ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - INTRODUÇÃO

1.1. 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.

1.2. O objetivo principal deste estudo é detalhar 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.

2 - OBJETO

2.1. Contratação de empresa especializada para execução, sob regime de empreitada por preço global, da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG.

2.2. A contratação deverá observar integralmente os projetos arquitetônicos, executivos e complementares, a planilha orçamentária referencial, as composições de custos unitários, o cronograma físico-financeiro, o memorial descritivo, as especificações técnicas, as memórias de cálculo dos quantitativos, o demonstrativo de composição dos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), os documentos de responsabilidade técnica e o Projeto Básico, os quais deverão ser previamente conferidos, compatibilizados e aprovados pelos responsáveis competentes, integrando o edital e o futuro contrato, independentemente de transcrição, como referência obrigatória para a elaboração das propostas, a execução, a fiscalização, as medições e o recebimento da obra.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A presente contratação decorre da necessidade de promover a reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, localizada na Rua Olegário Maciel, nº 230, Centro, visando à melhoria das condições de conservação, funcionalidade, segurança, acessibilidade e apresentação arquitetônica da edificação pública. A intervenção pretende proporcionar a valorização do patrimônio público, a adequação dos elementos construtivos e arquitetônicos existentes e o aprimoramento das condições físicas do imóvel, contribuindo para o adequado desempenho das atividades institucionais do Poder Legislativo Municipal e para o atendimento da população.

3.2. A execução da obra justifica-se pela necessidade de requalificação da infraestrutura física da sede do Poder Legislativo, contemplando intervenções destinadas à modernização dos elementos que compõem a fachada, mediante serviços de adequações arquitetônicas e construtivas, aplicação de revestimentos, pintura, instalação de elementos decorativos e de acabamento, implantação de iluminação arquitetônica, intervenções nos acessos e demais serviços complementares previstos nos projetos e documentos técnicos. Tais melhorias buscam assegurar maior durabilidade dos acabamentos, adequada conservação da edificação, valorização estética e funcionalidade dos espaços externos, observadas as características arquitetônicas do imóvel e as normas técnicas aplicáveis.

3.3. Considerando a natureza das intervenções pretendidas, que envolvem atividades especializadas de engenharia e construção civil, a execução dos serviços demanda conhecimentos técnicos específicos, mão de obra qualificada, equipamentos, materiais e

capacidade operacional compatíveis com as características do empreendimento. Nesse contexto, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária para viabilizar a execução da obra em conformidade com os projetos arquitetônicos, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integrarão o procedimento licitatório, assegurando padrões adequados de qualidade, segurança, eficiência e durabilidade.

3.4. A contratação será estruturada sob o regime de empreitada por preço global, considerando a possibilidade de definição prévia e suficientemente precisa dos serviços, quantitativos e condições de execução, mediante os projetos e documentos técnicos elaborados para o empreendimento. A adoção desse regime permitirá a contratação por preço certo e total, favorecendo o planejamento da execução, a definição das responsabilidades contratuais e o acompanhamento físico-financeiro da obra, desde que assegurada a adequada compatibilização dos projetos, especificações e orçamento de referência.

3.5. Ressalta-se que a Câmara Municipal de Aimorés/MG dispõe de documentação técnica destinada a subsidiar a contratação, incluindo projeto arquitetônico, detalhamentos construtivos, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), os quais constituem elementos de referência para a caracterização do empreendimento. A documentação deverá ser devidamente conferida, compatibilizada e aprovada pelos responsáveis técnicos competentes, de modo a assegurar a definição adequada do objeto, a confiabilidade dos quantitativos e custos estimados e a regularidade das condições de execução.

3.6. A necessidade administrativa identificada deverá guardar compatibilidade com o planejamento institucional e orçamentário da Câmara Municipal de Aimorés/MG, observadas as disposições da Lei Orçamentária Anual vigente, do Plano Anual de Contratações, caso elaborado e adotado pelo Poder Legislativo Municipal, e dos demais instrumentos de planejamento aplicáveis. A existência de previsão específica, quando exigível, deverá ser demonstrada nos autos, assim como a disponibilidade de crédito orçamentário suficiente para suportar as despesas decorrentes da contratação.

3.7. Dessa forma, a contratação pretendida constitui medida necessária e adequada para promover a reforma e modernização da fachada da Câmara Municipal de Aimorés/MG, assegurando a conservação e valorização do patrimônio público, a melhoria das condições físicas e funcionais da edificação e o atendimento das necessidades institucionais do Poder Legislativo Municipal, em observância aos princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

4 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. A contratação destinada à execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG deverá observar a compatibilidade com os instrumentos de planejamento institucional e orçamentário aplicáveis ao Poder Legislativo Municipal, especialmente a Lei Orçamentária Anual vigente e o Plano Anual de Contratações, caso tenha sido elaborado e adotado pela Câmara Municipal.

4.2. Caso a contratação esteja prevista no Plano Anual de Contratações, a respectiva identificação deverá constar dos autos do processo administrativo, permitindo sua vinculação à necessidade institucional previamente identificada e às ações de conservação, reforma, adequação e modernização da infraestrutura física da Câmara Municipal.

4.3. Na hipótese de inexistência de Plano Anual de Contratações formalmente instituído ou de ausência de previsão específica da demanda, a Administração deverá registrar essa circunstância e verificar as providências exigidas pelas normas internas aplicáveis, sem prejuízo da demonstração da necessidade administrativa, do adequado planejamento da contratação e da observância da legislação vigente.
4.4. A contratação deverá possuir compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual do exercício correspondente, cabendo ao setor contábil competente comprovar a existência de crédito orçamentário suficiente, mediante indicação da classificação da despesa, fonte de recursos e demais informações necessárias à adequada instrução do procedimento administrativo.
4.5. A compatibilização da contratação com os instrumentos de planejamento e orçamento observará as disposições do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser demonstrada nos autos antes da conclusão da fase preparatória e da autorização para divulgação do edital.

5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A contratação será realizada mediante licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global, modo de disputa aberto e regime de execução indireta por empreitada por preço global, em conformidade com os artigos 28, inciso II, 33, inciso I, 46, inciso II, e 56, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Poderão participar do procedimento licitatório pessoas jurídicas regularmente constituídas, cujas atividades sejam compatíveis com o objeto e que comprovem o atendimento às condições de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira estabelecidas no edital, observadas as disposições dos artigos 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.3. A qualificação técnica deverá ser compatível com a natureza e a complexidade da obra de reforma e modernização da fachada, observados os requisitos previstos no artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021 e a necessidade de preservar o caráter competitivo do certame.

5.3.2. DA CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

a) Certidão de Registro ou Inscrição da empresa, mediante apresentação da Certidão de Registro e Quitação da Pessoa Jurídica – CRQPJ ou documento equivalente, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da sede da empresa, obedecidas as atualizações cadastrais e dentro do seu prazo de validade, constando o engenheiro civil;
b) Certidão de Registro ou Inscrição do(s) Responsável(is) Técnico(s), mediante apresentação da Certidão de Registro e Quitação da Pessoa Física ou documento equivalente, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da sede da Empresa, obedecidas as atualizações cadastrais e dentro do seu prazo de validade, constando a empresa;
c) Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no Conselho profissional competente (CREA), comprovando que o RT, comprovadamente integrante do quadro permanente da licitante, executou, na qualidade de Responsável Técnico serviços idênticos ou similares.
c.1) A comprovação de que o Responsável Técnico pertence ao quadro permanente ao qual se refere esta alínea, deverá ser efetuada através da apresentação da CTPS ou Contrato de

Prestação de Serviços devidamente registrado e com firma reconhecida, juntamente com o registro da Empresa junto ao Conselho competente, indicando que o Engenheiro Civil é o Responsável Técnico da empresa;
c.2) No caso do Responsável Técnico ser sócio da Empresa, a comprovação deverá se dar através da apresentação do Contrato Social da mesma, juntamente com registro no Conselho competente, indicando ser o sócio o Responsável Técnico da Licitante.
5.3.2.1. Para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional, será sempre admitida a comprovação de aptidão através de certidões ou atestados de obras ou serviços de características similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.
5.3.2.2. Considerando que o art. 67, I e II, da Lei 14.133/2021, exige para efeitos de qualificação técnica o registro ou inscrição na entidade profissional competente, não mencionando qualquer necessidade de visto ou registro secundário no conselho regional do local da obra para participação em licitações, tal necessidade, caso da licitante e profissionais sejam sediados em local diverso do Estado de Minas Gerais, será exigida apenas para fins de contratação, caso seja vencedor do certame.

5.3.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

a) Balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, exigíveis e apresentados na forma da legislação aplicável, acompanhados dos elementos de autenticação ou registro pertinentes, quando exigidos, para comprovação da situação econômico-financeira da empresa, observadas as disposições do artigo 69 da Lei Federal nº 14.133/2021 e as normas contábeis aplicáveis, inclusive quanto à escrituração digital regularmente transmitida;
b) Para as pessoas jurídicas constituídas há menos de 02 (dois) anos, a documentação contábil exigida no item anterior ficará limitada ao último exercício social, observadas as disposições do artigo 69, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Para empresas constituídas no exercício em curso, será admitida a apresentação dos documentos contábeis legalmente exigíveis conforme sua data de constituição, inclusive balanço de abertura, quando pertinente, sem imposição de demonstrações relativas a exercícios anteriores à sua existência;
c) Para efeito de avaliação da capacidade econômico-financeira dos licitantes, conforme disposto no § 1º, do artigo 69, da Lei Federal n.º 14.133/2021, a empresa licitante deverá apresentar demonstrativo de boa situação financeira, que será avaliada pelos índices de Liquidez Corrente (LC), Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG), que deverão ser igual ou superior a 1,0 para que o licitante seja considerado habilitado, nas seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

d) Os índices econômico-financeiros exigidos neste Edital serão apurados com base nos documentos contábeis apresentados pelo licitante, mediante aplicação das fórmulas indicadas no item “c”, podendo a empresa apresentar demonstrativo próprio de cálculo. A Administração poderá conferir os valores apresentados, solicitar esclarecimentos e promover diligências para verificação das informações, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021;
e) As Empresas licitantes deverão comprovar no Balanço que possui capital social ou patrimônio líquido, igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei, admitida a atualização para esta data através de índices oficiais;
f) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

5.3.4 DEMAIS DOCUMENTAÇÕES
5.3.4.1. Declaração de que a Empresa não possui em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão celebrante;
5.3.4.2. Declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal.
5.4. A empresa participante deverá manifestar anuência concordando com os termos presentes nos itens e quantidades no projeto básico, cronograma e memória de cálculo, sendo vedado sua omissão por escrito.
5.5. O Agente de Contratação/Comissão de Contratação, reserva o direito de proceder buscas juntos aos sites oficiais, para comprovar ou validar a regularidade das certidões emitidas via internet, bem como proceder buscas junto Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas – CEI, para verificar se as licitantes não estão impedidas de contratar com a Administração Pública.
5.6. A consulta aos cadastros será realizada em nome da Empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12, da Lei n.º 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
5.7. A falta de apresentação e comprovação pela Empresa licitante de quaisquer dos documentos de habilitação ou proposta de preços, acima relacionados, ou sua apresentação em desconformidade com o exigido, ensejará a sua inabilitação ou desclassificação no certame.
5.8. Em caso de omissão da data de validade dos documentos, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação e Equipe de Apoio admitirá como válidos os documentos emitidos com data inferior a 30 (trinta) dias da data da sua apresentação, não

se enquadrando no prazo de que trata este item os documentos cuja validade é indeterminada.
5.9. As ME's, EPP's ou equiparadas deverão encaminhar os documentos de habilitação constante deste Edital, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal, social ou trabalhista, nos termos do artigo 43, § 1º, da LC n.º 123/2006, sob pena de inabilitação.
5.10. Os documentos exigidos para fins de habilitação mencionados neste edital, deverão ser apresentados pelos licitantes na Plataforma LICITAR DIGITAL, e os documentos cuja validação não possam ser aferidos nos sites dos órgãos oficiais, em caso de dúvidas quanto a autenticidade, deverão ser remetidos em original, por qualquer processo de cópia reprográfica, autenticada por tabelião de notas, ou por servidor da Administração, e neste último caso, com apresentação dos originais para conferência, ou publicação em órgão da imprensa oficial ou, ainda, por declaração de autenticidade firmada por advogado, sob sua responsabilidade pessoal, nos termos do artigo 12, inciso IV, da Lei n.º 14.133/2021, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, para análise, após seja o licitante declarado vencedor do certame, no prazo máximo de 3 (dias) úteis.

6 – DAS MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

6.1. Será assegurado tratamento favorecido às microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas, quando legalmente cabível, observadas as disposições da Lei Complementar Federal nº 123/2006 e do artigo 4º da Lei Federal nº 14.133/2021.
6.2. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar a documentação exigida para comprovação de sua regularidade fiscal e trabalhista, ainda que exista alguma restrição, observadas as disposições da Lei Complementar Federal nº 123/2006.
6.3. Na hipótese de restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, será assegurado à microempresa ou empresa de pequeno porte o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do momento em que for declarada vencedora do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão das certidões pertinentes.
6.4. A ausência de regularização da documentação no prazo legal implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções legalmente cabíveis, podendo a Administração convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, ou adotar as demais providências legalmente admitidas.
6.5. Constatado o atendimento às exigências de julgamento e habilitação previstas no edital, o licitante será declarado vencedor pelo Agente de Contratação ou pela Comissão de Contratação, dando-se prosseguimento à fase recursal. Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, o procedimento será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação da licitação, nos termos do artigo 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.
6.6. Caso o licitante mais bem classificado não atenda às exigências de julgamento ou habilitação, será examinada a proposta subsequente, observada a ordem de classificação, promovendo-se os procedimentos legalmente cabíveis até a identificação de proposta que atenda às condições estabelecidas no edital.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Os quantitativos estimados para a execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG encontram-se discriminados na

Planilha Orçamentária Referencial e nas respectivas memórias de cálculo, elaboradas com base nos projetos arquitetônicos, executivos e complementares, memorial descritivo e demais documentos técnicos integrantes da contratação. A definição e a validação dos quantitativos deverão ser realizadas pelo responsável técnico, assegurando correspondência entre os serviços previstos, as soluções construtivas adotadas e o orçamento estimado.

8 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1. O levantamento de mercado tem por finalidade identificar as soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, considerando as características da edificação, a natureza das intervenções, a necessidade de contratação de empresa especializada, as alternativas de execução e a busca da solução técnica e economicamente mais adequada ao interesse público.

8.2. Para atendimento da necessidade identificada, deverão ser consideradas as seguintes alternativas:

I – Execução de intervenções pontuais de conservação e manutenção: compreende a realização isolada de reparos, pinturas ou substituições localizadas de elementos da fachada. Essa alternativa pode atender necessidades limitadas de conservação, mas não assegura, por si só, a execução integrada das intervenções arquitetônicas e construtivas previstas para a modernização do imóvel.

II – Contratação parcelada dos diferentes serviços: consiste na contratação separada de etapas ou especialidades, como revestimentos, pintura, componentes arquitetônicos e instalações. Essa alternativa poderá ampliar a especialização por atividade, mas exigirá avaliação dos custos de coordenação, mobilização, interfaces, responsabilidades e eventuais interferências entre as frentes de trabalho.

III – Contratação integrada da execução da obra por empreitada por preço global: consiste na contratação de empresa especializada para execução do conjunto de serviços definidos nos projetos e documentos técnicos aprovados, com responsabilidade contratual pela conclusão integral da intervenção por preço certo e total.

8.3. Considerando a necessidade de execução coordenada das etapas de reforma e modernização, a existência de interfaces entre serviços construtivos e arquitetônicos e a conveniência de estabelecer responsabilidade contratual única pela entrega do objeto, identifica-se a contratação por empreitada por preço global como alternativa potencialmente adequada ao empreendimento, desde que confirmadas a definição suficiente dos projetos, a confiabilidade dos quantitativos, a viabilidade econômica e a vantajosidade da execução conjunta.

8.4. A estimativa de custos da solução deverá ser fundamentada nos parâmetros previstos no artigo 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante utilização de referências oficiais de custos de obras e serviços de engenharia, especialmente os sistemas SINAPI e SETOP, quando efetivamente utilizados e compatíveis com os serviços, a localidade e a data-base do orçamento, além de composições específicas e outros meios legalmente admitidos para os itens não contemplados nos sistemas referenciais.

8.5. A análise da solução adotada deverá considerar os custos diretos e indiretos de execução, os Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), os encargos sociais, a capacidade de atendimento do mercado, a durabilidade dos materiais, a facilidade de manutenção da

fachada e os riscos relacionados à execução da obra em edificação pública em funcionamento.

8.6. A conclusão quanto à vantajosidade da solução deverá estar amparada nos projetos, nas composições de custos, na planilha orçamentária, nas memórias de cálculo e nos demais documentos técnicos e administrativos integrantes do processo, sem prejuízo de estudos e justificativas adicionais necessários à demonstração da economicidade da contratação.

9 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor global estimado da contratação é de R$ 189.800,16 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos reais e dezesseis centavos), correspondente à execução integral da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, conforme a Planilha Orçamentária Referencial, as composições de custos unitários, os quantitativos, o demonstrativo de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) e os demais documentos técnicos integrantes do processo, sujeitos à conferência e aprovação definitiva pelos responsáveis competentes.

10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1. As obras/serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar deverá ser executado com observância nas disposições contidas nas normas legais instituídas pelo CREA/CONFEA e dentro dos requisitos da ABNT, bem como em conformidade com os projetos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, memorial de cálculos, dentre outras especificações técnicas.

10.2. Os serviços deverão ainda, serem executados com observância aos requisitos que atendam e respeitem o desenvolvimento sustentável de matéria ambiental, econômico, social e cultural.

11 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

11.1. Considerando as características da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, verifica-se a existência de interfaces técnicas e operacionais entre os serviços preliminares, adequações construtivas, revestimentos, acabamentos, pintura, elementos arquitetônicos e instalações previstas no empreendimento. A execução parcelada por diferentes empresas poderá exigir coordenação adicional entre frentes de trabalho, ampliar os riscos de incompatibilidade, dificultar a atribuição de responsabilidades por falhas e comprometer a sequência executiva e o cumprimento do cronograma físico-financeiro.

11.1.1. A adoção de contratação única deverá estar fundamentada na avaliação da viabilidade técnica e econômica do parcelamento, considerando a integração das etapas, os custos de mobilização, os riscos de execução, a possibilidade de participação de empresas especializadas e os efeitos sobre a competitividade, de modo a demonstrar que a execução conjunta representa solução mais adequada e vantajosa para a Administração.

11.1.2. Diante dessas circunstâncias, propõe-se a contratação do objeto em lote único, sob regime de empreitada por preço global, desde que confirmada, pela documentação técnica da fase preparatória, a vantajosidade da execução integrada e a inexistência de prejuízo injustificado à competitividade do procedimento licitatório.

12 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. A execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG proporcionará melhorias nas condições de conservação, funcionalidade, segurança e apresentação arquitetônica da edificação pública, contribuindo para a valorização do patrimônio público e para a adequação da infraestrutura física do Poder Legislativo Municipal. A intervenção permitirá a requalificação dos elementos arquitetônicos e construtivos existentes, mediante a execução de serviços de reforma, revestimentos, pintura, instalação de elementos decorativos, iluminação arquitetônica e demais adequações previstas nos projetos e documentos técnicos, proporcionando maior durabilidade dos acabamentos e melhores condições de utilização e conservação do imóvel.

12.2. Além disso, a modernização da fachada contribuirá para a melhoria da apresentação institucional da Câmara Municipal perante a população, proporcionando ambiente externo mais organizado, funcional e adequado ao exercício das atividades legislativas e administrativas. Espera-se, ainda, que as intervenções promovam melhorias nas condições de acesso à edificação, observadas as exigências técnicas de segurança e acessibilidade aplicáveis, bem como a redução da necessidade de intervenções corretivas decorrentes da deterioração dos elementos contemplados pela reforma.

12.3. Sob o aspecto administrativo e econômico, a contratação pretende assegurar a aplicação eficiente dos recursos públicos, mediante a execução planejada dos serviços, observância dos quantitativos e especificações técnicas, acompanhamento do cronograma físico-financeiro e fiscalização das etapas da obra. A adoção do regime de empreitada por preço global, considerando a adequada definição prévia do objeto, permitirá maior previsibilidade dos custos contratados, definição das responsabilidades pela execução e acompanhamento dos resultados, sem prejuízo das alterações contratuais legalmente admitidas.

12.4. Dessa forma, espera-se alcançar a conclusão integral da obra dentro dos padrões de qualidade, segurança e durabilidade estabelecidos nos projetos e especificações técnicas, proporcionando benefícios permanentes à infraestrutura da Câmara Municipal de Aimorés/MG, com a preservação e valorização do patrimônio público, a melhoria das condições físicas e funcionais da edificação e o atendimento das necessidades institucionais do Poder Legislativo Municipal.

13 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

13.1. Previamente à formalização da contratação, a Administração deverá assegurar a regularidade da instrução processual, incluindo a aprovação dos documentos de planejamento, a conferência e compatibilização dos projetos e documentos técnicos, a validação da planilha orçamentária e do cronograma físico-financeiro, a comprovação da disponibilidade de crédito orçamentário, a realização dos procedimentos licitatórios e a adoção das demais providências necessárias à celebração do contrato administrativo.

13.2. Para assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, será exigida garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, desde que a necessidade e a proporcionalidade dessa exigência estejam devidamente justificadas nos autos do processo administrativo, com previsão expressa no edital e na minuta contratual, observadas as disposições dos artigos 96 a 100 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.3. A contratada poderá optar por uma das modalidades de garantia previstas no § 1º do artigo 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, quais sejam:
I – Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, observadas as condições legalmente estabelecidas;
II – Seguro-garantia;
III – Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
IV – Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, nos termos da legislação aplicável.
13.4. Na hipótese de opção pela modalidade de seguro-garantia, o edital deverá estabelecer prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para apresentação da respectiva apólice, em conformidade com o artigo 96, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
13.5. Nas demais modalidades de garantia, a contratada deverá apresentar a documentação comprobatória de sua prestação no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da assinatura do contrato, obrigatoriamente antes da emissão da ordem de início dos serviços, observadas as condições e os procedimentos definidos no instrumento convocatório e no contrato administrativo.
13.6. Em se tratando de garantia prestada mediante caução em dinheiro, o depósito deverá ser realizado em instituição financeira e conta indicadas pela Câmara Municipal de Aimorés/MG, com a devida identificação da contratada e do contrato ao qual a garantia estiver vinculada. Quando prestada por meio de títulos da dívida pública, deverão ser observados os requisitos estabelecidos no artigo 96, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.
13.7. Caso a garantia seja prestada na modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá indicar expressamente a Câmara Municipal de Aimorés/MG como segurada e contemplar cobertura compatível com as obrigações assumidas pela contratada, inclusive quanto às multas, prejuízos e indenizações decorrentes de inadimplemento contratual, observadas as disposições legais e as condições da apólice. A vigência do seguro deverá ser igual ou superior à vigência do contrato, acompanhando eventuais alterações de prazo mediante emissão dos respectivos endossos, nos termos do artigo 97 da Lei Federal nº 14.133/2021.
13.8. Na hipótese de prestação de garantia mediante fiança bancária, esta deverá ser emitida por instituição financeira devidamente autorizada a funcionar no País pelo Banco Central do Brasil, contendo identificação do contrato garantido, valor da garantia, prazo de validade compatível com a vigência contratual e obrigação expressa de pagamento à Câmara Municipal de Aimorés/MG nas hipóteses de acionamento previstas no instrumento de garantia. Deverá constar, ainda, renúncia expressa do fiador ao benefício de ordem previsto no artigo 827 do Código Civil, sem prejuízo das demais condições legalmente exigíveis.
13.9. A garantia contratual terá por finalidade assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada perante a Administração, abrangendo, observados os limites e as condições legalmente estabelecidos:
I – O cumprimento das obrigações contratuais relacionadas à execução da obra;
II – Os prejuízos decorrentes da inexecução total ou parcial do objeto contratado;
III – As multas administrativas e contratuais aplicadas em razão de infrações imputáveis à contratada;
IV – As indenizações devidas à Administração em decorrência de danos ou prejuízos relacionados ao inadimplemento contratual, nos limites da garantia e de suas coberturas.

13.10. Em caso de alteração do valor contratual ou prorrogação do prazo de vigência, a contratada deverá promover, quando necessário, a complementação, atualização ou renovação da garantia, de modo a preservar sua suficiência e validade, observadas as disposições legais aplicáveis e as hipóteses em que a legislação dispensa a renovação ou o endosso da garantia por motivo imputável à Administração.
13.11. O descumprimento injustificado dos prazos e das condições estabelecidos para prestação, complementação, atualização ou manutenção da garantia contratual sujeitará a CONTRATADA às providências administrativas e às sanções expressamente previstas no edital e no contrato administrativo, observadas as disposições dos artigos 155, 156 e 162 da Lei Federal nº 14.133/2021, a proporcionalidade das penalidades e as garantias do contraditório e da ampla defesa, quando cabíveis.
13.12. A garantia prestada será liberada ou restituída após a fiel execução das obrigações contratuais e o recebimento definitivo da obra, mediante verificação do cumprimento das obrigações garantidas e inexistência de pendências que justifiquem sua retenção ou acionamento, observadas as disposições do artigo 100 da Lei Federal nº 14.133/2021. Após a confirmação dessas condições, a Administração deverá adotar as providências necessárias à liberação ou restituição no prazo de até 15 (quinze) dias. Na hipótese de caução em dinheiro, o valor será restituído com a devida atualização monetária, conforme previsto na legislação.
13.13. Caso seja adotada expressamente no edital e no contrato a sistemática de seguro-garantia com cláusula de retomada, nos termos do artigo 102 da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser observadas as condições legais específicas para eventual assunção e conclusão do objeto pela seguradora em caso de inadimplemento da contratada. A simples apresentação de seguro-garantia não implicará, por si só, obrigação automática de a seguradora assumir a execução da obra, dependendo tal obrigação de previsão expressa e compatível com a legislação aplicável.
13.14. A apresentação e manutenção da garantia contratual não afastam as responsabilidades legais e contratuais da empresa executora quanto à qualidade, segurança, durabilidade e adequada execução dos serviços, permanecendo exigíveis as obrigações decorrentes do contrato e da legislação aplicável, inclusive aquelas relacionadas à correção de defeitos e vícios identificados na obra, observados os prazos e condições legalmente estabelecidos.

14 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

14.1. A execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG deverá ser compatibilizada com eventuais contratações existentes ou previstas que possam interferir nas instalações elétricas, nos acessos, nas áreas externas ou em outros componentes da edificação. A Administração deverá verificar, antes da publicação do edital, a existência de contratos ou intervenções correlatas e, quando identificados, avaliar suas interfaces técnicas e operacionais, visando evitar sobreposição de serviços, incompatibilidades construtivas e duplicidade de despesas.

15 - IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. Considerando a natureza e as características da contratação pretendida, destinada à execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG, verifica-se que as intervenções previstas poderão ocasionar impactos

ambientais pontuais e temporários, próprios das atividades de construção civil, especialmente relacionados à geração de resíduos de obras, utilização de materiais de construção, emissão de poeira, produção de ruídos e consumo de água e energia durante a execução dos serviços. Tais impactos, contudo, poderão ser minimizados mediante a adoção de práticas adequadas de execução, gerenciamento de resíduos e utilização racional dos recursos naturais.

15.2. Durante a execução da obra, a empresa contratada deverá adotar medidas destinadas à prevenção e mitigação dos possíveis impactos ambientais, especialmente quanto à correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, observando as disposições da Resolução CONAMA nº 307/2002, suas alterações posteriores e demais normas ambientais aplicáveis. Deverá, ainda, promover o uso racional de materiais, água e energia, evitar desperdícios, controlar a dispersão de poeira e minimizar os ruídos produzidos durante os serviços, de modo a reduzir eventuais transtornos ao entorno da edificação e à população.

15.3. Na execução dos serviços de revestimento, pintura, instalação de elementos arquitetônicos, iluminação e demais intervenções previstas, deverão ser priorizadas, sempre que tecnicamente compatíveis com os projetos e especificações, soluções que favoreçam a durabilidade dos materiais, a eficiência energética e a redução da necessidade de manutenções futuras. A utilização de madeira deverá observar as exigências de procedência legal e documentação ambiental aplicáveis, enquanto os resíduos de tintas, solventes e outros materiais que demandem cuidados específicos deverão receber tratamento e destinação ambientalmente adequados.

15.4. Dessa forma, considerando a natureza predominantemente localizada das intervenções, não se identificam, nesta etapa de planejamento, impactos ambientais que, por si só, inviabilizem a contratação pretendida, desde que sejam observadas as medidas preventivas e mitigadoras pertinentes, bem como eventuais exigências de licenciamento ou autorizações aplicáveis. A execução da obra contribuirá para a conservação e valorização do patrimônio público, mediante soluções construtivas que busquem conciliar qualidade, durabilidade, eficiência e responsabilidade ambiental, em observância ao artigo 18, § 1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

16 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. Considerando as informações e os elementos técnicos apresentados para a contratação, verifica-se que os serviços destinados à reforma e modernização da fachada da sede da Câmara Municipal de Aimorés/MG compreendem atividades próprias do setor da construção civil, envolvendo intervenções arquitetônicas e construtivas, aplicação de revestimentos, pintura, instalação de elementos decorativos e de acabamento, adequações nos acessos, instalações elétricas e iluminação arquitetônica, além de serviços complementares. Embora demandem conhecimentos técnicos específicos, mão de obra qualificada e capacidade operacional compatível com o empreendimento, tais atividades podem ser executadas por empresas especializadas no ramo de obras e serviços de engenharia, sendo possível a realização de procedimento licitatório competitivo, observadas as condições de mercado e os requisitos de habilitação proporcionais à complexidade do objeto.

16.2. Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, constata-se que a contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, para execução da obra de reforma e modernização da fachada da sede da

Câmara Municipal de Aimorés/MG, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários, apresenta-se como solução tecnicamente adequada e administrativamente justificável. A Administração dispõe de documentação técnica destinada a subsidiar a contratação, incluindo projeto arquitetônico, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devendo ser asseguradas sua compatibilização, suficiência e aprovação definitiva pelos responsáveis técnicos antes da publicação do edital.

16.3. Sob o aspecto econômico e orçamentário, a contratação possui valor estimado de R$ 189.800,16 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos reais e dezesseis centavos), conforme planilha orçamentária elaborada para o empreendimento. A compatibilidade com o Plano Anual de Contratações, quando elaborado e adotado pela Câmara Municipal de Aimorés/MG, e com o orçamento vigente deverá ser demonstrada nos autos, juntamente com a validação dos quantitativos, composições de custos, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), cronograma físico-financeiro e demais elementos orçamentários, bem como com a comprovação de disponibilidade de crédito suficiente para suportar as despesas decorrentes da contratação.

16.4. Diante do exposto, considerando a necessidade administrativa identificada, os benefícios esperados, a natureza dos serviços, a solução técnica proposta, a previsão no planejamento institucional e a existência de estimativa orçamentária, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação pretendida, condicionada à conclusão das verificações e validações técnicas e orçamentárias necessárias à regular instrução da fase preparatória. Assim, considera-se adequada a realização de procedimento licitatório na modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento de menor preço e regime de empreitada por preço global, para atendimento da necessidade da Câmara Municipal de Aimorés/MG, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Aimorés/MG, 17 de novembro de 2026.

Bianca Hermann Bittencourt
Secretária