

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

**Processo Administrativo nº 2024008497.**

**Órgão: Secretaria Municipal de Obras.**

**Categoria do objeto: contratação de serviços para construção da sede da nova Prefeitura Municipal de Catalão, em atendimento às necessidades da Administração Municipal.**

### 1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Município de Catalão tem como primícia proporcionar à população bem-estar e qualidade de vida.

A necessidade de construir um novo prédio para a prefeitura municipal é uma realidade inegável, impulsionada por uma série de fatores cruciais que afetam diretamente a eficiência operacional, a prestação de serviços à comunidade e a gestão financeira. A sobrecarga do prédio atual, combinada com a dispersão das operações municipais em vários locais alugados, ressalta a urgência dessa iniciativa. Aqui estão algumas das principais justificativas para a construção deste novo empreendimento:

1- Eficiência e Economia Financeira: Consolidar todas as operações da prefeitura em um único prédio promoverá uma considerável eficiência operacional. Isso resultará na redução dos custos associados ao aluguel de múltiplos locais e em economia nas despesas operacionais, tais como contas de serviços públicos e manutenção.

2- Melhoria na Prestação de Serviços: A unificação das operações municipais facilitará a colaboração entre os funcionários, possibilitando uma prestação de serviços mais eficiente e ágil à comunidade. Processos simplificados e melhor coordenação interna levarão a uma resposta mais eficaz às necessidades dos cidadãos.

3- Aumento da Transparência e Acessibilidade: Um novo prédio da prefeitura foi projetado com foco na acessibilidade e transparência para os cidadãos. Espaços para reuniões públicas, salas de espera confortáveis e acesso fácil aos serviços municipais podem melhorar a interação entre a administração e os residentes locais.

4- Consolidação de Recursos e Departamentos: A construção de um novo prédio proporciona a oportunidade de reorganizar os diferentes departamentos da prefeitura de forma mais eficiente. Isso facilitará a colaboração entre os departamentos, melhorando a comunicação interna e simplificando os processos administrativos.

5- Modernização e Atualização Tecnológica: O novo prédio pode ser projetado com infraestrutura moderna e tecnologicamente avançada, permitindo a implementação de sistemas digitais integrados e eficientes. Isso pode melhorar a produtividade dos

funcionários e a qualidade dos serviços prestados.

6- Planejamento Urbano Sustentável: A construção do novo prédio pode ser uma oportunidade para promover práticas sustentáveis de planejamento urbano. Isso inclui a adoção de designs e materiais sustentáveis, instalação de sistemas de energia renovável e incorporação de espaços verdes para os funcionários e cidadãos.

7- Prestígio e Identidade Municipal: Um novo prédio da prefeitura pode servir como um marco arquitetônico e um símbolo do desenvolvimento e progresso da cidade. Isso pode aumentar o orgulho cívico entre os residentes e fortalecer a identidade municipal.

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

A presente contratação está alinhada ao Plano de Contratações Anual, conforme demonstrado abaixo:

Manutenção da Secretaria Municipal De Infra-Estrutura – 01.3016.15.451.4020.4133 –  
339039

## **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

Considerando a necessidade iminente de realizar os serviços na sede da nova prefeitura municipal, é imperativo buscar soluções eficientes para a execução desses serviços, especialmente quando a Administração não dispõe dos recursos humanos qualificados e dos equipamentos necessários para tal empreendimento. Conforme prática estabelecida há um longo período, a terceirização torna-se uma opção viável para a realização de obras públicas, permitindo uma execução eficaz por meio de empresas especializadas.

Dessa forma, para atender às demandas da comunidade e garantir a conclusão bem-sucedida dos serviços na sede da nova prefeitura municipal, a Administração buscará a terceirização por meio de um processo licitatório. Este processo seguirá as diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021, optando pelo regime de Contratação Integrada.

A Contratação Integrada proporciona uma abordagem eficaz para a realização de obras públicas, permitindo que a contratante (a Prefeitura Municipal, neste caso) estabeleça os requisitos necessários e deixe a cargo da contratada (a empresa terceirizada) a responsabilidade pela elaboração do projeto executivo e pela execução da obra, dentro dos prazos e custos previamente definidos.

Assim, ao adotar esse regime de contratação, visamos garantir não apenas a eficiência na execução dos serviços na sede da nova prefeitura municipal, mas também a transparência e o cumprimento das normas legais aplicáveis, assegurando o melhor resultado para a

comunidade e para a Administração Municipal.

O CONTRATADO deverá comprovar capacidade técnica de execução de serviços semelhantes, e ainda das parcelas de relevância que serão apontadas no Projeto Básico (anexo ao processo).

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:**

A obtenção das quantidades a serem contratadas baseou-se no anteprojeto de engenharia, que detalha a concepção da obra, os serviços necessários e os quantitativos envolvidos. Esse anteprojeto serviu como diretriz fundamental para a elaboração da estimativa de custos da contratação. Nele estão incluídas as especificações técnicas e as características essenciais da construção da nova sede da prefeitura municipal. Essa documentação é essencial para garantir a precisão e a adequação dos serviços contratados, fornecendo uma base sólida para a execução eficiente do projeto.

#### **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

Como consta na justificativa preambularmente colocada, diante da necessidade de execução de forma indireta é que se faz necessário a realização de procedimento licitatório como forma a se contratar a execução da obra pública abrindo-se o maior leque de participação possíveis aos potenciais interessados com vistas à obtenção da proposta mais vantajosa para o erário.

Para que seja possível a execução por empreitada, faz-se necessário que se possua os projetos que incluem a perfeita conclusão da sede da nova prefeitura, abrangendo desde o projeto estrutural e de fundação até o projeto de redes elétricas, telefônicas e de rede lógica, além do projeto de prevenção e combate a incêndio, alarme, CFTV, SPDA e todos os outros necessários para a conclusão da obra. Contudo, atualmente a Secretaria de Obras Públicas não possui quadro técnico de pessoal capacitado e em quantitativo suficiente para a elaboração desses projetos.

Nesse contexto, para a contratação das obras sem se dispor dos projetos de engenharia, comparecem duas principais soluções:

| <b>SOLUÇÃO A</b>   |                |
|--|----------------|
| <b>Descrição da Etapa</b>                                    | <b>Tempo</b>   |
| Licitação para elaboração do Projeto Básico                  | 1 mês          |
| Elaboração dos projetos, análise, correções e aprovações     | 4 meses        |
| Licitação para contratação das Obras                         | 3 meses        |
| <b>Tempo estimada para início das obras para a Solução A</b> | <b>8 meses</b> |

| <b>SOLUÇÃO B</b>   |                  |
|--|------------------|
| <b>Descrição da Etapa</b>  | <b>Tempo</b>     |
| Licitação para contratação integrada da elaboração do Projeto Básico e da execução da obra | 1,5 mês          |
| Elaboração dos projetos, análise, correções e aprovações                                   | 3 meses          |
| <b>Tempo estimada para início das obras para a Solução B</b>                               | <b>4,5 meses</b> |

Verifica-se que pela opção de uma "Contratação Integrada", onde licita-se para uma mesma empresa tanto a elaboração dos projetos quanto a execução das obras, há notoriamente o ganho do tempo.

Cabe ressaltar aqui, que, em ambas soluções o resultado final, que são as obras da sede da nova prefeitura municipal de Catalão, é exatamente o mesmo, sem prejuízo algum.

Com relação ao quesito economicidade, pode ser inferido que a desagregação das licitações sendo uma para a elaboração de projetos, e outra para a execução das obras, como é o caso da solução "A" não traz economia ao poder público municipal, uma vez que, além de serem necessários prazos maiores para a realização de dois certames, e, conseqüentemente para a entrega das obras, seria aumentado também o dispêndio da administração pública com equipes técnicas para elaboração de Termo de Referência, Pareceres Jurídicos, Editais, Contratos e de Fiscalização de Contrato, custos estes que certamente são reduzidos por meio da Contratação Integrada apresentada na solução "B".

De fato, na Contratação Integrada todas essas peças técnicas e pareceres já serão produzidos simultaneamente para a contratação dos dois produtos "Projeto" e "Execução da Obra".

Portanto, para que os resultados sejam alcançados no menor tempo possível e com o menor custo, em consonância com o almejado pela nova Lei Federal nº 14.133/2021, deve-se optar pela realização de procedimento licitatório com o regime de execução designado "Contratação Integrada", regime esse em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico, executivo, e executar obras e serviços de engenharia.

Merece registro que o mercado atual da construção civil e de obras de infraestrutura é composto por empresas que facilmente possuem capacidade técnica e operacional tanto para a realização dos projetos quanto para a execução das obras, uma vez que, os projetos seguem soluções técnicas já padronizadas em norma, não exigindo, em sua maioria, o emprego de soluções mais complexas ou que não sejam usuais a esse tipo de obra.

E ainda, no que diz respeito à execução de tais obras de similar complexidade, o Município de Catalão realizou nos últimos anos outros processos licitatórios de obras similares,

com a participação de grande quantidade de empresas do mercado local, alcançando uma competitividade atrativa e resultados satisfatórios quanto ao produto contratado.

Cabe ainda lembrar que quando os projetos e a execução da obra são realizados por um mesmo fornecedor, pelo fato de que este será responsável tanto por garantir o prazo de entrega da obra quanto pela qualidade dos serviços executados, será inescusável alegar, por exemplo, que a causa de eventuais patologias na obra sejam consequência de um projeto básico ou executivo deficiente, uma vez que os mesmos - o projeto básico e o projeto executivo, serão de sua responsabilidade.

#### **6. DO VALOR ESTIMADO PARA A CONTRATAÇÃO:**

Para a contratação integrada foi necessário a elaboração de um anteprojeto de forma a nortear os parâmetros da contratação, considerando-se os critérios técnicos de execução da obra, a qualidade esperada, a definição de diversos parâmetros para garantir sua eficácia e adequação. Isso inclui o levantamento minucioso das necessidades municipais, conformidade com normas e regulamentos, funcionalidade do layout, acessibilidade, eficiência energética, segurança, infraestrutura tecnológica, integração urbana, sustentabilidade e viabilidade financeira. Integrar esses elementos assegura a criação de um edifício que atenda às demandas da comunidade, promovendo eficiência, segurança e qualidade ambiental.

O valor da contratação foi obtido, então, tendo como base as informações contidas no anteprojeto elaborado pela Secretaria Municipal de Obras composto pelos seguintes documentos: (i) “anteprojeto arquitetônico”; (ii) “diretrizes dos projetos”; (iii) “memorial descritivo”; e, (iv) “qualificação técnica”.

Para os preços paramétricos utilizados para obtenção o valor da contratação, foram utilizadas as Tabelas Oficiais Referencias SINAPI, GOINFRA, SEINFRA, SIRUB, SETOP e contrato firmado recentemente com o município.

E ainda, resta atendido, conforme preconiza a nova lei de licitações o custo dos riscos, uma vez estabelecer a nova lei de regência que a alocação dos riscos contratuais será quantificada para fins de projeção dos reflexos de seus custos no valor estimado da contratação.

Como resultado da parametrização o valor estimado da presente contratação está discriminado e detalhado, conforme planilha estimada em anexo ao processo físico.

#### **8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:**

Constitui-se na Contratação Integrada de empresa de engenharia para a elaboração dos projetos básico, executivo, e execução das obras para viabilizar a construção da sede na nova Prefeitura Municipal de Catalão, conforme definições estabelecidas pelo anteprojeto de engenharia, memorial descritivo e outros documentos em anexo.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**

Com relação ao parcelamento tem-se que o parcelamento de certames separados para “projeto” e para “execução da obra” não representaria economia para o erário, uma vez que, como justificado, os custos administrativos para a realização de dois certames e fiscalização de dois contratos distintos seriam aumentados ao se comparar com o custo de se realizar apenas um certame.

## **10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Com a adoção da modalidade de contratação mencionada, espera-se alcançar um nível superior de qualidade nos projetos básico e executivo, fundamentais para a construção da sede da nova Prefeitura Municipal de Catalão. Esta abordagem visa garantir que os projetos sejam desenvolvidos com um alto padrão de engenharia, levando em consideração não apenas a adequação técnica, mas também a excelência na seleção de materiais e na execução das obras.

É imperativo que os projetos sejam concebidos de forma abrangente e detalhada, considerando todos os aspectos necessários para garantir a segurança, durabilidade e funcionalidade da nova estrutura. Isso inclui uma cuidadosa análise do terreno, das condições geotécnicas, das normas técnicas aplicáveis e das necessidades específicas da administração municipal de Catalão.

Além disso, a busca pela melhor solução de engenharia não se limita apenas à fase de concepção dos projetos, mas também se estende à execução das obras. É essencial que os empreiteiros selecionados possuam expertise técnica comprovada e comprometimento com a qualidade, de modo a assegurar que a construção seja realizada conforme as especificações estabelecidas nos projetos.

A garantia de solidez das obras é um aspecto crucial, especialmente considerando a importância e a longevidade da infraestrutura pública. Portanto, espera-se que os projetos desenvolvidos sob esta modalidade de contratação garantam não apenas a solidez estrutural, mas também a resistência a intempéries, a durabilidade e a funcionalidade ao longo do tempo.

Em suma, ao adotar esta modalidade de contratação, a expectativa é que sejam obtidos projetos de alta qualidade, capazes de proporcionar uma sede da Prefeitura Municipal de Catalão que atenda plenamente às necessidades da comunidade, garantindo segurança, eficiência e durabilidade ao longo dos anos.

## **11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:**

Esta Secretaria Municipal de Obras possui em seu quadro técnicos profissionais com formação em engenharia (e arquitetura) com qualificações suficientes para o acompanhamento,

gestão do(s) contrato(s) e fiscalização dos objetos almejados pelo Município. Estes profissionais serão designados como representantes da Administração perante a execução do contrato, promovendo o acompanhamento e recebimento de cada uma das etapas de execução da obra, na forma preconizada na lei de regência.

#### **12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:**

A presente contratação ocorre de forma independente, não dependendo de qualquer outro processo licitatório para que possa surtir efeitos.

#### **13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

De acordo com o Art. 25, §5 da Lei Federal nº 14.133/2021 os custos com: Licença Ambiental de Instalação, Laudos Ambientais, eventual necessidade de Reflorestamento, Estudos de Tráfego da região e Estudos de Impacto de Vizinhança para atendimento de eventuais exigências dos órgãos responsáveis SEMMAC (Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Catalão), SMTc (Secretaria Municipal de Trânsito de Catalão) e Secretaria de Planejamento Urbano e Regulação, serão de responsabilidade da contratada e deverão ser realizados por profissionais da área (Biólogo, Engenheiro Florestal ou Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Civil e Arquiteto, desde de que sejam devidamente qualificados para tal).

Os possíveis impactos ambientais são aqueles descritos na Licença Ambiental Prévia, conforme análise e estudos elaborados pela SEMMAC.

#### **14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

Diante de todo o exposto, conclui-se que para a obtenção dos resultados almejados com o menor tempo e custos para o Município, na falta de projetos básicos, a licitação com o emprego do regime “Contratação Integrada” é a melhor dentre a dentre aquelas elencadas na nova Lei de Licitações e Contratos da Administração Pública – a Lei Federal nº 14.133/2021.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**, aos 29 dias do mês de fevereiro do ano de 2024.

**Leonardo Martins de Castro Teixeira**  
Secretário Municipal de Obras