



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



ANEXO I-A – 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.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES – PREVISÃO NO PCA (PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL)

Fundamentação: II - 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 14.133/2021).

O Município encontra-se em processo de consolidação e aperfeiçoamento do Plano de Contratações Anual – PCA para o exercício 2026, nos termos do art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

A presente demanda decorre de necessidade superveniente identificada após avaliação técnica das condições estruturais do Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal, cuja situação exige intervenção estrutural para garantir a segurança dos usuários e a continuidade do serviço público essencial.

Embora a contratação não conste formalmente no PCA do exercício corrente, há previsão orçamentária específica para sua execução, encontrando-se devidamente compatível com a Lei Orçamentária Anual.

2. ÁREA(S) REQUISITANTE(S)

Fundamentação: Identificação da área requisitante a fim de sanar quaisquer dúvidas referentes ao preenchimento dos preceitos legais;

Identificação da área requisitante – responsável pela pasta:

Diretoria de Obras e Infraestrutura.

Elir Alvim da Silva – Responsável pela demanda

Tiago Marinho Carmanini Silva – Gestor do Contrato

Hermes Carlos Marques – Fiscal do Contrato

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E PROBLEMA A SER RESOLVIDO

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 presente contratação decorre da necessidade de implantação de vestiários na Quadra Poliesportiva localizada no Bairro Horto Florestal, no Município de São Geraldo/MG. Atualmente, o espaço é amplamente utilizado pela população para a prática de atividades esportivas e recreativas, bem como para a realização de eventos comunitários, porém não dispõe de estrutura adequada de apoio aos usuários.

A ausência de vestiários e instalações sanitárias compromete o conforto, a organização e as condições adequadas de utilização do espaço público, limitando o pleno atendimento às demandas da comunidade.

Dessa forma, a construção de vestiários visa solucionar a deficiência de infraestrutura existente, proporcionando melhores condições de uso da quadra, promovendo o incentivo à prática esportiva, ao lazer e à convivência comunitária, em atendimento ao interesse público.

4. 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 contratação deverá observar os requisitos técnicos necessários à execução da obra de engenharia destinada à construção de vestiários na Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal, conforme projetos, planilha



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



orçamentária, memorial descritivo, memória de cálculo e demais documentos técnicos elaborados pelo setor de engenharia do município.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com o objeto da contratação, comprovada por meio de atestados de capacidade técnica que demonstrem experiência na execução de obras de natureza semelhante, além de manter responsável técnico devidamente habilitado e registrado no conselho profissional competente, responsável pelo acompanhamento e execução dos serviços durante todo o período da obra.

A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis à construção civil, especialmente as normas da ABNT, bem como as normas de segurança do trabalho, legislação ambiental e demais regulamentações pertinentes.

Considerando que o objeto possui especificações técnicas e quantitativos previamente definidos no projeto básico, a execução ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global.

A contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

I – Execução integral conforme projeto básico, planilha orçamentária, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro;

II – Fornecimento, pela contratada, de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à perfeita execução da obra;

III – Utilização de materiais compatíveis com as especificações técnicas previstas;

IV – Cumprimento das normas de segurança do trabalho e demais regulamentações aplicáveis à construção civil;

V – Observância de práticas de sustentabilidade aplicáveis às obras de engenharia, incluindo a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, redução de desperdícios de materiais e uso racional de água e energia durante a execução.

Eventuais soluções técnicas alternativas somente poderão ser adotadas mediante justificativa técnica formal e prévia aprovação da fiscalização, desde que não alterem o objeto contratado nem comprometam a segurança estrutural da edificação.

A execução da obra deverá garantir a adequada estabilidade da construção e a plena funcionalidade das instalações, assegurando condições seguras e adequadas de utilização do equipamento público pela comunidade.

5. 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).*

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.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	REF.	QUANT.
1	Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia visando a construção de vestiário na quadra do Bairro Horto Florestal, no Município de São Geraldo/MG, conforme projetos, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.	Serv.	1

6. 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).*



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 levantamento de mercado teve por finalidade analisar as alternativas possíveis para o atendimento da necessidade pública identificada, bem como verificar a existência de fornecedores aptos à execução da obra e a viabilidade técnica e econômica da solução adotada.

Foram consideradas as seguintes alternativas:

- I – Execução direta da obra pelo Município;
- II – Contratação dos serviços de forma fracionada, por etapas;
- III – Contratação integral da obra por empresa especializada em engenharia.

A execução direta foi descartada em razão da inexistência, no quadro de servidores do Município, de equipe técnica, equipamentos e estrutura operacional suficientes para a realização da obra com segurança técnica e dentro do prazo necessário.

A contratação fracionada dos serviços também se mostrou inadequada, uma vez que poderia resultar em aumento de custos indiretos, dificuldades de coordenação entre as etapas da obra, riscos de incompatibilidade técnica entre serviços e comprometimento da economia de escala.

Dessa forma, concluiu-se que a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional consiste na contratação integral da obra por empresa especializada em engenharia, permitindo responsabilidade única pela execução, melhor gestão contratual, redução de riscos e maior eficiência na execução dos serviços.

Verificou-se, ainda, por meio de pesquisa realizada em meios eletrônicos, a existência de diversas empresas de engenharia atuantes na região e no Estado de Minas Gerais com capacidade técnica e operacional para executar obras compatíveis com o objeto pretendido.

A estimativa preliminar de custos foi realizada com base nas tabelas referenciais **SETOP** e **SINAPI**, amplamente utilizadas na administração pública para orçamentação de obras, garantindo compatibilidade com os preços praticados no mercado da construção civil e observância aos parâmetros oficiais de composição de custos.

Dessa forma, a solução escolhida consiste na execução de obra de engenharia destinada à construção de vestiários na Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal, conforme projeto elaborado pelo setor de engenharia do Município, por apresentar melhor relação entre custo e benefício para a Administração Pública e atender adequadamente à demanda da comunidade.

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 14.133/2021).

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de vestiários na Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal, conforme projetos, planilha orçamentária, memorial descritivo, memória de cálculo e demais documentos técnicos elaborados pelo setor de engenharia do município.

A execução da obra compreenderá todas as etapas necessárias à implantação da edificação, incluindo serviços preliminares, execução de fundações. Estrutura em concreto armado, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas e sanitárias, instalações elétricas, revestimentos, esquadrias, pintura, instalação de louças e metais sanitários, bem como demais serviços necessários à plena funcionalidade da edificação.

A empresa contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução da obra, observando as especificações técnicas estabelecidas no projeto e nas técnicas aplicáveis à construção civil.

Durante a execução, a obra será acompanhada e fiscalizada pelo setor de engenharia do Município, que verificará o cumprimento das especificações técnicas do cronograma físico-financeiro e dos padrões de qualidade exigidos.

Após a conclusão dos serviços, a obra deverá ser entregue em perfeitas condições de uso e funcionamentos, sendo de responsabilidade da contratada a correção de eventuais defeitos ou irregularidades identificados no período de garantia, conforme previsto na legislação aplicável e nas condições contratuais.



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



A solução adotada visa garantir a implementação de infraestrutura adequada de apoio aos usuários da quadra poliesportiva, contribuindo para a melhoria das condições de uso do espaço público e para o incentivo à prática esportiva e às atividades comunitárias no município.

8. 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 (inciso VI do § 1º do art.18 da Lei 14.133/21)*

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na planilha orçamentária e nos quantitativos definidos no projeto técnico elaborado pelo setor de engenharia do Município, considerando os serviços necessários à execução da construção da Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal. Para composição dos custos foram utilizados como referência a Tabela SETOP (outubro/2025) e o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção civil – SINAP (dezembro/2025), nos termos do art.23, §2 inciso I da lei federal 14.133/2021. O valor global estimado para execução da obra é de **R\$ 334.337,31** conforme planilha estimada orçamentária e memorial de cálculo anexos ao processo.

Tabela demonstrativa de quantitativo:

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia visando a construção de vestiário na quadra do Bairro Horto Florestal, no Município de São Geraldo/MG, conforme projetos, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.	1	R\$ 334.337,31	R\$ 334.337,31
Total: R\$334.337,31 (TREZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL, TREZENTOS E TRINTA E SETE REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS)				

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO/OU NÃO

Fundamentação: *Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).*

A solução não será parcelada, uma vez que os serviços previstos no projeto possuem natureza técnica interdependente e demandam execução integrada para garantir a adequada sequência construtiva, compatibilidade entre as etapas e responsabilidade única pela obra. O parcelamento poderia gerar dificuldades de coordenação, entre diferentes contratadas, aumento de custos indiretos e riscos de incompatibilidade técnica entre os serviços executados. Dessa forma, considerando a natureza da obra e a necessidade de eficiência na gestão contratual, a contratação será realizada de forma global, conforme previsto no projeto básico, em observância ao art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: *IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (Inciso IX do §1 do art. 18 da Lei 14.133/2021)*



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



A contratação da obra de engenharia destinada à construção de vestiários na Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal tem como objetivo proporcionar melhores condições de utilização do espaço público, garantindo infraestrutura adequada de apoio aos usuários que utilizam o local para práticas esportivas, recreativas e eventos comunitários.

Com a execução da obra, espera-se promover maior organização e funcionalidade do equipamento público, contribuindo para o incentivo à prática esportiva, ao lazer e à convivência comunitária.

Sob o aspecto da economicidade, a contratação por meio de procedimento licitatório permitirá a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a adequada aplicação dos recursos financeiros disponíveis.

Além disso, a solução adotada possibilita melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais da Administração, uma vez que a execução da obra será realizada por empresa especializada em engenharia, evitando a sobrecarga da estrutura administrativa municipal e garantindo maior eficiência na execução dos serviços.

Dessa forma, a contratação contribuirá para a valorização do patrimônio público municipal e para a melhoria da qualidade dos serviços oferecidos à população.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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 14.133/2021)*

Não há necessidade de adoção de providências administrativas relevantes previamente à celebração do contrato, tendo em vista que o Município já dispõe de projeto técnico elaborado pelo setor de engenharia e de equipe capacitada para acompanhar e fiscalizar a execução da obra. Eventuais medidas administrativas necessárias, como designação formal de fiscal e gestor do contrato, bem como apresentação de documentação e garantias exigidas pela legislação, serão adotadas no momento da formalização contratual, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: *Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)*

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que influenciem diretamente a execução do objeto pretendido. A construção de vestiários na Quadra do Bairro Horto Florestal constitui intervenção autônoma, podendo ser executada de forma independente, conforme projeto técnico elaborado pelo setor de engenharia municipal. Eventuais atividades de fiscalização e acompanhamento da obra serão realizadas pela equipe técnica do próprio Município, não havendo necessidade de contratação complementar para viabilizar a execução do objeto.

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. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)*

A execução da obra de construção de vestiários na Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal poderá gerar impactos ambientais de pequena magnitude, comuns em obras de construção civil, como geração de resíduos, poeira, ruídos e consumo de água e energia.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas práticas de destinação adequada dos resíduos da construção civil, redução de desperdícios de materiais, uso racional de água e energia e manutenção da organização e limpeza do canteiro de obras, em conformidade com a legislação ambiental vigente.



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



Considerando o porte da obra e as medidas de controle previstas, os impactos ambientais são considerados de baixa relevância e plenamente mitigáveis.

14. 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 14.133/2021)

Conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção de vestiários na Quadra Poliesportiva do Bairro Horto Florestal é tecnicamente viável, economicamente adequada e atende ao interesse público, sendo recomendada para suprir a necessidade identificada e melhorar a infraestrutura do espaço público destinado às atividades esportivas e comunitárias.

São Geraldo/MG, 12 de março de 2026.

Daniela de Freitas Meireles
Chefe de Aquisições Públicas