



CÂMARA MUNICIPAL DE BIAS FORTES
Praça São Sebastião, 04 Nossa Senhora Aparecida
CEP: 36.230-000 – Estado de Minas Gerais – TEL: (32) 3344-1339

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Básicas

Contratação de empresa especializada para Execução de obras para REFORMA E AMPLIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL BIAS FORTES/MG.

2. Descrição da necessidade

A proposta de reforma do prédio público visa atender a uma necessidade estratégica e urgente da Câmara Municipal de Bias Fortes no que diz respeito à melhoria da infraestrutura do Poder Legislativo Municipal.

A Câmara Municipal de Bias Fortes/MG encontra-se instalada em edificação cuja última intervenção significativa de manutenção ocorreu no ano de 2012. Desde então, o prédio passou por desgaste natural decorrente do uso contínuo, da ação do tempo e da ausência de reformas estruturais mais profundas. Esse cenário resultou em **problemas de infiltração, deterioração de elementos construtivos e comprometimento parcial da funcionalidade dos ambientes.**

Além disso, o plenário, espaço central de funcionamento do Poder Legislativo, está atualmente localizado no **segundo pavimento**, o que **não atende às normas de acessibilidade vigentes**, especialmente no que se refere ao acesso de pessoas com mobilidade reduzida, idosos e cidadãos com deficiência

A Legislação Brasileira, incluindo a **Lei nº 10.098/2000** e o **Decreto nº 5.296/2004**, estabelece diretrizes para promoção da acessibilidade em edificações públicas. A localização do plenário no segundo pavimento, sem condições adequadas de acesso universal, configura **barreira arquitetônica** e limita o pleno exercício da cidadania, uma vez que impede ou dificulta a participação de parte da população nas sessões legislativas.

A proposta de **transferir o plenário para o primeiro pavimento** visa eliminar essa barreira, garantindo conformidade com as normas técnicas de acessibilidade (NBR 9050) e promovendo inclusão e transparência no funcionamento da Casa Legislativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE BIAS FORTES
Praça São Sebastião, 04 Nossa Senhora Aparecida
CEP: 36.230-000 – Estado de Minas Gerais – TEL: (32) 3344-1339

Vistorias técnicas preliminares identificaram **infiltrações, fissuras, desgaste de revestimentos e comprometimento de elementos estruturais**, especialmente em áreas expostas à umidade. A ausência de manutenção corretiva desde 2012 agravou essas patologias, podendo evoluir para danos mais severos caso não haja intervenção imediata.

A reforma proposta contempla:

- Correção de infiltrações e impermeabilização;
- Recuperação de elementos estruturais comprometidos;
- Substituição de revestimentos deteriorados;
- Adequação das instalações elétricas e hidráulicas;
- Melhoria da ventilação e iluminação dos ambientes.

Essas ações são essenciais para **garantir segurança, durabilidade e funcionalidade** da edificação.

A ampliação prevista permitirá reorganizar fluxos internos, melhorar a distribuição dos ambientes administrativos e otimizar o uso do espaço físico. A readequação do layout contribuirá para:

- Melhor atendimento ao público;
- Maior eficiência das atividades legislativas;
- Adequação às demandas atuais de funcionamento da Câmara.

A execução das intervenções requer **mão de obra qualificada**, equipamentos específicos e conhecimento técnico especializado em obras de reforma e ampliação de edificações públicas. Tais serviços não podem ser realizados pela equipe interna da Câmara, que não dispõe de estrutura operacional ou capacidade técnica para execução de obras dessa complexidade.

Assim, a contratação de empresa especializada é **indispensável** para garantir:

- Conformidade com normas técnicas e de segurança;



CÂMARA MUNICIPAL DE BIAS FORTES
Praça São Sebastião, 04 Nossa Senhora Aparecida
CEP: 36.230-000 – Estado de Minas Gerais – TEL: (32) 3344-1339

- Execução adequada das soluções de engenharia;
- Qualidade e durabilidade das intervenções;
- Responsabilidade técnica por profissional habilitado (ART/CREA/CAU)

A viabilidade técnica é respaldada pela convergência de objetivos entre o projeto da Câmara Municipal com as metas e objetivos da população como todo.

3. Área requisitante

Câmara Municipal de Bias Fortes/MG.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação em sentido estrito estarão devidamente enumerados no Edital da licitação, no Termo de Referência e Projeto Básico e em seus anexos.

Também é necessário que os serviços executados durante a execução do objeto sejam supervisionados por profissionais da Contratada devidamente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais.

Outro ponto de fundamental importância é a atenção aos prazos e cronogramas previstos, tanto do ponto de vista técnico, quanto do ponto de vista administrativo.

Como requisitos lato sensu, a contratação deve contemplar o seguinte: Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o caso concreto; estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quanto da fase externa da licitação; dimensionar corretamente o valor estimado da contratação a fim de que a solução possua maior eficiência com menor dispêndio de recurso possível;

5. Levantamento de Mercado

Após levantamento não identificamos alternativas de solução no mercado para o problema apresentado que não seja a contratação na forma descrita nesse



CÂMARA MUNICIPAL DE BIAS FORTES
Praça São Sebastião, 04 Nossa Senhora Aparecida
CEP: 36.230-000 – Estado de Minas Gerais – TEL: (32) 3344-1339

estudo, visto que a Câmara Municipal não detém pessoal técnico especializado para realizar dos serviços, sem riscos de qualidade e segurança do objeto.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação de empresa especializada para Execução de obras para REFORMA E AMPLIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL BIAS FORTES/MG.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

A estimativa de quantidades e especificações dos serviços a serem executados são aquelas presentes nos documentos técnicos anexos do projeto básico (projetos, planilha orçamentária e especificações técnicas).

8. Estimativa do Valor da Contratação

Quantitativos e valores relativos à construção, objeto deste Projeto, foram elaborados por profissional da área de orçamentos, com a devida ART/RRT, tendo como referência os projetos e especificações técnicas além das composições.

O valor da presente contratação está estimado em **R\$ 597.958,41 (quinhentos e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos)**, conforme custos unitários apostos na Planilha Orçamentaria.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Será adotado o critério de adjudicação "global". Tal opção decorre de se tratar de serviços compostos por etapas complementares e interligadas. A execução de um serviço interfere na execução de outro, existindo uma grande interdependência entre eles. Caso cada serviço/etapa da obra fosse contratado separadamente geraria dificuldades em definir a responsabilidade de cada empresa prestadora de serviços bem como haveria dificuldade de atender de forma adequada a demanda. Dessa forma, não é viável a contratação de empresas diferentes para a execução da obra.



10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser contratadas para a completa prestação do objeto principal. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

11. Resultados Pretendidos

A reforma e ampliação da Câmara Municipal trará benefícios diretos à população e ao funcionamento do Poder Legislativo, tais como:

- **Acessibilidade plena** ao plenário e demais dependências;
- **Segurança estrutural** da edificação;
- **Melhoria das condições de trabalho** dos servidores e vereadores;
- **Ambiente adequado para participação popular**;
- **Preservação do patrimônio público**.

Trata-se, portanto, de investimento necessário para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços legislativos prestados à comunidade.

12. Possíveis Impactos Ambientais

Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE BIAS FORTES
Praça São Sebastião, 04 Nossa Senhora Aparecida
CEP: 36.230-000 – Estado de Minas Gerais – TEL: (32) 3344-1339

13. Análise de Risco

Conforme entendimento do TCU “(...) o estudo técnico preliminar já serve, naturalmente, ao gerenciamento de riscos da futura contratação”. Cada elemento do ETP permite de certa forma antecipar problemas e prever oportunidades, orientando a tomada de decisão na fase de elaboração dos demais documentos, especialmente o termo de referência.

Posto isso, no presente caso, por se tratar de contratação de baixa complexidade já conhecida da administração, em que os próprios elementos do ETP já serviram ao gerenciamento de risco, não havendo necessidade de elaboração do Mapa de risco na fase preparatória.

14. Declaração de Viabilidade

Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução se mostra viável tecnicamente e necessária.

Bias Fortes, 06 de fevereiro de 2025.

Jefferson Victor Reis Pinto
Presidente da Câmara Municipal de Bias Fortes