

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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

**Responsável:** Engenheira Civil **Alice Fernandes Rocha**

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para realização de reforma em imóvel onde funcionava a **Extensão do CEI Tia Marlene**.

### 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 a **Extensão do CEI Tia Marlene, situado na Rua das Margaridas, nº 128, Bairro Jardim, 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, se justifica a necessidade da contratação de uma empresa especializada para realização de reforma no imóvel onde funcionava a **Extensão do CEI Tia Marlene**, 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

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\$ 35.214,17 (Trinta e cinco mil duzentos e quatorze reais e dezessete 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	FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS - FORNECIMENTO DE MATERIAIS E INSTALAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1			PINTURA		
1.1	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	814,75
1.2	88495	SETOP	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	330,43
1.3	88485	SINAPI	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	m²	468,35
2			PINTURA TETO, PORTAS E ESQUADRIAS		
2.1	88494	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO ANUAL. AF_04/2023	m²	176,54
2.2	104640	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS	m²	176,54
2.3	ED-28438	SETOP	PINTURA ESMALTE EM SUPERFÍCIE DE MADEIRA, DUAS (2) DEMÃOS, EXCLUSIVE FUNDO NIVELADOR E MASSA A ÓLEO	m²	32,34
2.4	ED-50491	SETOP	PINTURA ESMALTE EM ESQUADRIAS DE FERRO, DUAS (2) DEMÃOS, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE FUNDO ANTICORROSIVO	m²	45,39
2.5	ED-49700	SETOP	FECHADURA TIPO INTERNA (GORGE), GRAU DE SEGURANÇA MÉDIO, DISTÂNCIA DE BROCA 40MM, ACABAMENTO COM ESPELHO CROMADO E MAÇANETA MODELO ALAVANCA EM ZAMAC, INCLUSIVE ACESSÓRIOS PARA FIXAÇÃO E	uni	1



**UNAI**  
PREFEITURA

Obras, Infraestrutura,  
Trânsito e Serviços  
Urbanos

			DUAS (2) CHAVES		
3			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
3.1	97610	SINAPI	LÂMPADA COMPACTA DE LED 10 W, BASE E27 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	uni	6
3.2	38773	SINAPI	LUMINARIA DE TETO PLAFON/PLAFONIER EM PLASTICO COM BASE E27, POTENCIA MAXIMA 60 W (NAO INCLUI LAMPADA)	uni	2
3.3	ED-5620	SINAPI	PLACA 4"X2" PARA UM (1) MÓDULO, INCLUSIVE FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, EXCLUSIVE SUPORTE E MÓDULO	uni	8
4			INSTALAÇÕES HIDRAULICAS		
4.1	44945	SINAPI	SIFAO / TUBO SINFONADO EXTENSIVEL/SANFONADO, UNIVERSAL/ SIMPLES, ENTRE *50 A 70* CM, DE PLASTICO BRANCO	uni	3
5			OUTROS		
5.1	ED-51153	SETOP	VIDRO IMPRESSO (FANTASIA) TRANSLÚCIDO INCOLOR, ESP. 3MM, INCLUSIVE FIXAÇÃO E VEDAÇÃO COM GUARNIÇÃO/GAXETA DE BORRACHA NEOPRENE, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, EXCLUSIVE CAIXILHO/PERFIL	m²	0,3
5.2	ED-50833	SETOP	A1- ARMÁRIO COM PORTAS DE MADEIRA SOB BANCA, UM MÓDULO DE 80 X 110 CM, PRATELEIRA E MESA DE ARDOSIA POLIDA, E = 3 CM	cj	3
6			SERVIÇOS FINAIS		
6.1	ED-50266	SETOP	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	m²	176,54

## 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 Unai.

## 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 órgão 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 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 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.

## **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 s 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.

---

Alice Fernandes Rocha  
Engenheira Civil – CREA-MG 399.184