

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa especializada na execução de Serviços Complementares e drenagem na Rua Simão Gabriel Sffeir, no bairro Borboleta.

Informações da unidade requisitante	
UG Requisitante: Secretaria de Obras	Setor Requisitante: DEGOP
Responsável pela demanda: Guilherme Jacinto Horta	
Cargo: Gerente	

DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL
Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público: A Rua e a Travessa Simão Gabriel Sffeir compõem uma rota de ligação das ruas Tenente Paulo Maria Delage e Humberto Menini. Nas proximidades dos equipamentos e áreas residenciais, possui trânsito de pedestres e veículos. A maior parte do fluxo é de veículos de passageiros, já que o bairro Borboleta possui muitas edificações residenciais, bares e comércios locais. Assim, por se tratar de uma via importante para a malha viária, faz-se necessária a obra de pavimentação asfáltica. Atualmente, o pavimento da via está desgastado e com patologias. Não há dispositivos de drenagem das águas pluviais, prejudicando o pavimento e agravando as patologias existentes. Com isso, é necessária a construção de elementos de drenagem, construção de rampas de acessibilidade nas travessias de pedestres, adequação do pavimento e da sinalização viária (Retirado do DFD constante no Despacho Inaugural do Proc. Administrativo 7.384/2026) Estimativas das quantidades a serem potencialmente contratadas e requisitos da contratação: O escopo dos Serviços Complementares engloba a demolição e remoção de meio fio, das calçadas danificadas ou rampas, bem como a execução de sarjetas e guias de concreto e a realização de reparos em calçadas. Assim, as estimativas constam nos memoriais descritivos e projetos que estarão anexos ao Projeto Básico.

ANÁLISE DE SOLUÇÕES
Levantamento de mercado: Considerando que o objeto deste Estudo Técnico Preliminar, referente à execução de serviços complementares ao asfaltamento, bem como a drenagem da Rua Simão Gabriel Sffeir, no bairro Borboleta,

decorre de convênio já firmado entre a Prefeitura de Juiz de Fora e o Governo Federal, com interveniência da Caixa Econômica Federal, não se faz necessário o levantamento de mercado.

Os critérios de seleção, aprovação da proposta e delimitação do escopo da contratação foram previamente estabelecidos no instrumento pactuado com o ente federal, de modo que as condições técnicas e financeiras já se encontram definidas no âmbito do referido convênio.

Assim, justifica-se a inviabilidade de levantamento comparativo de alternativas, uma vez que a análise do projeto pela Caixa Econômica Federal já estabeleceu a viabilidade de execução do programa, sendo desnecessária a realização de pesquisa de mercado adicional.

Estimativa do valor da contratação:

O valor da solução apresentada é de **R\$365.953,73 (trezentos e sessenta e cinco mil novecentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos)**, conforme Orçamento Referencial.

Em tempo, cumpre destacar que os valores constantes neste Estudo Técnico Preliminar não se caracterizam como orçamento definitivo, sendo este apenas estimativo. Portanto, os valores e orçamentos definitivos constarão no Termo de Referência e Edital, documentos publicizados e oficiais.

Neste sentido, tem-se o seguinte entendimento do Tribunal de Contas da União (Orientações e Jurisprudência do TCU - 4.1.6. Estimativa do valor da contratação):

“O objetivo dessa estimativa é apoiar a análise de viabilidade da contratação[1] e avaliar a adequação das despesas futuras aos recursos disponíveis para a organização.

Não é o objetivo principal, neste momento, definir o valor que constará do edital de licitação, mas sim possibilitar a escolha da solução mais vantajosa e o pronunciamento conclusivo sobre a viabilidade da contratação.

O valor estimado em nível de ETP deverá ser reavaliado, posteriormente, por meio de pesquisas de preços e outras técnicas estimativas, para aumentar sua precisão e possibilitar servir como parâmetro ao termo de referência.

Em obras, por exemplo, quando da elaboração do ETP, esse valor pode ser obtido por métodos expeditos ou paramétricos, já que somente após a elaboração do futuro projeto é que será possível desenvolver o orçamento completo e detalhado, com nível de precisão adequado.

*Sendo viável a contratação, **será elaborado o TR/PB (planejamento definitivo)**, ocasião em que o objeto será detalhado, com possíveis mudanças nos requisitos técnicos e nos quantitativos, além de serem definidas as condições de execução do objeto e de gestão do contrato. **Assim, será necessária a revisão ou o refinamento do orçamento elaborado no ETP, tornando-o mais exato[2].**” (GRIFO NOSSO)*

Escolha da solução:

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para a execução de serviços complementares ao asfaltamento e drenagem da Rua Simão Gabriel Sfeir no bairro Borboleta, medida que se mostra a mais adequada diante da complexidade e da natureza do objeto, o qual demanda conhecimento técnico específico e capacidade operacional compatível. A modalidade de contratação



mediante licitação pública garante a observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além de propiciar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A viabilidade de execução encontra-se assegurada pelo convênio já firmado entre o Município e o Governo Federal, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, instrumento que estabeleceu previamente as diretrizes técnicas e financeiras do projeto, conferindo segurança quanto à disponibilidade de recursos e à adequação do escopo. Nesse contexto, a contratação torna-se não apenas necessária, mas também exequível e alinhada às exigências legais e ao interesse público.

Benefícios a serem alcançados com a contratação:

A contratação dos serviços complementares em comento proporcionará os seguintes benefícios:

- Melhoria da mobilidade urbana, com aumento da fluidez do tráfego nesta via de grande circulação, inclusive utilizadas pelo transporte coletivo;
- Redução de pontos de estrangulamento viário, assegurando maior eficiência nos deslocamentos entre áreas estratégicas da cidade;
- Promoção de acessibilidade, por meio da adequação de calçadas, sarjetas e implantação de rampas em travessias de pedestres, beneficiando especialmente pessoas com mobilidade reduzida;
- Aumento da segurança viária, tanto para motoristas quanto para pedestres, com infraestrutura adequada às normas técnicas vigentes;
- Valorização urbana e fortalecimento do comércio local, em razão da requalificação do espaço público e da melhoria do ambiente de circulação.

Titularidade

Apresentação da documentação e titularidade da área que sofrerá intervenção:

Não é aplicável para o objeto em comento.

Para a execução do objeto se faz necessário aprovação de órgãos de Patrimônio Histórico? Quais?

Não é aplicável para o objeto em comento.

DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Descrição da solução como um todo:

O detalhamento completo da solução utilizada encontra-se nos projetos de engenharia e memorial descritivo que compõem o Projeto Básico.

Nesse sentido, a escolha da solução foi realizada a partir dos estudos realizados no local, visando a viabilidade da execução dos projetos.



Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há contratações correlatas.

Providências a serem adotadas:

- Aprovação da despesa no Comitê Gestor de Convênios e Contratos;
- Necessidade de fiscalização técnica durante a execução dos serviços;
- Necessidade de fiscalização administrativa de acordo com a origem dos recursos;
- Envio recorrente de informações para o TCEMG, por meio do SISOP;
- Prestação de contas de acordo com o uso dos recursos.

Licenciamento Ambiental:

Acerca do tema, tem-se o seguinte trecho extraído da Declaração de NÃO passível de Licenciamento Ambiental Nº 153/2024, nos seguintes termos:

O Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA, por intermédio do Órgão Central do SISMA, nos termos do art. 4º, inciso VIII, da Lei 9680 de 20 de dezembro de 1999, em atendimento ao Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE, anexado ao Processo Licenciamento Ambiental nº 5.593/2022 – Secretaria de Obras (Sistema 1DOC) declara que **“PREFEITURA DE JUIZ DE FORA” não é passível de licenciamento ambiental para a atividade “Obras de Recomposição Asfáltica” nas ruas do município de Juiz de Fora por não possuir enquadramento na DN COPAM 217/2017 e suas alterações até a presente data.** (GRIFO NOSSO)

(Extraído do Proc. 7.384/2026, Despacho 3)

Orçamentário Financeiro	
UG:	091100
Plano de Trabalho:	1.15.451.0004.2250.0000 / 15.451.0004.2241.0000 / 15.544.0004.2175.0000
Natureza de Despesa:	4.4.90.51
Fonte Orçamentária:	1700000000 / 1500009001 e 1754000000
Alinhamento entre a contratação e o Planejamento da Administração:	
A pretensa contratação, embora ainda não possua previsão no Plano de Contratações Anual (PCA), em virtude de o referido artefato não ter sido oficialmente publicado até o momento da elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, encontra-se devidamente contemplada na Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2025. Dessa forma, verifica-se o alinhamento da demanda com o planejamento orçamentário do Município, atendendo ao princípio da legalidade, bem como evidencia o planejamento na aplicação dos recursos públicos.	

LICITAÇÃO

Justificativa para o parcelamento, ou não, da contratação:

A contratação em questão refere-se à execução de serviços complementares ao asfaltamento da Rua Simão Gabriel Sfeir no bairro Borboleta, contemplando de forma integrada a pavimentação asfáltica, adequação de sarjetas, calçadas e implantação de rampas de acessibilidade, bem como a drenagem da via. Trata-se de objeto de natureza indivisível do ponto de vista técnico e operacional, uma vez que as etapas são interdependentes e demandam execução coordenada para garantir a qualidade, a durabilidade e a uniformidade dos serviços prestados. O fracionamento da contratação comprometeria a compatibilidade entre as soluções adotadas, aumentaria o risco de inconsistências técnicas e geraria dificuldades de fiscalização e de gestão contratual.

Sob o aspecto econômico, a manutenção da contratação em lote único mostra-se igualmente mais vantajosa, tanto para a Administração quanto para os licitantes. Para a Administração, a unificação do objeto reduz custos administrativos relacionados à condução do processo licitatório, acompanhamento da execução e gestão contratual. Para os licitantes, a amplitude do objeto confere maior atratividade, na medida em que possibilita ganhos de escala na mobilização de equipamentos, insumos e mão de obra, reduzindo custos unitários e permitindo a apresentação de propostas mais competitivas.

Assim, considerando a natureza técnica do objeto e a vantajosidade econômica decorrente da contratação integral, conclui-se pela inviabilidade de parcelamento, em conformidade com o disposto no art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

Modalidade de Licitação:

Art. 28. São modalidades de licitação:

I - pregão;

II - concorrência;

III - concurso;

IV - leilão;

V - diálogo competitivo.

Os serviços que contemplam o objeto a ser contratado são comuns de engenharia, que podem ser definidos por critérios usuais de mercado, entretanto, cada área deve ser executada com base em projeto específico, feito exclusivamente para aquele local determinado.

Assim, levando-se em conta as características da licitação e do escopo dos serviços, a modalidade a ser adotada é a **Concorrência**, por ser a mais vantajosa para o Município para este objeto.

Regime de Execução:

Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

I - empreitada por preço unitário;

II - empreitada por preço global;

- III - empreitada integral;
- V - contratação integrada;
- VI - contratação semi-integrada;
- VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

Considerando que definir a escolha do tipo de empreitada está diretamente relacionado à capacidade da Administração em definir com precisão a dimensão do objeto da contratação, visto que esta definição pode impactar tanto positiva quanto negativamente a execução.

Considerando a natureza dos serviços, que por si só já agrega um grau de incerteza maior, visto que pode-se, durante a execução, deparar com serviços não passíveis de serem previstos na fase de projeto.

Considerando que o preço unitário permite a administração estimar um padrão de medida para cada item, com quantidade limitada e valor certo estabelecidos em contrato, então, para fins de aferição do valor a ser pago será considerada a medição verificada e aprovada do serviço executado pela contratada.

Conclui-se que, para este serviço, o regime de execução mais vantajoso para a administração pública é o de **empreitada por preço unitário**.

Do critério de julgamento:

Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:

I - menor preço;

II - maior desconto;

III - melhor técnica ou conteúdo artístico;

IV - técnica e preço;

V - maior lance, no caso de leilão;

VI - maior retorno econômico.

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

Para a escolha do critério de julgamento deve-se levar em conta sempre obter a maior vantajosidade para a Administração, atendendo os critérios de qualidade exigidos.

No caso de obras e serviços de engenharia, para a composição dos preços da planilha orçamentária de determinado serviço, são adotadas tabelas de referência, notadamente SINAPI, neste caso.

Assim, por ocasião da licitação, o desconto é ofertado pelo licitante, sobre o orçamento elaborado com base nas tabelas de referência, de forma linear, vencendo a licitação o concorrente que oferecer maior desconto.

A adoção do desconto linear, também permite evitar que sejam realizados “jogo de planilha”, itens com valor maior que o referencial, e erros em planilhas com grande volume de itens, que geram a desclassificação das empresas, diminuindo a competitividade.

Conclui-se, portanto, que para este serviço, o critério de julgamento mais vantajoso para a administração é o de **maior desconto**.

Do modo de disputa:

Art. 56. O modo de disputa poderá ser isolada ou conjuntamente:

I - aberto, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes;

II - fechado, hipótese em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.

§ 1º A utilização isolada do modo de disputa fechado será vedada quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior desconto.

§ 2º A utilização do modo de disputa aberto será vedada quando adotado o critério de julgamento de técnica e preço.

§ 3º Serão considerados intermediários os lances:

I - iguais ou inferiores ao maior já ofertado, quando adotado o critério de julgamento de maior lance;

II - iguais ou superiores ao menor já ofertado, quando adotados os demais critérios de julgamento.

§ 4º Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), a Administração poderá admitir o reinício da disputa aberta, nos termos estabelecidos no instrumento convocatório, para a definição das demais colocações.

§ 5º Nas licitações de obras ou serviços de engenharia, após o julgamento, o licitante vencedor deverá reelaborar e apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

Considerando que o critério de julgamento escolhido é o de maior desconto, o modo de disputa deverá ser obrigatoriamente aberto ou aberto combinado com fechado.

Porém, tendo em vista que é uma licitação de serviço de engenharia, a escolha será pelo modo de disputa **aberto** que oferece maior vantajosidade à Administração.

Da participação de consórcios

Não será possível a participação de consórcio.

O objeto é de execução técnica e gerencial simples, e tem quantitativo inexpressivo para determinar uma participação de consórcios de empresas.

Indicação dos profissionais responsáveis pelo acompanhamento da licitação

Secretaria de Obras:

Titular: Bruna Ferreira da Rocha

Suplente: Cássia Cristina de Souza

No caso de necessidade de instituição de comissão de contratação, conforme Art. 7º da Lei 14133/21, a mesma deverá ser composta (de forma técnica) pelos 2 membros indicados da Secretaria de Obras e pelo titular da Secretaria demandante.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após a análise e inclusão das diversas informações e documentos necessários, esta contratação sob análise, s.m.j., resta viabilizada, considerando já existirem condições técnicas, documentais e operacionais suficientes, tanto para dar prosseguimento com a licitação como para iniciar a execução dos serviços em seguida.

Responsáveis:

SECRETARIA DE OBRAS

Nome: Bruno Neves Matos

Cargo: Assessor

Nome: Crystian Nobuyuki Botelle Takeuchi

Cargo: Gerente do Departamento de Gestão de Obras Públicas em substituição



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5A51-2E1C-9C75-4F4A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CRYSTIAN NOBUYUKI BOTELLE TAKEUCHI (CPF 051.XXX.XXX-60) em 29/07/2026 09:45:19

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/5A51-2E1C-9C75-4F4A>