



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**UNIDADE REQUISITANTE:** SEMOIT – Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos

**RESPONSÁVEIS:** Secretário Adjunto de Obras **Ricardo Rodrigues**

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para realização de reforma em imóvel onde funcionava a sede do CEI Ursinhos Carinhosos.

**INTRODUÇÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo o **Registro de Preço com Menor Preço Global por lote** a contratação de empresa especializada para realização de reforma em imóvel onde funcionava a sede do CEI Ursinhos Carinhosos, situado na rua Virgílio Justiniano Ribeiro nº 92.

As informações a seguir nortearão a elaboração do edital de licitação, visando orientar na avaliação dos serviços, na definição dos métodos, especificações e critérios de participação.

O presente estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução do serviço. A omissão de qualquer procedimento destas especificações não exime a contratada da obrigatoriedade de utilizar as melhores técnicas padronizadas para os trabalhos, respeitando os objetivos dos serviços e a adequação dos resultados.

Desta forma, a reforma que se pleiteia, é de extremo interesse público, pois se faz necessário para a entrega do imóvel.

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Tendo em vista a necessidade da reforma do imóvel, se justifica a necessidade da contratação de uma empresa especializada para realização de reforma no imóvel onde funcionava a sede do CEI Ursinhos Carinhosos, devido ao tempo de uso foi danificando o imóvel, para uma boa convivência será realizado a reforma para entrega do imóvel, melhorando assim a qualidade de vida dos moradores.



**PREFEITURA DE UNAÍ  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**2. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES**

A contratação pretendida está prevista no plano de contratações anual, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

**3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação será realizada por meio de licitação.

**4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

O quantitativo estimado para a contratação pretendida têm como parâmetro levantamento em campo.

**5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Conforme pesquisa realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas para construção da praça.

**6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

O valor previsto é de **R\$ 110.321,66 (cento e dez mil trezentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos)**.

Os valores estimativos dos materiais estão especificados em orçamento detalhado anexo no presente Termo de Referência e teve seu preço referenciado através de tabelas (Sinapi-BH e Setop-Triângulo).



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

ITEM	CÓDIGO	FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANT.
<b>1</b>			<b>SERVIÇO TECNICO</b>		
1.1	88264	SINAPI	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	16,00
					<b>Subtotal</b>
<b>2</b>			<b>COBERTURA</b>		
2.1	36789	SINAPI	TELHA CERAMICA TIPO AMERICANA, COMPRIMENTO DE *45* CM, RENDIMENTO DE *12*TELHAS/M2	un	300,00
					<b>Subtotal</b>
<b>3</b>			<b>LAJE</b>		
3.1	87281	SINAPI	ARGAMASSA TRAÇO 1:7 (CIMENTO E AREIA MÉDIA) PARA LAJE COM ADIÇÃO DE PLASTIFICANTE PARA MASSA ÚNICA 2 CM, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L. AF_06/2014 (INTERNO E EXTERNO)	m³	0,09
					<b>Subtotal</b>
<b>4</b>			<b>PISO</b>		
4.1	98682	SINAPI	PISO CIMENTADO, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ACABAMENTO RUSTICO, ESPESSURA 3,0 CM, PREPARO MECÂNICO DA ARGAMASSA. AF_09/2020	m²	56,20
4.2	ED-50566	SETOP	CONTRAPISO DESEMPENADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 2,0 CM	m²	56,20
4.3	87255	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M2. AF_02/2023_PE (INCLUSO RODAPE)	m²	123,00
					<b>Subtotal</b>
<b>5</b>			<b>PINTURA</b>		
5.1	88489	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014 (INCLUSO LAJE)	m²	3.000,00
5.2	ED-50473	SETOP	EMASSAMENTO EM PAREDE COM MASSA ACRÍLICA, UMA (1) DEMÃO, INCLUSIVE LIXAMENTO PARA PINTURA ACRÍLICO (INCLUSO LAJE)	m²	1.500,00
5.3	ED-50481	SETOP	EMASSAMENTO A ÓLEO SOBRE MADEIRA, UMA (1) DEMÃO, INCLUSIVE LIXAMENTO PARA PINTURA	m²	40,32
5.4	ED-28438	SETOP	PINTURA ESMALTE EM SUPERFÍCIE DE MADEIRA, DUAS (2) DEMÃOS, EXCLUSIVE FUNDO NIVELADOR E MASSA A ÓLEO	m²	40,32
5.5	ED-50491	SETOP	PINTURA ESMALTE EM ESQUADRIAS DE FERRO, DUAS (2) DEMÃOS, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE FUNDO ANTICORROSIVO	m²	136,00



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

<b>6</b>			<b>INSTALAÇÃO HIDRAULICA</b>		
6.1	100860	SINAPI	CHUVEIRO ELÉTRICO COMUM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	2,00
					<b>Subtotal</b>
<b>7</b>			<b>INSTALAÇÃO SANITARIA</b>		
7.1	99635	SINAPI	VÁLVULA DE DESCARGA METÁLICA, BASE 1 1/2", ACABAMENTO METALICO CROMADO- FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	un	1,00
					<b>Subtotal</b>
<b>8</b>			<b>INSTALAÇÃO ELETRICA</b>		
8.1	ED-5620	SETOP	PLACA 4"X2" PARA UM (1) MÓDULO, INCLUSIVE FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, EXCLUSIVE SUPORTE E MÓDULO	un	10,00
8.2	38191	SINAPI	LAMPADA FLUORESCENTE COMPACTA 2U BRANCA 15 W, BASE E27 (127/220 V)	un	20,00
					<b>Subtotal</b>
<b>9</b>			<b>OUTROS</b>		
9.1	ED-50833	SETOP	A1- ARMÁRIO COM PORTAS DE MADEIRA SOB BANCA, UM MÓDULO DE 80 X 110 CM, PRATELEIRA E MESA DE ARDOSIA	un	2,00
<b>10</b>			<b>SERVIÇO FINAL</b>		
10.1	ED-50266	SETOP	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	m²	395,00
					<b>Subtotal</b>

**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A Contratada terá um prazo de **30 (trinta) DIAS CORRIDOS**, contados a partir do recebimento/ciência da Ordem de início do serviço expedido pela Prefeitura Municipal de Unaí-Mg;

**DEVERES DA CONTRATADA**

Entregar os serviços em perfeitas condições no prazo e dentro das especificações contidas neste termo, acompanhada da respectiva nota fiscal;



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Comunicar a Secretaria Municipal de Educação, no prazo máximo de 12 (doze) horas que antecedem qualquer tipo de atraso;

Atender prontamente a quaisquer exigências da Prefeitura, inerentes ao objeto da presente contratação;

Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;

Prestar serviços adequado, com cortesia e urbanidade, cumprindo rigorosamente o prazo previstos, todas as despesas de tributos, e outros custos decorrentes diretas e indiretamente do fornecimento do objeto desta licitação, correrão por conta exclusiva da contratada.

Cumprir fielmente o que estabelece no **Termo de Referência, Edital e seus Anexos**, de forma que, os produtos a serem entregue estejam em perfeito estado e dentro das normas técnicas estabelecidas pelos órgãos reguladores;

Reparar, corrigir, remover as suas expensas, no total ou em parte, o objeto licitado em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua utilização, no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento da notificação que lhe for entregue oficialmente;

Assumir toda a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação da presente licitação;

Responder pelas despesas resultantes de quaisquer ações, demandas decorrentes de danos, seja por culpa da vencedora ou quaisquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se, por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais de terceiros, que lhe venham a serem exigidas por força de lei, ligados ao cumprimento da presente contratação.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

**DEVERES DA CONTRATANTE**

Exigir o cumprimento do objeto, segundo suas especificações, prazos e demais condições;

Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA;

Rejeitar, no todo ou em parte, o produto entregue pela CONTRATADA fora das especificações do Edital e seus anexos;

Comunicar a CONTRATADA toda e quaisquer ocorrências relacionadas com o fornecimento dos produtos adquiridos;

Fiscalizar a entrega dos produtos podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer entrega que não esteja de acordo com as condições e exigências estabelecidas no Edital.

**8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Em visa, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual.



**PREFEITURA DE UNAÍ  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se, com o presente processo licitatório assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se igualmente, assegurar tratamento Isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço inexeqüível e superfaturamento na execução do contrato.

Objetiva atender às necessidades dos bairros (Santa Luzia, Capim Branco, Esplanada, Sagrada Família), no que se refere à **construção de novas UBS**.

**10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

A Secretaria de Obras indica para atuar como gestor do contrato o **Secretário Municipal de Obras** e o fiscal do Contrato o servidor ocupante do cargo de **Engenheiro (a), ou Arquiteto (a)**.

A fiscalização do cumprimento do contrato caberá a Prefeitura, através de nomeação por ato próprio, conforme determina a Lei Federal de Licitações nº 8.666/93.

**11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto.

**12. IMPACTOS AMBIENTAIS**

Sob a ótica da dimensão ambiental da sustentabilidade, a deve atender aos critérios e políticas de sustentabilidade ambiental.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com base nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável.

Unai-MG, 12 de abril de 2024.

*Ricardo Rodrigues da Silva*  
Secretário Adjunto de Obras, Infraestrutura  
e Serviços Urbanos

Ricardo Rodrigues  
Secretário Adjunto de Obras  
Infraestrutura, Trânsito  
e Serviços Urbanos