

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Unidade Requisitante: SEMOIT – Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos

Responsável: Engenheiro Civil **Abner Ferreira de Melo**

Objeto: Contratação de empresa especializada para realização de reforma em imóvel onde funcionava o **Centro Educacional Infantil Branca de Neve**.

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo a **Dispensa Eletrônica** para a contratação de empresa especializada para realização de reforma em imóvel onde funcionava o **Cento Educacional Infantil Branca de Neve, situado na rua João Morais Pessoa, n.º 71, Bairro Mamoeiro, Unai-MG**.

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, justifica-se a contratação de uma empresa especializada para realização de reforma no imóvel onde funcionava o **C.E.I Branca de Neve**. Devido ao tempo de uso o imóvel apresenta algumas avarias, havendo a necessidade da reforma para entrega do imóvel alugado ao proprietário.

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 tem como parâmetro levantamento em campo.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO



UNAI
PREFEITURA

Obras, Infraestrutura,
Trânsito e Serviços
Urbanos

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 empresa para a execução da reforma.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor previsto é de **R\$ 76.717,70 (setenta e seis mil, setecentos e dezessete reais e setenta centavos)**.

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

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1		LIMPEZA DE TERRENO		
1.1	ED-28162	ROÇADA MANUAL DE TERRENO COM ROÇADEIRA COSTAL, EXCLUSIVE RASTELAMENTO E QUEIMA	m ²	2600
1.2	ED-8143	RASTELAMENTO DE ÁREA COM AFASTAMENTO DE ATÉ VINTE (20) METROS, EXCLUSIVE CAPINA OU ROÇADA MANUAL	m ²	2600
2		INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
2.1	88264	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	32
2.2	88247	AUXILIAR DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	32
2.3	ED-13343	LÂMPADA LED, BASE E27, POTÊNCIA 15W, BULBO A65, TEMPERATURA DA COR 6500K, TENSÃO 110-127V, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, EXCLUSIVE LUMINÁRIA	UNIDADE	30
3		ESQUADRIAS		
3.1	ED-51156	VIDRO COMUM TRANSPARENTE INCOLOR, ESP. 4MM, INCLUSIVE FIXAÇÃO E VEDAÇÃO COM GUARNIÇÃO/GAXETA DE BORRACHA NEOPRENE, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, EXCLUSIVE CAIXILHO/PERFIL	m ²	4
4		PINTURA		
4.1	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m ²	240



4.2	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	m ²	1565
4.3	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m ²	2965
4.4	88488	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m ²	180
5		TETO		
5.1	96111	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	m ²	11
6		SERVIÇOS FINAIS		
6.1	ED-50266	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	m ²	1098

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratada terá um prazo de **60 (sessenta) dias corridos**, contados a partir do recebimento/ciência da Ordem de início do serviço expedido pela Prefeitura Municipal de Unaí.

8 – DEVERES DA CONTRATADA

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

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 previsto, 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, remove as suas expensas, no total ou em parte, o objeto licitado em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua

Praça JK, s/n. Centro / Unaí – MG / CEP 38.610-029

Tel.: 38 3677-9610 Ramal 9024

E-mail: deurbprefeituraunai@gmail.com

utilização, no prazo 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 da lei, ligados ao cumprimento da presente contratação.

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

9 – DEVERES DA CONTRATANTE

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

Prestar 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.

10 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO CONTRATAÇÃO

Em vista, 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.

11- 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 inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

Objetiva atender às necessidades dos para entrega do imóvel ao proprietário e finalização do contrato de aluguel.

12- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

A fiscalização do cumprimento do contrato caberá a Prefeitura, através de nomeação por ato próprio, conforme determina a Lei Federal de Licitações nº 14.133/21.

13 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

14 - IMPACTOS AMBIENTAIS

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

15 - 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, 09 de maio de 2025.

Abner Ferreira de Melo

Engenheiro Civil – CREA-MG 400.172

Matrícula PMU: 145943