



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para reforma de balneário no município de Juramento/MG, na forma estabelecida na no projeto básico, planilha orçamentária de custo, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro.

## INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de Projeto Termo de Referência referente a reforma de balneário no município de Juramento/MG, na forma estabelecida no referido termo, planilha orçamentária de custo, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro.

Foi solicitada à equipe técnica de Engenharia e Acompanhamento de Obras da Prefeitura de Juramento a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e montagem de documentação técnica para instrução processual com finalidade de levantar a viabilidade de contratação pessoa jurídica para execução de serviços comuns de engenharia para reforma de balneário no Município de Juramento/MG

Para o estudo serão consideradas:

- a) Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-agrônomo, e da outras providencias.
- c) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**

**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



## **DESENVOLVIMENTO**

### **I. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

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).

O objeto em questão fundamenta-se na elaboração de projeto técnico para reforma do Balneário no Município de Juramento – MG, onde será atendida diretamente toda população do município que faz uso da edificação.

A obra justifica-se em face da necessidade da preservação do meio ambiente e inovação de um espaço em potencial, proporcionando um local de lazer com três estruturas adequadas e aconchegante para toda a população do município, acarretando mais conforto e qualidade de vida aos munícipes. Essa melhoria tende a contribuir na área de infraestrutura e trazer melhorias nas condições de vida de todos os usuários, além do impacto significativo para a valorização e visibilidade do município, fomentando o turismo.

Ademais, com o envelhecimento natural, a revitalização do balneário se enquadra nas normas vigentes, portanto, as obras são indispensáveis para manter o mesmo em funcionamento adequado aos fins que se destina, ademais, mudanças econômicas e culturais trazem necessidades que podem levar a processos de alteração das construções. Conforme transcrito na sequência:

O envelhecimento das obras construídas impõe determinados processos, por segurança, perda de função ou qualidade que devem ser conduzidas com base em requisitos bem definidos. Mudanças econômicas e culturais trazem necessidades que podem levar a processos de alteração das construções. Contudo, estas transformações devem preservar a segurança das edificações, seus usuários e o entorno por ela impactados. Obviamente, em toda atividade existe a presença do elemento “risco” que, nas análises de gestão, deve ser tratado adequadamente. As edificações cumprem funções de serviço definidas em projeto. Contudo, ao longo do tempo de serviço, existirão necessidades de ajustes, adequações a novas demandas e até mesmo recuperação de suas propriedades



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



técnicas. (NBR 16280: Reforma em edificações – Sistema de gestão de reformas – Requisitos, 2015)

Portanto, o balneário precisa passar por reforma conforme demanda da Secretaria de Turismo com fins de fomentar o turismo, assim como ao atendimento da população, garantindo um bom espaço de lazer para o seu funcionamento na cidade e região.

Assim, devido à necessidade, justifica-se a reforma pretendida por meio de serviços comuns de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade vão ser objetivamente definidos neste estudo, por meio de especificações usuais de mercado seguindo as normas e diretrizes necessárias.

## **II. ÁREA REQUISITANTE**

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Turismo, na figura do seu Ordenador de Despesa, por delegação, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

## **III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A reforma pretendida enquadrar-se como serviços comuns de engenharia e suas adequações são necessárias para conservar e recuperar a capacidade funcional do balneário. Em se tratando de contratações para a Administração Pública é necessário seguir a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, tendo como modalidade de licitação a Concorrência.

Considera-se: concorrência é a modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser: menor preço, melhor técnica ou conteúdo artístico, técnica e preço, maior retorno econômico e maior desconto. (Inciso XXXVIII do art. 6 da Lei 14.133/2021)

Sendo assim, através de processo licitatório vai ser possível assegurar a seleção de proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



com tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, evitando as contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos.

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, de menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço global, onde estará se empenhando para oferecer serviços de infraestrutura.

Com isso, os serviços deverão ser prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Termo de Referência.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize personalidade e subordinação direta.

Para ser contratada a licitante deverá comprovar por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitidos pelo CREA/CAU, acompanhada de atestado de capacidade técnico profissional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA/CAU, com dados e informações suficientes para comprovar que o profissional que atuará como responsável técnico tenha sido responsável pela execução de obras pertinentes e compatíveis em característica, qualidade e quantidade do objeto.

A empresa que será contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação

A futura contratada deverá fazer disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pela obra, de acordo com a Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, que institui o sistema de gestão sustentável da construção civil e resíduos volumosos do Município de Juramento/MG garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**

**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



#### **IV. 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. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia especializadas na realização de obras e serviços por preço global, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária será baseada nas tabelas SINAPI, SETOP E ORSE, conquanto supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

#### **V. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:**

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 e art. 7º).

A reforma do balneário através do processo licitatório é a forma mais vantajosa de mantê-lo em pleno funcionamento e adequada para uso. As descrições dos serviços a serem executados se dará em conformidade com o previsto no projeto básico, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pela Engenharia da Prefeitura de Juramento.

As modificações se fazem necessárias buscando atender os problemas relatados pela Secretaria Municipal de Turismo e verificados em visitas técnicas.

O detalhamento das atividades deve ser apresentado em memorial descritivo sendo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



que as intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresente vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no termo de referência.

## **VI. 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 e art. 7º).

As demandas previstas para a execução do objeto foram resultado de necessidades estabelecidas com vistoria técnica no balneário, em que ser possível fazer estimativas das atividades a serem realizadas, para resolução dos problemas apresentados, em momento posterior no termo de referência, na qual será anexado orçamento detalhado dos custos.

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas Composições Fonte SINAPI, SETOP e ORSE.

## **VII. ESTIMATIVA DO VALOR 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 (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que será mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através das tabelas oficiais, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no memorial descritivo com os preços referenciais obtidos por meio das seguintes composições de preços:

- a) Composições Fonte SINAPI: são composições referenciadas e/ou retiradas da base de dados do SINAPI - Sistema de Preços, Custos e Índices, da Caixa Econômica Federal, com data base de 2023.
- b) Composições Fonte SETOP é a planilha referencial de preços para as obras de edificação do Estado de Minas Gerais.
- c) Composições Fonte Tabela ORSE : A tabela ORSE (Orçamento de Obras de Sergipe), é um software desenvolvido para facilitar a elaboração de orçamentos de obras.

O gasto estimado para a solução, seguindo as estimativas de preço das composições citadas é de R\$ 507.716,46 (quinhentos e sete mil , setecentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos).

## **VIII. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo contratado, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra.

Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



## **IX. CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento da contratação foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

## **X. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO**

Para realização da obra, foram alocados recursos no orçamento para o exercício de 2024, onde o valor previsto na planilha orçamentária ficou no montante de R\$ 507.716,46 (quinhentos e sete mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos).

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos orçamentários que estão programadas em dotação orçamentária prevista no orçamento do Município para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

081123 – Secretaria Municipal de Turismo

695.0027.3019 Reforma - Balneário Municipal

44905100 – Obras e Instalações - Fonte: 15000000 Recursos Não Vinculados de Imp.

44905100 – Obras e Instalações - Fonte: 17000000 Outras Transf. De Convênios

44905100 – Obras e Instalações - Fonte: 17060000 Transferência Especial da União

O custo foi estimado por meio de planilha orçamentária, que integra o projeto de engenharia, sendo viabilizada por projetos, visita técnica e levantamentos feitos in loco. Os preços de serviços e insumos constantes na planilha orçamentária foram retirados das tabelas oficiais SINAPI (OUTUBRO/2023), SETOP (AGOSTO /2023) e ORSE (OUTUBRO/2023) com folha de pagamento onerada/desonerada. O BDI foi calculado conforme Acórdão nº 2622 de 2013 do Tribunal de Contas da União.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



## **XI. 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 revitalização do balneário tem como objetivo a preservação do meio ambiente e inovação de um espaço em potencial, proporcionando um local de lazer com três estruturas adequadas e aconchegante para toda a população do município, acarretando mais conforto e qualidade de vida aos munícipes. Essa melhoria tende a contribuir na área de infraestrutura e trazer melhorias nas condições de vida de todos os usuários, além do impacto significativo para a valorização e visibilidade do município fomentando o turismo.

A empresa que será contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, e Projeto Básico. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de revitalização, de acordo com o termo de referência, mantendo-se o padrão de qualidade desejado.

## **XII. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- a) Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- b) Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- c) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



### **XIII. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

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 necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, deverá ser providenciada pela contratada.

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além dos menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a questões ambientais. Devendo a contratada seguir as normas e critérios de sustentabilidade, empregando de forma correta os recursos públicos e conservando o meio ambiente, fazendo a gestão responsável dos recursos naturais, e preservando o espaço de trabalho.

As licitações de obras e serviços de engenharia devem respeitar, especialmente, as normas relativas a:

- d) disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;
- e) mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;
- f) utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;
- g) avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;
- h) proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas;
- i) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida. (Art. 45 da Lei 14.133/2021)

Diante disso, na execução da revitalização, a contratada deverá observar as normas de proteção ambiental, cabendo contratante a fiscalização quanto ao estrito



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG**  
**CNPJ: 18.017.368/0001-28**

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG  
CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118  
E-mail: juramentolicitacao.mg@gmail.com



cumprimento da legislação. A contratada deverá respeitar às leis ambientais na execução e empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais

### **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

A Secretaria Municipal de Turismo, tampouco a Secretaria de Obras, não possui em seu quadro servidores e profissionais habilitados, em quantitativo suficiente para a execução da obra de reforma e revitalização de balneário, de modo que, para suprir tal necessidade, torna-se imprescindível a contratação de empresa para execução do objeto, tendo em vista a necessidade da citada obra, para melhor atender ao município e população

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Juramento, MG, 25 de Janeiro de 2024

---

**Warley Silveira Moreira**  
**Secretário Municipal Turismo (interino)**