



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 1.1 A presente contratação decorre da necessidade de execução de serviços de manutenção predial na Casa da Cultura "Professor Laércio Mendes de Sairre", equipamento público destinado ao desenvolvimento de atividades culturais, educacionais, institucionais e comunitárias no Município de Coromandel/MG.
- 1.2 Embora a edificação tenha sido objeto de reforma no ano de 2022, as inspeções técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano identificaram o surgimento de desgastes e patologias decorrentes da ação do tempo, da exposição às intempéries e do uso contínuo do imóvel, comprometendo aspectos relacionados à conservação, funcionalidade, segurança e apresentação da edificação.
- 1.3 Foram constatadas necessidades de intervenção na pintura da fachada e de ambientes internos, recuperação e pintura das calçadas, manutenção do sistema de iluminação, substituição parcial do forro mineral do auditório, instalação de letreiro para identificação da Biblioteca Municipal e execução de demais serviços correlatos, indispensáveis para preservar as condições adequadas de utilização do imóvel e evitar a evolução dos danos existentes.
- 1.4 A necessidade da contratação torna-se ainda mais relevante em razão da intensa utilização da Casa da Cultura para realização de eventos culturais, exposições, cursos, reuniões, apresentações artísticas, solenidades e demais atividades promovidas pelo Município, demandando instalações seguras, funcionais e em condições adequadas de uso.
- 1.5 Dessa forma, verifica-se que a contratação é necessária para assegurar a conservação do patrimônio público, prolongar a vida útil da edificação, proporcionar melhores condições de segurança, acessibilidade e conforto aos usuários, bem como garantir a continuidade das atividades desenvolvidas no local, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e do interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRAÇÃO NO PLANO DE CONTRAÇÕES ANUAL – PCA

- 2.1 A presente contratação não constava no Plano Anual de Contratações (PCA) do Município de Coromandel para o exercício de 2026.
- 2.2 A necessidade da contratação surgiu após a elaboração do referido instrumento de planejamento, em razão das inspeções técnicas realizadas na Casa da Cultura "Professor Laércio Mendes de

Natalia
[Assinatura]



Sairre", que identificaram o surgimento de patologias e desgastes decorrentes da ação do tempo, da exposição às intempéries e do uso contínuo da edificação, evidenciando a necessidade de intervenções de manutenção para preservar suas condições de segurança, funcionalidade e conservação.

- 2.3 Dessa forma, considerando que a demanda decorreu de necessidade superveniente, devidamente justificada pela Administração, a ausência de previsão no Plano Anual de Contratações não impede a realização da contratação, desde que observados os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1 Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:
- 3.2 Empresa especializada em engenharia para execução de serviços de manutenção predial, da Casa da Cultura "Professor Laércio Mendes de Sairre", compreendendo pintura da fachada e alguns ambientes internos, recuperação e pintura das calçadas, manutenção da iluminação e serviços correlatos no município de Coromandel/MG.
- 3.3 Trata-se de serviço não continuado.
- 3.4 A execução dos serviços deverá ser realidade em conformidade com as normas técnicas e legislação vigente, com as recomendações técnicas e com as especificações e condições descritas neste termo.
- 3.5 A contratada deverá arcar com todos os custos e logística relacionadas ao serviço.
- 3.6 Os serviços deverão ser executados diretamente pela empresa vencedora, com a utilização de todo o material de consumo necessário à execução, sem quaisquer despesas adicionais para a Prefeitura Municipal de Coromandel, não podendo ser cedidos ou subcontratados.
- 3.7 A duração inicial do contrato é de 5 (cinco) meses.
- 3.8 Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.
- 3.9 A contratante deverá observar os seguintes critérios:
- 3.10 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 3.11 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

Natalie



- 3.12 Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 3.13 Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, conforme cronograma físico-financeiro;
- 3.14 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da CONTRATADA;
- 3.15 Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como:
 - 3.15.1 exercer o poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto;
 - 3.15.2 direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas CONTRATADAS;
 - 3.15.3 promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da CONTRATADA, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e
 - 3.15.4 considerar os trabalhadores da CONTRATADA como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.
- 3.16 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 3.17 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
- 3.18 Exigir da CONTRATADA que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:
 - 3.18.1 "as built", elaborado pelo responsável por sua execução;
 - 3.18.2 certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 3.19 Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;
- 3.20 A contratada deverá cumprir as seguintes obrigações:
- 3.21 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no instrumento convocatório, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 3.22 Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Projeto Básico e seus anexos.
- 3.23 Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Projeto Básico, o objeto com avarias ou defeitos;

Natalie



- 3.24 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
- 3.25 Respeitar as normas e procedimentos de controle e acesso às dependências da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG;
- 3.26 Responder pelos danos causados diretamente a Prefeitura Municipal de Coromandel/MG; ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante o fornecimento do produto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Prefeitura Municipal de Coromandel/MG;
- 3.27 Responder, ainda, por quaisquer danos causados diretamente a bens de propriedade da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante o fornecimento do produto;
- 3.28 Efetuar a troca dos produtos considerados sem condições de uso, no prazo constante no Projeto Básico, contado do recebimento da comunicação expedida pelo Setor competente;
- 3.29 Comunicar ao Serviço competente da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
- 3.30 Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e no ato da assinatura de contrato ou outro documento equivalente;
- 3.31 A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciário, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.
- 3.32 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão CONTRATANTE, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 3.33 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa CONTRATADA deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:
1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual/Municipal da sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 3.34 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à CONTRATANTE;
- 3.35 A Administração Pública não se vincula às disposições contidas em Acordos, Dissídios ou Convenções Coletivas que tratem de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da empresa CONTRATADA, de matéria não trabalhista, ou que estabeleçam direitos

Atalhe



- não previstos em lei, tais como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade.
- 3.36 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 3.37 Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 3.38 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 3.39 Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 3.40 Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 3.41 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 3.42 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 3.43 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a CONTRATADA houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.
- 3.44 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 3.45 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CONTRATANTE;
- 3.46 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 3.47 Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade:
- 3.47.1 O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à CONTRATANTE distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
- 3.47.2 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução



do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da CONTRATANTE, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

- 3.48 Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos da CONTRATANTE ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços.
- 3.49 Manter os empregados nos horários predeterminados pela CONTRATANTE;
- 3.50 Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;
- 3.51 Apresentar à CONTRATANTE, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço;
- 3.52 Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;
- 3.53 Apresentar, quando solicitado pela Administração, atestado de antecedentes criminais e distribuição cível de toda a mão de obra oferecida para atuar nas instalações do órgão;
- 3.54 Atender às solicitações da CONTRATANTE quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Projeto Básico;
- 3.55 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da CONTRATANTE;
- 3.56 Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- 3.57 Manter preposto aceito pela CONTRATANTE nos horários e locais de prestação de serviço para representá-la na execução do contrato com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos;
- 3.58 Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da CONTRATANTE;
- 3.59 Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.
- 3.60 Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010);
- 3.61 Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;
- 3.62 Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de

Natalia



equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.

- 3.63 Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, neste Projeto Básico e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- 3.64 Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.
- 3.65 Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:
- 3.65.1 Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;
- 3.65.2 Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 5, de 15/03/2014, e legislação correlata;
- 3.65.3 Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.
- 3.66 Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.
- 3.67 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:



- 3.68 O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;
- 3.69 Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:
- 3.69.1 resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;
- 3.69.2 resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- 3.69.3 resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- 3.69.4 resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
- 3.69.5 Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
- 3.70 Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a CONTRATADA comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.
- 3.71 Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:
- 3.72 Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

Notado



- 3.73 Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
- 3.74 Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;
- 3.75 Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da CONTRATANTE, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto à obra.
- 3.76 Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste Projeto Básico e demais documentos anexos;
- 3.77 Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação, etc.);
- 3.78 Em relação à execução da obra:
- 3.78.1 Apresentar a comprovação, conforme solicitado pela CONTRATANTE, do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, em relação aos empregados da CONTRATADA que efetivamente participarem da execução do contrato;
- 3.78.2 Em caso de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, haverá retenção do pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada e não havendo quitação das obrigações por parte da CONTRATADA no prazo de quinze dias, aceitar que CONTRATANTE efetue o pagamento das obrigações diretamente aos empregados da CONTRATADA que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato;
- 3.78.3 Inscrever a Obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO da Receita Federal do Brasil em até 30 (trinta) dias contados do início das atividades, em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1845, de 22 de novembro de 2018.

Natália

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

- 4.1 Conforme planilhas e projetos anexados, é possível verificar o quantitativo de cada serviço listado:
- 4.1.1 Pintura da Fachada Externa/Interna;
 - 4.1.2 Pintura/Manutenção das Calçadas;
 - 4.1.3 Pintura Interna;
 - 4.1.4 Manutenções;
 - 4.1.5 Aquisição e Instalação de Letreiro na Biblioteca Municipal;
 - 4.1.6 Limpeza Final.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 5.1 O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para a execução da manutenção predial da Casa da Cultura “Professor Laércio Mendes de Sairre”, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e de interesse público.
- 5.2 Considerando a natureza do objeto — obra de engenharia composta por pintura, manutenção de calçadas, manutenção de iluminação e correlatos — verificou-se que a execução demanda empresa especializada, com capacidade técnica comprovada, equipe multidisciplinar e responsabilidade técnica formalmente registrada.
- 5.3 Foram analisadas as seguintes alternativas: Execução direta pela Administração, contratação de profissionais autônomos de forma fragmentada e a contratação de empresa especializada mediante processo licitatório. Sendo que:
- 5.3.1 A execução direta mostrou-se inviável diante da inexistência de estrutura operacional própria suficiente no Município, tais como equipe técnica permanente, equipamentos e logística necessários para execução integral da obra.
 - 5.3.2 A contratação fragmentada por etapas não se revela adequada, pois poderia comprometer a compatibilização técnica dos serviços, gerar conflitos de responsabilidade, dificultar a fiscalização e elevar custos administrativos.
 - 5.3.3 A contratação de empresa especializada para execução integral da obra mostrou-se a alternativa mais eficiente, segura e economicamente vantajosa, garantindo unidade de responsabilidade técnica, melhor controle da execução e racionalização dos custos.
- 5.4 Quanto à forma de contratação, verificou-se que o valor estimado da obra, encontra-se dentro do limite legal previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o que autoriza a contratação direta por dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia.

Natalia





- 5.5 Dessa forma, considerando o valor estimado, a natureza do objeto e a existência de empresas aptas no mercado regional, conclui-se que a realização de dispensa eletrônica, com divulgação prévia e recebimento de propostas em ambiente eletrônico, constitui medida adequada, assegurando competitividade, economicidade e atendimento ao interesse público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1 Os critérios de aceitabilidade de preços serão:
- 6.2 Valor Global: R\$ 130.904,92 (cento e trinta mil, novecentos e quatro reais e noventa e dois centavos). Valores unitários: conforme planilha de composição de preços anexa ao edital.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 7.1 A solução considerada mais adequada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução dos serviços de manutenção predial da Casa da Cultura “Professor Laérico Mendes de Sairre”, organizadas de forma a garantir a adequada implantação, funcionamento e sustentabilidade do espaço público, podendo ser descrita da seguinte forma:
- 7.1.1 Planejamento: Elaboração dos estudos técnicos preliminares, definição da solução construtiva, estimativa de custos com base em tabelas oficiais (SINAPI), definição de quantitativos, especificações técnicas e verificação da disponibilidade orçamentária.
- 7.1.2 Contratação de serviços: Realização de dispensa eletrônica, com divulgação prévia e recebimento de propostas em ambiente eletrônico, assegurando competitividade e seleção da proposta mais vantajosa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 7.1.3 Manutenções: Execução dos serviços por empresa especializada, contemplando instalação de placa de obra, compreendendo a recuperação e pintura da fachada, pintura de ambientes internos, recuperação e pintura das calçadas, manutenção do sistema de iluminação, substituição parcial de placas do forro mineral do auditório, instalação de letreiro para identificação da Biblioteca Municipal, instalação de refletores, substituição de globos e demais serviços correlatos necessários à adequada conservação da edificação.
- 7.1.4 Inspeções: Após a conclusão das obras, serão realizados testes, vistorias e inspeções técnicas, a fim de verificar a segurança, funcionalidade e conformidade das instalações, equipamentos e sistemas implantados, assegurando o atendimento às normas técnicas e às condições contratuais.
- 7.1.5 Uso: Disponibilização do espaço para utilização, proporcionando ambiente seguro e adequado ao desenvolvimento de atividade pedagógicas e culturais.

Natalie

- 7.2 Em síntese, a solução proposta abrange todas as etapas necessárias, desde o planejamento e elaboração dos projetos até a execução e utilização do espaço, visando atender às demandas de forma segura, funcional, acessível, sustentável e socialmente adequada.
- 7.3 Considerando a natureza do objeto e o valor estimado da contratação, a modelagem escolhida é a contratação direta por meio de dispensa eletrônica, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. A adoção desse procedimento justifica-se por se tratar de obra de pequeno porte, cujo valor se enquadra nos limites legais estabelecidos, permitindo maior celeridade na contratação, sem prejuízo da competitividade, da transparência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração. A realização do procedimento em ambiente eletrônico, com divulgação prévia e recebimento de propostas, assegura isonomia entre os interessados e observância aos princípios que regem as contratações públicas.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 8.1 O parcelamento da contratação é inviável tendo em vista que será necessária apenas a contratação de uma única empresa especializada em engenharia para a construção – sendo que, o mesmo terá o tempo de conclusão de 03 (três) meses.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 9.1 Os resultados pretendidos com a manutenção predial da Casa da Cultura “Professor Laércio Mendes de Sairre” podem ser demonstrados a partir dos impactos positivos esperados para a comunidade e para o município, conforme descrito a seguir:
- 9.1.1 Preservar e valorizar o patrimônio público municipal, prolongando a vida útil da edificação por meio da execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva;
- 9.1.2 Restabelecer as condições adequadas de conservação, segurança, funcionalidade, acessibilidade e conforto dos ambientes utilizados por servidores, usuários e visitantes;
- 9.1.3 Corrigir as patologias e desgastes identificados nas inspeções técnicas, evitando a evolução dos danos e reduzindo a necessidade de futuras intervenções corretivas de maior complexidade e custo;
- 9.1.4 Proporcionar melhores condições para a realização de eventos culturais, educacionais, institucionais e comunitários promovidos pelo Município;
- 9.1.5 Assegurar a execução dos serviços com qualidade técnica, observando as normas aplicáveis, os documentos técnicos da contratação e os princípios da eficiência, economicidade e interesse público;



- 9.1.6 Centralizar a execução dos serviços em uma única empresa especializada, promovendo maior eficiência na gestão contratual, padronização dos serviços e facilidade na fiscalização.
- 9.2 Dessa forma, a contratação contribuirá para a adequada conservação da Casa da Cultura, garantindo a continuidade das atividades desenvolvidas no local e proporcionando maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, em conformidade com os objetivos da Administração Municipal.
- 9.3 Ressalta-se ainda que a adoção de tabelas oficiais de referência, como SINAPI, para a composição de grande parte dos custos do empreendimento, demonstra o compromisso da Administração com a eficiência, economicidade e correta aplicação dos recursos públicos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- 10.1 As providências administrativas necessárias à viabilização da execução dos serviços de manutenção predial já foram adotadas pela Administração Municipal. O setor responsável (gestão de obras) realizou o planejamento da intervenção, promovendo a elaboração dos estudos técnicos preliminares, definição da solução construtiva, levantamento de quantitativos, elaboração da planilha orçamentária com base em tabelas oficiais de referência, bem como a confecção do Projeto Básico e Memorial Descritivo, documentos indispensáveis à formalização da contratação.
- 10.2 Além disso, foi verificada a disponibilidade orçamentária para execução da obra e definida a modalidade de contratação adequada, em conformidade com a legislação vigente.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 11.1 Não há necessidade de contratações correlatas, vez que já foram realizadas por esta administração.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 12.1 A execução dos serviços de manutenção de predial da Casa da Cultura “Professor Laércio Mends de Sairre” poderá acarretar impactos ambientais temporários, os quais devem ser devidamente identificados, avaliados e mitigados, de modo a reduzir seus efeitos sobre o meio ambiente e a comunidade do entorno. Dentre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se:

- 12.1.1 Poluição do ar e sonora: durante o período de execução, a emissão de poeira, gases e ruídos provenientes do uso de máquinas, equipamentos e veículos poderá ocasionar impactos temporários na qualidade do ar e no conforto acústico do ambiente.

- 12.1.2 Geração de resíduos sólidos: a execução das obras poderá gerar resíduos sólidos, tais como entulhos, sobras de materiais de construção, embalagens e outros resíduos, os quais necessitam de gestão adequada para evitar a contaminação do solo, da água e do entorno.
- 12.1.3 Consumo de recursos naturais: a construção das instalações demanda o uso de recursos naturais, como água, energia e materiais diversos, podendo contribuir para impactos ambientais caso não sejam adotadas práticas responsáveis de consumo e gestão desses recursos.
- 12.1.4 Para mitigação dos impactos ambientais identificados, deverão ser adotadas medidas preventivas e corretivas, compatíveis com o porte da obra e com a legislação ambiental vigente, incluindo, no mínimo:
- 12.1.5 A adoção de medidas de controle ambiental durante a execução da obra, visando minimizar a emissão de poeira, gases e ruídos, especialmente em horários e períodos sensíveis à comunidade local.
- 12.1.6 A implementação de práticas de construção sustentáveis, sempre que possível, tais como o uso racional de materiais, eficiência energética e controle do consumo de água.
- 12.1.7 A adoção de práticas adequadas de gestão de resíduos sólidos, incluindo segregação, reaproveitamento, reciclagem e destinação final ambientalmente correta dos resíduos gerados.
- 12.1.8 O monitoramento das emissões atmosféricas e dos níveis de ruído ao longo da execução da obra, com adoção de medidas mitigadoras sempre que necessário.
- 12.1.9 A promoção da conscientização ambiental junto aos trabalhadores envolvidos na obra, orientando quanto à importância da preservação ambiental, do uso adequado dos recursos naturais e do cumprimento das normas ambientais.
- 12.2 Considerando a adoção das medidas de mitigação propostas, a execução dos serviços poderá ser realizada de forma ambientalmente responsável, minimizando impactos negativos, promovendo a conservação do meio ambiente e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- 13.1 Após análise dos aspectos técnicos, administrativos, econômicos e operacionais envolvidos na execução de serviços de manutenção predial da Casa da Cultura “Professor Laércio Mendes de Sairre”, atesta-se a viabilidade e a pertinência da execução do objeto proposto, com fundamento nos seguintes pontos:
- 13.1.1 Verifica-se a existência de necessidade concreta da execução de serviços de manutenção predial, atualmente comprometida, o que compromete sua plena utilização.

Natalia

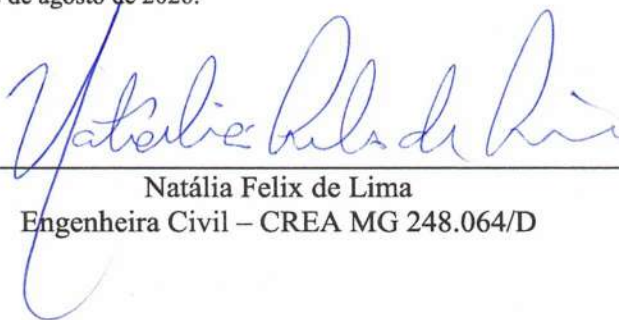




- 13.1.2 A solução técnica adotada foi definida com base em critérios de viabilidade construtiva, durabilidade e custo-benefício, tendo sido elaborada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras, composta por profissionais habilitados.
- 13.1.3 O projeto encontra-se em conformidade com a legislação vigente e com as normas técnicas aplicáveis à execução de obras de engenharia, assegurando regularidade, segurança estrutural e adequação funcional.
- 13.1.4 As análises desenvolvidas neste Estudo Técnico Preliminar demonstraram a existência da necessidade da contratação, a disponibilidade de solução compatível no mercado, a adequação da contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços, a compatibilidade da solução com o interesse público e a viabilidade de sua execução, observados os aspectos técnicos, operacionais, orçamentários e ambientais.
- 13.1.5 Além disso, verifica-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são de baixa magnitude e poderão ser mitigados mediante a adoção das medidas previstas neste Estudo Técnico Preliminar e nos demais documentos da contratação.
- 13.2 Diante do exposto, **declara-se viável a contratação**, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração e aprovação do Projeto Básico e a adoção das providências necessárias para a realização da contratação, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

14. DATA E ASSINATURAS

Coromandel, 12 de agosto de 2026.



Natália Felix de Lima
Engenheira Civil – CREA MG 248.064/D



Helia Francinet Calixto
Diretora de Cultura – Gestão Municipal de Educação, Cultura e Turismo.

