos e condições estabelecidos neste ETP e nos documentos complementares que instruirão o processo administrativo.

Pimenta/MG, 02 de fevereiro de 2026.

_____

Aline Maria Rodrigues Chaves
Diretora Geral do Legislativo