
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

**OBRA: REFORMA DA UNIDADE DE ATENTIMENTO
INTEGRADO (UAI).**

Engenheiro(a) civil: Káren Mariana Soares Vieira – Crea: 332.425/D-MG

Endereço: RUA SÃO JOÃO, Nº 135, BELA VISTA, NO MUNICÍPIO DE OLHOS
D'ÁGUA/MG.

Prefeitura Municipal de OLHOS D'ÁGUA-MG.

20 DE JULHO DE 2026

VLK ENGENHARIA

Av. Coronel Prates, nº 409, Sala 301, Centro, Montes Claros-MG

engenhariavlk@gmail.com

@vlkengenharia

(38) 99977-6300

Página 1 de 29

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO

As contratações públicas desempenham papel essencial na promoção do desenvolvimento social, no fortalecimento da prestação dos serviços públicos e na modernização da infraestrutura administrativa dos entes públicos. Nesse contexto, torna-se imprescindível que toda contratação seja precedida de adequado planejamento, fundamentado em estudos técnicos que demonstrem sua necessidade, viabilidade e compatibilidade com o interesse público, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 14.133/2021.

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para execução da Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), situada na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, no Município de Olhos d'Água/MG.

A elaboração deste estudo baseou-se nas informações técnicas fornecidas pelos setores competentes da Administração Municipal, especialmente pelo Setor de Engenharia e Obras, considerando as condições atuais da edificação existente, os levantamentos realizados em campo, os projetos executivos elaborados, as necessidades operacionais da futura unidade, a disponibilidade orçamentária e os objetivos estratégicos da Administração Pública.

A intervenção contempla a reforma de imóvel integrante do patrimônio público municipal, cuja finalidade é abrigar a nova sede da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), espaço destinado à centralização dos serviços públicos municipais. A implantação da unidade proporcionará maior eficiência administrativa, racionalização dos processos de atendimento, redução da necessidade de deslocamentos da população entre diferentes repartições e melhoria significativa na qualidade dos serviços prestados aos cidadãos.

As obras previstas compreendem todas as adequações necessárias ao pleno funcionamento da unidade, incluindo intervenções arquitetônicas, estruturais e complementares, abrangendo serviços de demolição, reconstrução e adaptação de

ambientes, execução de instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção contra incêndio, adequações de acessibilidade conforme a legislação vigente, substituição e recuperação de revestimentos, esquadrias, cobertura, pisos, pintura, forros, instalações de climatização, comunicação lógica, iluminação, urbanização das áreas externas e demais serviços constantes dos projetos executivos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias.

Além das melhorias físicas, a implantação da Unidade de Atendimento Integrado representa importante investimento na modernização da gestão pública municipal, proporcionando ambiente adequado para atendimento humanizado, acessível, seguro e funcional, compatível com as exigências legais e com as necessidades da população.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar demonstra a viabilidade técnica, econômica, financeira e administrativa da contratação pretendida, apresentando a análise da necessidade da obra, o levantamento das soluções disponíveis no mercado, a justificativa da solução adotada, a estimativa dos custos envolvidos, os benefícios esperados, os impactos decorrentes da intervenção e os critérios que fundamentam a futura contratação, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, sustentabilidade, transparência e supremacia do interesse público, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a REFORMA DA UNIDADE DE ATENDIMENTO INTEGRADO (UAI).

3. LOCALIZAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO

A obra refere-se à Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), a ser implantada em imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Olhos d'Água/MG, localizado na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, no Município de Olhos d'Água/MG.

O imóvel, atualmente integrante do patrimônio público municipal, será reformado para receber a sede da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), concentrando diversos serviços públicos em um único espaço, proporcionando melhores condições de

atendimento à população, maior eficiência administrativa e melhores condições de trabalho aos servidores.



Imagem 01 - Localização da Unidade de Atendimento Integrado (UAI) – Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista – Município de Olhos d'Água/MG. Fonte: Google Earth.

Local da Intervenção

- Obra: Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI);
- Endereço: Rua São João, nº 135;
- Bairro: Bela Vista;
- Município: Olhos d'Água – MG;
- Zona: Urbana.

A escolha do imóvel decorre de sua localização estratégica, facilidade de acesso pela população, disponibilidade de infraestrutura urbana e adequação do espaço físico para receber as adaptações necessárias ao funcionamento da Unidade de Atendimento Integrado, garantindo melhores condições de acessibilidade, conforto, segurança e eficiência na prestação dos serviços públicos.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade de modernização da estrutura administrativa municipal e de melhoria na prestação dos serviços públicos, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada para execução da Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), que será implantada em imóvel pertencente ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Olhos d'Água/MG, localizado na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista.

Atualmente, o imóvel necessita de adequações físicas, estruturais e funcionais para atender

às exigências técnicas, operacionais, de acessibilidade e segurança necessárias ao funcionamento da nova unidade administrativa. A intervenção permitirá transformar o espaço existente em uma estrutura moderna, adequada e eficiente para atendimento à população.

A implantação da Unidade de Atendimento Integrado tem como objetivo centralizar diversos serviços públicos municipais em um único local, proporcionando maior comodidade aos cidadãos, redução do tempo de atendimento, otimização dos processos administrativos e melhoria da qualidade dos serviços prestados.

A reforma contemplará intervenções destinadas à recuperação da edificação existente, incluindo adequações arquitetônicas, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, climatização, comunicação visual e demais serviços previstos nos projetos executivos.

A contratação compreenderá todas as etapas necessárias à completa execução da obra, incluindo serviços preliminares, demolições, alvenarias, instalações prediais, acabamentos, urbanização externa, limpeza final e demais serviços complementares indispensáveis ao perfeito funcionamento da Unidade de Atendimento Integrado.

A implantação da UAI proporcionará significativa melhoria na infraestrutura administrativa municipal, oferecendo ambientes mais confortáveis, acessíveis e seguros para servidores e usuários, além de contribuir para maior eficiência na gestão pública e fortalecimento da capacidade institucional do Município.

Para elaboração da estimativa dos custos da contratação serão utilizadas referências oficiais, dentre elas as tabelas do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), SICOR-MG, além de composições oficiais aplicáveis, garantindo maior confiabilidade orçamentária e atendimento aos princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação atende plenamente ao interesse público, proporcionando melhor utilização do patrimônio público municipal, modernização da estrutura administrativa e ampliação da capacidade de atendimento à população do Município de Olhos d'Água/MG.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação foram definidos com o objetivo de assegurar a qualidade, segurança, funcionalidade, durabilidade e adequado desempenho da edificação destinada à Unidade de Atendimento Integrado (UAI), garantindo o atendimento às normas técnicas brasileiras, aos projetos executivos e à legislação vigente.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica, operacional e profissional

compatível com a execução de obras de reforma de edificações públicas, comprovando experiência por meio dos documentos de habilitação técnica previstos no edital.

Todos os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, normas da ABNT, legislações de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, segurança do trabalho e demais normas aplicáveis.

Durante toda a execução da obra deverão ser adotadas medidas de segurança do trabalho, controle tecnológico dos materiais, controle de qualidade dos serviços, proteção ambiental, organização do canteiro de obras e sinalização adequada, garantindo a segurança dos trabalhadores, servidores públicos, usuários e moradores do entorno.

A contratada será responsável pelo fornecimento de toda a mão de obra especializada, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local, controle tecnológico, ensaios, limpeza da obra e demais recursos necessários à perfeita execução do empreendimento.

5.1 ATESTADO DE VISTORIA OU DECLARAÇÃO DO LICITANTE

O licitante poderá apresentar Atestado de Vistoria, emitido pela Prefeitura Municipal de Olhos d'Água/MG, comprovando que realizou visita técnica ao imóvel onde será executada a reforma, tomando conhecimento das condições físicas da edificação, das instalações existentes, dos acessos e das condições necessárias para execução da obra.

Alternativamente, poderá apresentar Declaração de Conhecimento das Condições Locais, assumindo integral responsabilidade pela não realização da vistoria, declarando possuir pleno conhecimento das condições necessárias à execução dos serviços, não podendo alegar posteriormente desconhecimento para justificar alterações contratuais ou pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro decorrentes dessa condição.

5.2 DEFINIÇÃO DOS SERVIÇOS, MATERIAIS E METODOLOGIA EXECUTIVA

A empresa contratada deverá executar integralmente os serviços previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e especificações técnicas, compreendendo, dentre outros:

- Serviços preliminares, mobilização e instalação do canteiro de obras;
- Demolições e remoções necessárias;
- Adequações estruturais da edificação existente;
- Instalações elétricas, lógica, telefonia e iluminação;

- Instalações hidrossanitárias e sistema de esgotamento sanitário;
- Instalações de prevenção e combate a incêndio, quando previstas em projeto;
- Revestimentos, pisos, forros e pintura;
- Instalação de portas, janelas e esquadrias;
- Adequações de acessibilidade conforme a ABNT NBR 9050;
- Urbanização e adequação das áreas externas;
- Limpeza final da obra;
- Controle tecnológico dos materiais e dos serviços executados;
- Demais serviços necessários à perfeita conclusão do empreendimento.

Todos os materiais empregados deverão possuir qualidade comprovada, certificação quando aplicável e atender integralmente às normas da ABNT, às especificações dos fabricantes e às exigências constantes dos projetos executivos, garantindo elevado padrão de qualidade, segurança, durabilidade e funcionalidade da nova Unidade de Atendimento Integrado (UAI).

5.3 METODOLOGIA EXECUTIVA DE ACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as especificações dos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais legislações aplicáveis às obras de reforma de edificações públicas.

Dentre as principais normas técnicas aplicáveis destacam-se:

- ABNT NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento;
- ABNT NBR 6122 – Projeto e Execução de Fundações;
- ABNT NBR 6492 – Representação de Projetos de Arquitetura;
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- ABNT NBR 5626 – Sistemas Prediais de Água Fria e Água Quente;
- ABNT NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
- ABNT NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho (quando aplicável às soluções construtivas);
- ABNT NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edificações;
- ABNT NBR 10844 – Instalações Prediais de Águas Pluviais;
- Normas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) aplicáveis ao Projeto

de Segurança Contra Incêndio e Pânico (quando exigido);

- Demais normas técnicas, legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

A metodologia executiva deverá seguir rigorosamente os procedimentos definidos nos Projetos Executivos, Memorial Descritivo, Especificações Técnicas, Plano de Execução da Obra e Cronograma Físico-Financeiro, contemplando todas as etapas da Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), incluindo demolições, adequações estruturais, recuperação e adequação da edificação existente, cobertura, instalações prediais, revestimentos, acabamentos, acessibilidade, urbanização externa e demais serviços necessários à conclusão do empreendimento.

Durante toda a execução deverão ser realizados controles tecnológicos dos materiais empregados, inspeções dos serviços executados, testes de funcionamento das instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como acompanhamento técnico permanente pelos responsáveis pela obra, assegurando a qualidade, segurança e conformidade dos serviços.

5.4 CERTIDÃO DE REGISTRO NO CREA

A empresa licitante deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), válida na data da licitação, comprovando sua regularidade cadastral e a vinculação de profissional(is) legalmente habilitado(s) para execução de obras de engenharia compatíveis com o objeto da contratação.

O(s) responsável(is) técnico(s) deverá(ão) possuir atribuições profissionais compatíveis com a execução de obras de reforma de edificações públicas, conforme a legislação profissional vigente.

5.5 COMPROVAÇÃO DE APTIDÃO TÉCNICA

A empresa deverá comprovar experiência na execução de obras compatíveis com o objeto desta contratação mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA, acompanhada do respectivo Atestado de Capacidade Técnica, demonstrando experiência na execução de uma ou mais das seguintes atividades:

- Reforma de edificações públicas ou privadas;
- Construção de edificações institucionais, comerciais ou administrativas;
- Instalações elétricas prediais;
- Instalações hidrossanitárias prediais;
- Execução de serviços de acessibilidade em edificações;
- Obras de reforma com intervenções estruturais e arquitetônicas.

Os atestados deverão demonstrar a execução de serviços de complexidade equivalente ou

superior aos previstos neste empreendimento, evidenciando a capacidade técnica da empresa para executar integralmente o objeto contratado.

5.6 CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

Deverá ser apresentado, no mínimo, 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-Operacional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou satisfatoriamente obras compatíveis com o objeto desta licitação.

Serão considerados compatíveis serviços como:

- Reforma de edificações públicas;
- Execução de estruturas de concreto armado;
- Instalações elétricas prediais;
- Instalações hidrossanitárias;
- Coberturas, revestimentos e acabamentos;
- Obras com adequações de acessibilidade conforme a ABNT NBR 9050.

Sempre que necessário, poderão ser anexados documentos complementares, tais como contratos administrativos, termos de recebimento definitivo, relatórios fotográficos, medições, notas fiscais, diários de obra, ARTs e demais documentos que comprovem a efetiva execução dos serviços.

6. TIPOLOGIA DA OBRA

Considerando as características técnicas do objeto, a metodologia construtiva empregada e os serviços previstos nos projetos executivos, a presente contratação caracteriza-se como Obra Comum de Engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, não exigindo soluções tecnológicas inovadoras ou de alta complexidade técnica.

A obra consiste na reforma de uma edificação pública existente, utilizando métodos construtivos amplamente consolidados na construção civil, materiais padronizados e procedimentos executivos previstos nas normas técnicas brasileiras, não demandando tecnologias experimentais ou processos construtivos especiais.

A intervenção compreenderá serviços de demolição, adequações estruturais, recuperação e adequação da edificação existente, estruturas em concreto armado, alvenarias, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos, esquadrias, pintura, adequações de acessibilidade, urbanização externa e demais serviços complementares, exigindo equipe técnica especializada, equipamentos compatíveis e rigoroso controle da qualidade durante todas as fases de execução.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nos levantamentos arquitetônicos da edificação existente, projetos executivos, memoriais de cálculo, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, inspeções técnicas e demais documentos que compõem o empreendimento.

Os quantitativos contemplam todos os serviços necessários para a completa execução da Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), incluindo:

- Serviços preliminares e mobilização;
- Demolições e remoções necessárias;
- Movimentação de terra;
- Alvenarias;
- Cobertura (forro);
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Instalações de prevenção e combate a incêndio, quando previstas;
- Revestimentos internos e externos;
- Pisos e contrapiso;
- Forros;
- Esquadrias metálicas, de alumínio e madeira;
- Pintura;
- Adequações de acessibilidade;
- Urbanização e adequação das áreas externas;
- Limpeza final da obra;
- Administração local, controle tecnológico e serviços complementares.

Os quantitativos foram obtidos a partir dos projetos executivos e das respectivas planilhas orçamentárias, constituindo a base para elaboração do orçamento estimativo da contratação e do cronograma físico-financeiro, garantindo compatibilidade entre os serviços previstos e a solução técnica adotada.

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nos levantamentos topográficos, estudos hidrológicos, sondagens geotécnicas, projetos executivos, memoriais de cálculo e demais documentos técnicos que compõem o empreendimento.

7.1 MÉTODO UTILIZADO PARA DEFINIÇÃO DAS QUANTIDADES

As quantidades foram definidas a partir do levantamento cadastral da edificação existente, inspeções técnicas realizadas no imóvel, projetos arquitetônicos, projetos complementares, memoriais de cálculo, memoriais descritivos e demais documentos técnicos elaborados para a reforma da Unidade de Atendimento Integrado.

Os quantitativos foram compatibilizados entre os projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e demais projetos complementares, considerando as características da edificação existente, as necessidades de adequação funcional e as intervenções previstas para implantação da UAI.

Foram considerados todos os serviços indispensáveis para a completa execução do empreendimento, compreendendo demolições, adequações estruturais, recuperação da edificação existente, alvenarias, cobertura, instalações prediais, revestimentos, acabamentos, acessibilidade, urbanização externa, limpeza final da obra e demais serviços complementares.

7.2 POSSÍVEIS OCORRÊNCIAS QUE PODERÃO IMPACTAR OS QUANTITATIVOS

Foi realizada análise técnica visando identificar situações que possam influenciar os quantitativos inicialmente previstos para execução da obra.

Entre as principais ocorrências que poderão ocasionar alterações destacam-se:

- identificação de elementos estruturais ocultos durante a execução da reforma;
- necessidade de substituição de componentes deteriorados não identificados na fase de projeto;
- interferências com instalações elétricas, hidrossanitárias ou demais redes existentes;
- adequações decorrentes das condições reais da edificação existente;
- necessidade de reforços estruturais identificados durante a execução;
- adequações determinadas pela fiscalização para garantir o perfeito funcionamento da unidade;
- eventos climáticos que possam influenciar o cronograma da obra.

Caso ocorram situações imprevisíveis, eventuais adequações quantitativas deverão ser devidamente justificadas tecnicamente, observando-se os limites legais e contratuais.

7.3 DOCUMENTO DA MEMÓRIA DE CÁLCULO

A memória de cálculo dos quantitativos e da estimativa de custos integra documento

específico anexo ao presente Estudo Técnico Preliminar.

O documento apresenta os critérios adotados para o levantamento das quantidades, áreas de intervenção, dimensionamentos estruturais, especificações dos materiais, metodologia de cálculo, premissas utilizadas e demais informações que fundamentam a elaboração das planilhas orçamentárias e do cronograma físico-financeiro.

7.4 ANÁLISE CRÍTICA DOS QUANTITATIVOS INDICADOS

Os quantitativos apresentados foram definidos com base em levantamentos de campo, estudos técnicos e projetos executivos desenvolvidos especificamente para a Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI).

A compatibilização entre os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e demais projetos complementares proporciona elevado grau de confiabilidade às estimativas apresentadas, reduzindo significativamente a possibilidade de inconsistências durante a execução.

Considerando a natureza da obra e o nível de detalhamento dos projetos executivos, conclui-se que os quantitativos previstos são suficientes para atender integralmente às necessidades da contratação, assegurando adequada execução da reforma e dos serviços complementares.

7.5 POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE QUANTIDADE SUPERIOR À ESTIMADA

A contratação será realizada com base nos quantitativos constantes dos projetos executivos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias.

Entretanto, considerando tratar-se de reforma da edificação existente, poderão ser identificadas, durante a execução dos serviços, condições ocultas ou situações imprevisíveis não constatadas na fase de elaboração dos projetos, que demandem adequações quantitativas para garantir a segurança, a funcionalidade e a qualidade da obra.

Nesses casos, eventuais alterações somente poderão ocorrer mediante justificativa técnica fundamentada, aprovação da fiscalização, autorização da Administração Municipal e observância dos limites e requisitos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado teve como finalidade identificar as principais alternativas técnicas disponíveis para atendimento da necessidade da Administração Pública, buscando selecionar a solução que apresentasse maior eficiência, funcionalidade, economicidade, durabilidade

e melhor relação custo-benefício ao longo da vida útil da edificação.

Foram analisadas diferentes alternativas para disponibilização de espaço destinado ao funcionamento da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), considerando a infraestrutura existente, os custos de implantação, o prazo de execução, a localização, a acessibilidade, a funcionalidade dos ambientes e a disponibilidade de recursos públicos

8.1 ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Durante os estudos técnicos foram analisadas as seguintes alternativas:

- Construção de uma nova edificação destinada à UAI;
- Locação de imóvel de terceiros;
- Aquisição de imóvel para adaptação;
- Reforma do imóvel pertencente ao Município para implantação da Unidade de Atendimento Integrado (UAI).

Após análise técnica, econômica, operacional e patrimonial, verificou-se que a reforma do imóvel pertencente à Prefeitura Municipal, localizado na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, representa a solução mais vantajosa para a Administração Pública.

Essa alternativa apresenta diversos benefícios, dentre os quais destacam-se:

- melhor aproveitamento do patrimônio público existente;
- menor custo quando comparado à construção de uma nova edificação;
- eliminação das despesas permanentes com aluguel;
- localização estratégica para atendimento da população;
- redução do prazo de implantação da unidade;
- adequação da edificação às necessidades da Administração;
- valorização do patrimônio público municipal;
- melhor aproveitamento dos recursos públicos.

A solução adotada também proporciona maior eficiência administrativa, permitindo a centralização dos atendimentos em um único espaço físico, oferecendo melhores condições de trabalho aos servidores e maior conforto aos usuários.

8.2 NECESSIDADE DE AUDIÊNCIA PRÉVIA OU CONSULTA PÚBLICA

Não foi identificada a necessidade de realização de audiência pública ou consulta prévia ao mercado, uma vez que a solução técnica adotada consiste na reforma de imóvel público existente, utilizando métodos construtivos amplamente consolidados na engenharia civil.

A definição da solução decorreu de estudos técnicos, inspeções da edificação existente, levantamentos arquitetônicos, análises estruturais, avaliação das necessidades administrativas e comparação entre as alternativas disponíveis, observando os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

8.3 POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE STARTUP

Não se aplica.

O objeto da contratação refere-se à execução de obra comum de engenharia, utilizando sistemas construtivos, materiais, equipamentos e tecnologias amplamente consolidados na construção civil, inexistindo necessidade de soluções inovadoras que justifiquem a contratação de startups ou empresas de base tecnológica.

A contratação será destinada à empresa especializada em obras de reformas de edificações, regularmente registrada no CREA, possuidora de capacidade técnico-operacional compatível com a execução dos serviços previstos no projeto.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos quantitativos constantes dos projetos executivos, memoriais de cálculo, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias, utilizando como referência os preços unitários constantes das tabelas oficiais vigentes para o Estado de Minas Gerais.

Para composição do orçamento foram adotadas, conforme aplicabilidade, as seguintes bases referenciais:

- SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;
- Sicor-MG (antiga SETOP);
- Composições próprias, quando inexistentes nas tabelas oficiais, devidamente justificadas.

Os preços considerados contemplam o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, administração local, mobilização, desmobilização, encargos sociais, tributos, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), controle tecnológico, limpeza final da obra e demais despesas necessárias à completa execução do empreendimento, observando a legislação vigente, as orientações do Tribunal de Contas da União e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021

9.1 VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor global da contratação em R\$ 161.471,55 (Cento e sessenta e um mil

quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme demonstrado nas planilhas orçamentárias, memória de cálculo e demais documentos técnicos anexos ao processo.

O orçamento contempla todos os custos necessários para a completa execução da da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, administração local, mobilização, desmobilização, encargos sociais, tributos, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), controle tecnológico, limpeza da obra e demais despesas indispensáveis à perfeita execução do objeto, observando as diretrizes do Acórdão TCU nº 2.622/2013, da Lei Federal nº 14.133/2021 e das demais normas técnicas e legais aplicáveis.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Durante a elaboração dos estudos técnicos foram avaliadas diferentes alternativas para atender à necessidade da Administração Pública quanto à implantação da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), considerando aspectos relacionados à viabilidade técnica, econômica, funcional, patrimonial, prazo de execução, custos de implantação, custos de manutenção, localização, acessibilidade e atendimento ao interesse público.

COMPARATIVO DAS SOLUÇÕES

SOLUÇÃO	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Construção de nova edificação	Projeto totalmente novo, flexibilidade arquitetônica e maior liberdade construtiva.	Elevado custo de implantação, maior prazo de execução e necessidade de aquisição ou disponibilização de terreno.
Locação de imóvel	Implantação rápida e menor investimento inicial.	Geração de despesas permanentes com aluguel, necessidade de adaptações e ausência de valorização do patrimônio público.
Aquisição de imóvel	Incorporação ao patrimônio público e possibilidade de adaptação.	Alto investimento para aquisição e necessidade de reformas para adequação ao uso pretendido.
Reforma do imóvel existente	Melhor aproveitamento do patrimônio público, menor custo em relação à construção de nova edificação,	Necessidade de intervenções na estrutura existente e planejamento adequado da execução dos serviços

	adequação às necessidades da Administração, maior vida útil da edificação, valorização do patrimônio municipal e melhor relação custo-benefício.	para garantir o funcionamento da edificação e a qualidade da obra.
--	--	--

Após análise técnica, econômica, operacional e patrimonial das alternativas disponíveis, verificou-se que a Reforma do imóvel pertencente ao Município representa a solução mais vantajosa para implantação da Unidade de Atendimento Integrado..

A solução possibilita o aproveitamento da infraestrutura existente, reduz significativamente os custos quando comparada à construção de uma nova edificação e elimina despesas futuras com locação de imóveis, além de promover a valorização do patrimônio público municipal.

A implantação da UAI permitirá concentrar diversos serviços públicos em um único local, proporcionando maior comodidade aos cidadãos, melhoria na qualidade do atendimento, otimização dos processos administrativos e melhores condições de trabalho aos servidores municipais.

Dessa forma, conclui-se que a Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI) constitui a alternativa tecnicamente mais eficiente, economicamente viável e mais vantajosa para atender ao interesse público, assegurando funcionalidade, acessibilidade, segurança e maior eficiência administrativa.

10.1 DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

A contratação compreende a Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), localizada na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, no Município de Olhos d'Água/MG, contemplando todos os serviços necessários para adequação da edificação às necessidades da Administração Pública.

Os serviços compreendem, dentre outros:

- Serviços preliminares, mobilização e instalação do canteiro de obras;
- Demolições e remoções necessárias;
- Adequações estruturais da edificação existente;
- Recuperação e adequação da estrutura existente, conforme projetos executivos;
- Estruturas em concreto armado;
- Alvenarias de vedação;
- Cobertura e estrutura de cobertura;
- Instalações elétricas;

- Instalações hidrossanitárias;
- Instalações de prevenção e combate a incêndio, quando previstas em projeto;
- Revestimentos internos e externos;
- Pisos, contrapiso e rodapés;
- Forros;
- Instalação de portas, janelas e esquadrias;
- Pintura interna e externa;
- Adequações de acessibilidade conforme a ABNT NBR 9050;
- Urbanização e adequação das áreas externas;
- Limpeza final da obra;
- Entrega da edificação em perfeitas condições de funcionamento.

10.2 ELEMENTOS PRODUZIDOS, CONTRATADOS E EXECUTADOS

A contratação contempla o fornecimento integral de materiais, mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local e demais insumos necessários à completa execução da obra, incluindo:

- Estruturas em concreto armado;
- Materiais para fundações e alvenarias;
- Cobertura (forros)
- Instalações elétricas, lógica e iluminação;
- Instalações hidrossanitárias;
- Materiais para prevenção e combate a incêndio, quando previstos;
- Revestimentos cerâmicos e argamassados;
- Pisos, forros e pintura;
- Esquadrias metálicas, alumínio e madeira;
- Louças, metais e acessórios;
- Equipamentos e materiais para acessibilidade;
- Equipamentos necessários à execução da obra;
- Controle tecnológico dos materiais;
- Ensaios e testes de funcionamento das instalações;
- Equipe técnica especializada;
- Administração local da obra;
- Fiscalização e acompanhamento técnico.

Todos os elementos deverão atender integralmente às especificações constantes dos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e normas técnicas aplicáveis.

10.3 SOLUÇÃO QUE REPRESENTA O MENOR DISPÊNDIO

A solução adotada foi definida considerando os princípios da economicidade, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

A Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI) apresentou a melhor relação entre custo de implantação, prazo de execução, funcionalidade, durabilidade e custos futuros de manutenção quando comparada às demais alternativas estudadas.

O aproveitamento da estrutura existente reduz significativamente os custos em relação à construção de uma nova edificação, elimina despesas contínuas com locação de imóveis e proporciona melhor utilização do patrimônio público municipal.

Além do menor custo do ciclo de vida da edificação, a solução reduz a necessidade de futuras intervenções corretivas, proporcionando maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e melhor retorno social do investimento.

10.4 JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA NO ETP

A solução adotada consiste na Reforma de imóvel pertencente ao patrimônio da Prefeitura Municipal, destinado à implantação da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), definida após análise técnica, operacional, econômica, funcional e patrimonial das alternativas disponíveis.

A escolha fundamenta-se no aproveitamento da estrutura existente, na redução dos custos de implantação em comparação à construção de uma nova edificação, na eliminação de despesas permanentes com locação e na possibilidade de adequação dos ambientes às necessidades específicas da Administração Pública.

A intervenção permitirá a criação de uma estrutura moderna, acessível, segura e funcional, atendendo às normas técnicas vigentes e proporcionando melhores condições para o atendimento da população e para o desenvolvimento das atividades administrativas.

Sob o aspecto econômico, a reforma apresenta melhor relação custo-benefício ao longo da vida útil da edificação, reduzindo despesas futuras de manutenção, valorizando o patrimônio público municipal e assegurando maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Além disso, a implantação da Unidade de Atendimento Integrado contribuirá para a centralização dos serviços públicos municipais, proporcionando maior comodidade aos cidadãos, melhoria da qualidade do atendimento, otimização dos processos administrativos e fortalecimento

da gestão pública, atendendo plenamente ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

10.5 SOLUÇÕES DESCARTADAS COM JUSTIFICATIVAS

Durante os estudos técnicos foram avaliadas diversas alternativas para implantação da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), dentre elas:

- Construção de nova edificação;
- Locação de imóvel de terceiros;
- Aquisição de imóvel;
- Reforma do imóvel pertencente ao Município.

A construção de uma nova edificação foi descartada em razão do elevado custo de implantação, maior prazo de execução, necessidade de disponibilização de terreno e maior investimento em infraestrutura, tornando-se menos vantajosa para a Administração Pública.

A locação de imóvel foi considerada inadequada por gerar despesas permanentes com aluguel, limitar as possibilidades de adequação da edificação às necessidades do Município e não promover a valorização do patrimônio público.

A aquisição de imóvel também foi descartada, uma vez que demandaria investimento significativo para compra, além da necessidade de adaptações e reformas para atender às exigências de funcionamento da Unidade de Atendimento Integrado.

Após análise técnica, econômica, patrimonial e operacional, concluiu-se que a reforma do imóvel pertencente ao Município representa a alternativa mais segura, eficiente, econômica e vantajosa para implantação da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), proporcionando melhor aproveitamento do patrimônio público, redução de custos de implantação e maior eficiência na prestação dos serviços públicos.

10.6 BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS

A reforma da Unidade de Atendimento Integrado proporcionará diversos benefícios à Administração Pública e à população do Município de Olhos d'Água/MG, destacando-se:

- centralização dos serviços públicos municipais em um único local;
- melhoria da qualidade do atendimento à população;
- redução do tempo de espera e maior agilidade na prestação dos serviços;
- ampliação da capacidade de atendimento dos órgãos municipais;
- adequação dos ambientes às normas de acessibilidade;

- melhoria das condições de trabalho dos servidores públicos;
- modernização da infraestrutura administrativa municipal;
- melhor aproveitamento do patrimônio público existente;
- redução de custos futuros com manutenção corretiva da edificação;
- eliminação de despesas permanentes com locação de imóveis, quando aplicável;
- valorização do patrimônio público municipal;
- aumento da eficiência administrativa;
- melhoria da organização dos serviços públicos;
- fortalecimento da gestão pública e da qualidade dos serviços prestados à população.

A intervenção contribuirá para o aprimoramento da infraestrutura administrativa do Município, promovendo maior eficiência, economicidade, acessibilidade e qualidade no atendimento aos cidadãos.

10.7 NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPOS

Não se verifica a necessidade de apresentação prévia de amostras ou protótipos.

Os materiais empregados deverão atender integralmente às especificações constantes dos Projetos Executivos, Memorial Descritivo, Planilhas Orçamentárias, normas da ABNT e demais legislações técnicas aplicáveis.

A fiscalização da obra realizará o controle da qualidade por meio de inspeções técnicas, certificados de conformidade dos materiais, ensaios tecnológicos, testes de funcionamento das instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como demais verificações previstas nas especificações técnicas, garantindo que todos os serviços executados atendam aos padrões de qualidade estabelecidos.

10.8 SERVIÇOS EXISTENTES COM CARÁTER CONTINUADO

Não existem contratos ou serviços continuados diretamente relacionados ao objeto desta contratação.

Trata-se de uma obra de engenharia destinada à reforma de edificação pública, com prazo determinado para execução e entrega definitiva.

Após sua conclusão, a edificação passará a integrar a infraestrutura administrativa do Município, sendo submetida apenas às atividades rotineiras de conservação, manutenção preventiva e corretiva, executadas conforme o planejamento da Administração Municipal, não caracterizando prestação continuada de serviços decorrente desta contratação.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

A presente contratação não comporta parcelamento do objeto, sendo recomendada sua execução por meio de empreitada por preço global, considerando a natureza dos serviços, a necessidade de integração entre as etapas executivas e a busca pela eficiência administrativa.

Análise Técnica da Viabilidade do Parcelamento

Sob o aspecto técnico, o parcelamento da obra não é recomendado, uma vez que a Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI) constitui um conjunto de serviços interdependentes, envolvendo demolições, adequações estruturais, recuperação da edificação existente, alvenarias, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos, acessibilidade e urbanização externa.

A execução dessas etapas por empresas distintas poderá ocasionar incompatibilidades entre os serviços, dificuldades de compatibilização dos projetos, atrasos na execução, conflitos de responsabilidade, retrabalhos e prejuízos à qualidade final da obra.

Além disso, a atuação de múltiplas contratadas dificultaria significativamente a fiscalização, o acompanhamento técnico e o controle da qualidade dos serviços, comprometendo a eficiência administrativa e o cumprimento do cronograma físico-financeiro.

Análise Econômica da Viabilidade do Parcelamento

Sob a ótica econômica, a contratação global apresenta melhor relação custo-benefício para a Administração Pública.

A execução integral por uma única empresa possibilita maior eficiência na mobilização de equipes e equipamentos, otimização da logística de fornecimento de materiais, melhor coordenação das atividades, redução dos custos indiretos, diminuição do risco de paralisações e maior racionalização da execução da obra.

A contratação por empreitada por preço global também reduz custos administrativos, simplifica a gestão contratual, fortalece a responsabilidade técnica da empresa executora e proporciona maior controle sobre a qualidade dos serviços executados.

Formato da Contratação

Diante das análises técnica, operacional e econômica realizadas, recomenda-se que a

contratação seja realizada por empreitada por preço global, abrangendo integralmente todos os serviços necessários à Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), localizada na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, no Município de Olhos d'Água/MG, garantindo a execução integrada do empreendimento, maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e o atendimento pleno ao interesse da Administração Municipal.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação para execução da Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI) tem como objetivo promover melhorias permanentes na infraestrutura administrativa do Município de Olhos d'Água/MG, proporcionando benefícios diretos à Administração Pública e à população usuária dos serviços municipais.

Dentre os principais resultados esperados destacam-se:

- Melhoria da qualidade do atendimento ao cidadão: a nova estrutura proporcionará ambientes mais adequados, confortáveis e organizados para o atendimento da população.
- Centralização dos serviços públicos: a implantação da Unidade de Atendimento Integrado permitirá reunir diversos serviços municipais em um único local, proporcionando maior praticidade aos usuários.
- Maior eficiência administrativa: a organização dos setores em uma estrutura adequada contribuirá para a otimização dos processos internos e para maior agilidade na prestação dos serviços públicos.
- Melhoria da capacidade de atendimento: a reforma proporcionará ambientes mais organizados, funcionais e eficientes, contribuindo para maior agilidade no atendimento aos cidadãos e redução do tempo de espera.
- Adequação às normas de acessibilidade: a edificação será adaptada para garantir acesso seguro e adequado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a ABNT NBR 9050.
- Melhoria das condições de trabalho dos servidores públicos: os ambientes serão modernizados, proporcionando melhores condições de conforto, segurança, ergonomia e funcionalidade.
- Valorização do patrimônio público municipal: a recuperação da edificação aumentará sua vida útil e contribuirá para a preservação do patrimônio da Administração Municipal.
- Redução dos custos de manutenção: as intervenções previstas permitirão corrigir patologias construtivas e substituir elementos deteriorados, reduzindo gastos com manutenções

corretivas futuras.

- Modernização da infraestrutura administrativa: a unidade contará com instalações prediais adequadas, proporcionando maior eficiência operacional e melhor utilização dos espaços.
- Melhoria da qualidade dos serviços públicos: a nova estrutura permitirá oferecer atendimento mais eficiente, humanizado e acessível à população.

A execução do empreendimento representa importante investimento na modernização da Administração Pública Municipal, promovendo maior eficiência administrativa, melhor atendimento ao cidadão, valorização do patrimônio público e fortalecimento da gestão municipal.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para a adequada execução da solução contratada deverão ser adotadas as seguintes providências:

1. Disponibilização do Imóvel

A Administração Municipal deverá assegurar que o imóvel localizado na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, esteja totalmente desocupado e disponível para o início dos serviços, providenciando, quando necessário, a retirada de mobiliários, equipamentos, materiais e demais bens que possam interferir na execução da obra.

2. Licenciamento e Autorizações

Antes do início da execução, deverão ser providenciadas todas as licenças, autorizações e aprovações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes, quando aplicáveis, bem como a aprovação dos projetos técnicos necessários à execução da obra.

3. Fiscalização da Obra

A Administração deverá designar fiscal ou equipe técnica devidamente habilitada para acompanhar a execução da obra, realizar medições, verificar o cumprimento dos projetos executivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais obrigações contratuais.

4. Capacitação de Servidores

Não há necessidade de treinamento específico dos servidores municipais para a execução da contratação, considerando que a fiscalização será realizada por profissionais habilitados pertencentes ao quadro técnico da Administração ou por equipe formalmente designada para essa finalidade.

Compete à empresa contratada disponibilizar responsável técnico legalmente habilitado, equipe especializada, equipamentos, materiais e todos os recursos necessários à perfeita execução da obra.

5. Acompanhamento Técnico e Controle Tecnológico

Durante toda a execução deverão ser acompanhados os serviços por meio de inspeções técnicas, controle da qualidade dos materiais empregados, ensaios tecnológicos quando aplicáveis, testes de funcionamento das instalações elétricas e hidrossanitárias e demais verificações necessárias, garantindo que a obra seja executada em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e normas vigentes.

6. Recebimento da Obra

Concluída a execução, a Administração realizará inspeção técnica para verificar a conformidade da obra com os projetos e especificações contratuais, emitindo os respectivos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, após a comprovação do atendimento integral às exigências técnicas, legais e contratuais.

A partir do recebimento definitivo, a Unidade de Atendimento Integrado (UAI) estará apta para iniciar suas atividades, proporcionando melhores condições de atendimento à população e maior eficiência na prestação dos serviços públicos municipais.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Os impactos ambientais correspondem às alterações provocadas no meio ambiente em decorrência das atividades humanas, podendo ser classificados como positivos ou negativos. Os impactos positivos promovem melhorias nas condições ambientais, sociais e econômicas, enquanto os impactos negativos representam alterações capazes de causar danos aos recursos naturais, à qualidade ambiental ou à população.

A execução da Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), localizada na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, no Município de Olhos d'Água/MG, consiste na intervenção em uma edificação pública existente situada em área urbana, utilizando sistemas construtivos convencionais e de baixo potencial de impacto ambiental.

Embora a obra possua reduzido potencial de impacto ambiental permanente, durante sua execução poderão ocorrer impactos temporários, tais como:

- geração de resíduos da construção civil provenientes das demolições e reformas;
- emissão de poeira durante os serviços de demolição, corte e movimentação de materiais;
- emissão de ruídos decorrentes da utilização de equipamentos e ferramentas;
- geração de entulhos e materiais inservíveis;
- aumento temporário da circulação de veículos para transporte de materiais;
- consumo de água e energia elétrica durante a execução da obra;

- riscos de vazamentos de tintas, solventes, combustíveis e outros insumos utilizados na execução dos serviços.

Por outro lado, a execução da obra proporcionará importantes impactos positivos, dentre eles:

- modernização da infraestrutura administrativa municipal;
- melhor aproveitamento do patrimônio público existente;
- melhoria das condições de atendimento à população;
- adequação da edificação às normas de acessibilidade;
- melhoria das condições de trabalho dos servidores;
- valorização do patrimônio público municipal;
- aumento da vida útil da edificação;
- melhoria da eficiência administrativa;
- fortalecimento da prestação dos serviços públicos.

Gestão dos Resíduos da Construção Civil

A empresa contratada deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), da Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas ambientais aplicáveis.

Os resíduos gerados deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados para áreas devidamente licenciadas.

É expressamente vedado o descarte de resíduos em:

- vias públicas;
- terrenos baldios;
- áreas verdes;
- corpos hídricos;
- Áreas de Preservação Permanente (APP);
- locais não licenciados pelos órgãos ambientais competentes.

Quando exigido, deverá ser elaborado e executado o respectivo Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Medidas de Controle Ambiental

Durante toda a execução deverão ser adotadas, dentre outras, as seguintes medidas:

- a) cumprimento integral das condicionantes ambientais eventualmente aplicáveis;
- b) segregação e correta destinação dos resíduos da construção civil;

- c) controle da emissão de poeira mediante umidificação das áreas de trabalho, quando necessário;
- d) controle da emissão de ruídos conforme a legislação vigente;
- e) manutenção preventiva dos equipamentos para evitar vazamentos de combustíveis, óleos e demais fluidos;
- f) armazenamento adequado dos materiais de construção;
- g) utilização racional de água e energia elétrica;
- h) limpeza permanente da área da obra;
- i) organização do canteiro de obras para minimizar impactos ao entorno;
- j) recuperação das áreas eventualmente danificadas durante a execução dos serviços.

Sustentabilidade

Durante a execução deverão ser priorizados:

- aquisição de materiais provenientes de fornecedores legalmente regularizados;
- utilização de materiais certificados, quando aplicável;
- aquisição de materiais produzidos regionalmente, sempre que tecnicamente e economicamente viável;
- redução do desperdício de materiais;
- reaproveitamento de materiais passíveis de reutilização;
- utilização de equipamentos mais eficientes energeticamente;
- contratação de mão de obra local, contribuindo para o desenvolvimento econômico do Município de Olhos d'Água/MG.

Cadastro Técnico Federal

Quando exigido pela legislação ambiental vigente, a empresa executora deverá possuir inscrição regular no Cadastro Técnico Federal (CTF/APP) do IBAMA, para atividades potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos ambientais.

As empresas responsáveis pelo transporte e destinação final dos resíduos também deverão atender às exigências ambientais pertinentes.

Classificação dos Resíduos

Os resíduos da construção civil deverão observar a classificação estabelecida pela Resolução CONAMA nº 307/2002:

- Classe A: resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados;
- Classe B: resíduos recicláveis para outras destinações;
- Classe C: resíduos para os quais ainda não existam tecnologias economicamente viáveis de reciclagem;
- Classe D: resíduos perigosos ou contaminados, devendo receber destinação ambientalmente adequada.

A contratada deverá manter registros do transporte e dos comprovantes de destinação final dos resíduos sempre que exigidos pelos órgãos fiscalizadores.

Considerações Finais

Todas as atividades deverão observar rigorosamente a legislação ambiental federal, estadual e municipal, as Normas Brasileiras da ABNT e demais determinações dos órgãos competentes.

As obrigações ambientais específicas da Contratante e da Contratada serão detalhadas posteriormente no Projeto Básico, Termo de Referência e Contrato Administrativo, garantindo que a execução da Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI) ocorra de forma ambientalmente adequada, segura e sustentável.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos estudos técnicos realizados, conclui-se que a contratação destinada à Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), localizada na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, no Município de Olhos d'Água/MG, mostra-se tecnicamente viável, economicamente adequada, ambientalmente compatível e plenamente justificada.

Os levantamentos cadastrais da edificação, inspeções técnicas, projetos executivos, memoriais de cálculo e avaliação das alternativas demonstraram que a solução adotada atende plenamente às necessidades da Administração Pública e da população beneficiada.

A alternativa selecionada apresenta adequada relação entre custo de implantação, prazo de execução, vida útil, funcionalidade, facilidade de manutenção e benefícios sociais, observando os princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, DECLARA-SE VIÁVEL a presente contratação.

16. DECLARAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Órgão Contratante: Prefeitura Municipal de Olhos d'Água – MG.

Objeto: Reforma da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), localizada na Rua São João, nº 135, Bairro Bela Vista, no Município de Olhos d'Água/MG.

Os responsáveis pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar declaram que as informações apresentadas foram produzidas com base nos levantamentos técnicos disponíveis, inspeções da edificação existente, projetos executivos, memoriais de cálculo, memoriais descritivos, normas técnicas aplicáveis e demais documentos que instruem o processo administrativo.

Declaram, ainda, que a solução proposta atende aos requisitos do interesse público, apresenta viabilidade técnica, econômica e ambiental, observa os princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e constitui a alternativa mais adequada para garantir a implantação da Unidade de Atendimento Integrado (UAI), proporcionando melhoria da infraestrutura administrativa municipal, maior eficiência na prestação dos serviços públicos, valorização do patrimônio público e atendimento de qualidade à população do Município de Olhos d'Água/MG.

REFORMA DA UNIDADE DE ATENDIMENTO INTEGRADO (UAI)	
ORGÃO RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO	Prefeitura Municipal de Olhos d'Água – MG.
ENGENHEIRO (A) RESPONSÁVEL PELO PROJETO	Káren Mariana Soares Vieira Engenheira Civil – CREA:332.425/D-MG
ENGENHEIRO (A) RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO:	Káren Mariana Soares Vieira Engenheira Civil – CREA:332.425/D-MG
RESPONSÁVEL PELO SETOR DE OBRAS	Maurício César Dias Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA	Rodrigo Vieira de Matos

KAREN MARIANA SOARES VIEIRA:09588911680
Assinado de forma digital por KAREN MARIANA SOARES VIEIRA:09588911680
Dados: 2026.07.21 08:24:44 -03'00'

Káren Mariana Soares Vieira
Engenheira Civil CREA-MG 322.425/D

Maurício César Dias Oliveira

Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Urbanismo e Serviços Públicos.

RODRIGO VIEIRA DE
MATOS:09977653640

Assinado de forma digital por RODRIGO
VIEIRA DE MATOS:09977653640
Dados: 2026.07.21 10:47:27 -03'00'

Rodrigo Vieira de Matos
Prefeito Municipal de Olhos D'Água-MG