



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### 1. OBJETO

Credenciamento, em caráter não exclusivo, sob a modalidade paralela e não excludente, de pessoas físicas e jurídicas para a prestação de serviços autônomos de forma contínua e sob demanda, destinadas ao atendimento das demandas do Município de Avelinópolis/GO, conforme as condições, quantitativos e demais especificações estabelecidas no Termo de Referência, no Edital e em seus Anexos.

### 2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade contínua do Município de Avelinópolis/GO quanto à execução de serviços de manutenção geral dos prédios públicos municipais, por meio do credenciamento, em caráter não exclusivo, sob a modalidade paralela e não excludente, de pessoas físicas e jurídicas aptas à prestação de serviços autônomos, de forma contínua e sob demanda.

A Administração Municipal possui sob sua responsabilidade diversas edificações públicas destinadas ao funcionamento de órgãos administrativos, unidades de saúde, escolas, centros de assistência social, espaços esportivos, culturais e demais equipamentos públicos essenciais à prestação dos serviços à população. Tais estruturas demandam manutenção constante para garantir condições adequadas de uso, segurança, conservação, acessibilidade e funcionalidade.

A execução tempestiva dos serviços de manutenção é indispensável para prevenir a deterioração das edificações, evitar a interrupção dos serviços públicos, preservar o patrimônio público e assegurar ambientes adequados para servidores e usuários. As demandas envolvem atividades de natureza diversa, tais como reparos prediais, serviços elétricos, hidráulicos, de alvenaria, pintura, serralheria, carpintaria, entre outros serviços correlatos necessários à conservação dos imóveis públicos.

Considerando a natureza dinâmica e imprevisível dessas demandas, nem sempre é possível dimensionar previamente a quantidade exata de serviços a serem executados ao longo do período contratual. Além disso, a estrutura administrativa municipal não dispõe de quadro próprio suficiente para atender, de forma integral e imediata, todas as necessidades de manutenção que surgem diariamente nas diversas unidades públicas.

Nesse contexto, o credenciamento apresenta-se como a solução mais adequada, pois possibilita a formação de uma rede de prestadores habilitados, permitindo à Administração convocar aqueles que atenderem aos requisitos estabelecidos, conforme a necessidade concreta de cada serviço. A modalidade paralela e não excludente assegura a participação simultânea de múltiplos credenciados, ampliando a capacidade de atendimento, reduzindo riscos de descontinuidade dos serviços e proporcionando maior eficiência administrativa.

A contratação também observa os princípios da economicidade, eficiência, interesse público, isonomia e continuidade dos serviços públicos, uma vez que permite a execução dos serviços conforme a demanda efetivamente verificada, evitando contratações desnecessárias e garantindo maior flexibilidade operacional à Administração.

Dessa forma, a realização do credenciamento mostra-se necessária e plenamente justificada para assegurar a adequada manutenção dos prédios públicos municipais, contribuindo para a

preservação do patrimônio público, a continuidade dos serviços prestados à população e o atendimento eficiente das necessidades do Município de Avelinópolis/GO.

### **3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Embora não tenha sido formalmente estabelecido o Plano Anual de Contratações (PCA), ressalta-se que a presente demanda está integralmente alinhada aos demais instrumentos de planejamento orçamentário e administrativo do Município, observando-se os princípios da planejamento, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

O objeto em questão encontra-se devidamente previsto nas ações e metas do Plano Plurianual (PPA) e é compatível com as diretrizes fixadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), além de possuir saldo orçamentário e financeiro suficiente na Lei Orçamentária Anual (LOA), garantindo plena viabilidade técnica e financeira para sua execução.

Dessa forma, ainda que o Município não tenha elaborado o PCA no exercício vigente, a presente contratação mantém-se plenamente justificada, planejada e compatível com o orçamento municipal, observando as normas legais aplicáveis e assegurando o atendimento do interesse público de forma eficiente, transparente e responsável.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O presente procedimento tem por objeto o Credenciamento, em caráter não exclusivo, sob a modalidade paralela e não excludente, de pessoas físicas e jurídicas para a prestação de serviços autônomos de forma contínua e sob demanda, destinados à manutenção geral dos prédios públicos municipais, visando atender às necessidades das Secretarias, Fundos e demais órgãos integrantes da Administração Pública do Município de Avelinópolis/GO, conforme condições, quantitativos e especificações constantes no Termo de Referência, Edital e seus anexos.

O credenciamento abrangerá profissionais e empresas aptos à execução de serviços de manutenção predial em diversas especialidades, incluindo, mas não se limitando a, serviços de alvenaria, encanamento, serralheria, manutenção de piscinas, pintura, carpintaria, reparos hidráulicos, reparos elétricos, pequenos consertos e demais atividades correlatas necessárias à conservação, recuperação e manutenção das edificações públicas municipais.

A execução dos serviços ocorrerá exclusivamente mediante emissão de Ordem de Serviço (OS) ou autorização formal expedida pela Secretaria de Administração ou órgão competente, contendo a descrição dos serviços a serem realizados, local de execução, prazo, quantidade estimada e demais informações necessárias para o adequado atendimento da demanda.

Os serviços serão solicitados conforme a necessidade da Administração Municipal, não havendo garantia de quantitativos mínimos de contratação, sendo os credenciados convocados de acordo com os critérios de distribuição estabelecidos no Edital, observando-se os princípios da isonomia, impessoalidade e eficiência administrativa.

Os profissionais e empresas credenciados deverão possuir qualificação técnica compatível com os serviços a serem executados, bem como experiência comprovada quando exigida pela natureza da atividade, responsabilizando-se pela execução dos serviços com zelo, qualidade, eficiência e observância das normas técnicas aplicáveis.

A Administração Municipal fornecerá as peças e os materiais de consumo necessários à execução dos serviços, salvo disposição em contrário prevista na Ordem de Serviço ou instrumento contratual. Os credenciados serão responsáveis exclusivamente pela mão de obra necessária à execução dos serviços contratados.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Normas Regulamentadoras (NRs) de Segurança e Saúde no Trabalho, legislação vigente e demais regulamentos aplicáveis à atividade desempenhada, observando rigorosamente as orientações da fiscalização municipal.

Os credenciados responderão integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução dos serviços, inexistindo qualquer vínculo empregatício entre os profissionais credenciados e o Município de Avelinópolis/GO.

Os serviços executados deverão apresentar padrão adequado de qualidade, durabilidade e segurança, ficando o credenciado obrigado a corrigir, refazer ou reparar, sem custos adicionais para a Administração, quaisquer falhas, defeitos ou irregularidades constatadas pela fiscalização municipal.

A fiscalização da execução contratual será realizada por servidor formalmente designado pela Administração, competindo-lhe acompanhar, avaliar, conferir e atestar os serviços executados, bem como solicitar correções quando identificadas inconsistências ou desconformidades.

Os serviços deverão ser iniciados dentro do prazo estabelecido na Ordem de Serviço, especialmente nos casos de manutenção corretiva emergencial, visando evitar a interrupção das atividades desenvolvidas nos prédios públicos e garantir a adequada conservação do patrimônio municipal.

O credenciado deverá manter durante toda a vigência do credenciamento e dos contratos dele decorrentes todas as condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária e técnica exigidas no Edital e no Termo de Referência.

Será de inteira responsabilidade do credenciado a reparação de quaisquer danos causados ao patrimônio público, a terceiros ou à Administração Municipal em decorrência de ação, omissão, negligência, imperícia ou imprudência durante a execução dos serviços.

Todos os serviços deverão ser executados mediante utilização de mão de obra qualificada, observando-se os princípios da eficiência, economicidade, segurança, qualidade e interesse público, contribuindo para a adequada manutenção, conservação e funcionalidade dos prédios públicos municipais.

A vigência do contrato decorrente do presente credenciamento será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada sucessivamente, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os limites estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE CONTRATAÇÃO E SOLUÇÃO PARA CONTRATAR**

Considerando a necessidade da Administração Pública Municipal de assegurar a adequada conservação, manutenção e funcionamento dos prédios públicos municipais, foi realizado estudo técnico com o objetivo de identificar a forma de contratação mais eficiente, econômica e compatível com a natureza dos serviços de manutenção predial demandados pelo Município de Avelinópolis/GO.

Os prédios públicos municipais, incluindo unidades administrativas, educacionais, de saúde, assistência social, esportivas e demais instalações públicas, necessitam de serviços contínuos de manutenção corretiva e preventiva, abrangendo atividades como alvenaria, encanamento, serralheria, manutenção de piscinas, pintura, carpintaria, reparos hidráulicos, elétricos e demais serviços correlatos. Tais demandas possuem características variáveis, imprevisíveis e

frequentemente emergenciais, tornando inviável o planejamento preciso dos quantitativos e da periodicidade de execução dos serviços.

Inicialmente, foram analisadas as modalidades licitatórias convencionais previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente o Pregão e a Concorrência. Contudo, verificou-se que essas modalidades exigem a definição prévia e detalhada dos quantitativos a serem contratados, além de normalmente concentrarem a execução em um único contratado ou em número reduzido de prestadores, circunstância que não atende adequadamente às necessidades da Administração diante da diversidade e da natureza dinâmica das demandas de manutenção predial.

Também foi considerada a possibilidade de ampliação do quadro próprio de servidores. Entretanto, essa alternativa mostrou-se menos vantajosa sob os aspectos da economicidade e da eficiência administrativa, tendo em vista a diversidade de especialidades necessárias para atendimento das demandas, a ocorrência esporádica de determinados serviços e os custos permanentes decorrentes da criação e manutenção de cargos públicos.

Diante desse cenário, concluiu-se que o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas constitui a solução mais adequada para atendimento das necessidades do Município, nos termos dos artigos 74 e 79 da Lei nº 14.133/2021. O modelo permite a habilitação de múltiplos prestadores aptos à execução dos serviços, possibilitando a contratação de forma paralela e não excludente, conforme a necessidade da Administração.

O credenciamento proporciona maior flexibilidade na gestão das demandas, permitindo que diversos profissionais e empresas atuem simultaneamente em diferentes prédios e frentes de trabalho, reduzindo o tempo de resposta para atendimento das solicitações e minimizando os riscos de interrupção dos serviços públicos em razão de falhas estruturais ou necessidades de manutenção emergencial.

Durante o levantamento de mercado, constatou-se a existência de profissionais autônomos e empresas especializadas na região com capacidade técnica e operacional para execução dos serviços pretendidos, demonstrando a viabilidade da formação de uma rede de prestadores credenciados aptos a atender às demandas municipais de forma contínua e eficiente.

A adoção do credenciamento também favorece a ampliação da concorrência, a isonomia entre os interessados e a participação de prestadores locais e regionais, garantindo à Administração maior disponibilidade de mão de obra especializada e melhores condições para execução dos serviços, sempre observados os critérios estabelecidos no Edital e no Termo de Referência.

Além disso, a contratação por credenciamento mostra-se mais vantajosa que os modelos tradicionais de contratação, uma vez que possibilita o atendimento simultâneo de múltiplas demandas, distribui os serviços entre diversos credenciados e assegura maior capacidade de resposta às necessidades operacionais da Administração, especialmente em situações emergenciais ou de elevada demanda.

Dessa forma, conclui-se que o credenciamento, em caráter não exclusivo, sob a modalidade paralela e não excludente, de pessoas físicas e jurídicas para prestação de serviços autônomos de manutenção geral dos prédios públicos municipais, representa a alternativa mais adequada, eficiente e vantajosa para o Município de Avelinópolis/GO, garantindo a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio público e o atendimento ao interesse público, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

Portanto, o credenciamento é juridicamente permitido, economicamente viável e tecnicamente o mais vantajoso para os serviços de manutenção predial com características variadas, intermitentes e especializadas.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

O credenciamento será adotado como procedimento administrativo pelo Município de Avelinópolis/GO com a finalidade de selecionar e habilitar previamente pessoas físicas e jurídicas aptas à prestação de serviços autônomos de manutenção geral dos prédios públicos municipais, os quais poderão ser convocados para execução dos serviços conforme a necessidade da Administração Pública, de forma não exclusiva, paralela e não excludente, observadas as condições estabelecidas no Edital, Termo de Referência e demais anexos.

A solução proposta consiste na formação de um banco de prestadores habilitados para execução de serviços de manutenção predial, abrangendo atividades como alvenaria, encanamento, serralheria, manutenção de piscinas, pintura, carpintaria, reparos hidráulicos, reparos elétricos, pequenos consertos e demais serviços correlatos necessários à conservação, recuperação e adequada funcionalidade das edificações públicas municipais.

Trata-se de solução tecnicamente adequada e juridicamente amparada pelos artigos 74 e 79 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que possibilita a contratação de múltiplos prestadores aptos à execução dos serviços, permitindo que as demandas sejam atendidas simultaneamente por diferentes credenciados, conforme a especialidade requerida, a disponibilidade do prestador e a necessidade administrativa, sem caráter de exclusividade.

A adoção do credenciamento proporciona maior agilidade no atendimento das demandas de manutenção predial, reduzindo o tempo necessário para a contratação de profissionais especializados e possibilitando resposta rápida às necessidades corretivas e preventivas identificadas nos imóveis públicos. Além disso, promove maior eficiência na gestão dos serviços, uma vez que permite à Administração contar com diversos prestadores previamente habilitados e aptos ao pronto atendimento das solicitações.

A solução também contribui para a economicidade e racionalização dos recursos públicos, evitando a realização de procedimentos licitatórios repetitivos para cada necessidade específica de manutenção, reduzindo custos administrativos e assegurando maior flexibilidade operacional na execução dos serviços.

Outro benefício relevante consiste na ampliação da capacidade de atendimento da Administração Municipal, especialmente em situações emergenciais, demandas simultâneas ou necessidades distribuídas em diferentes unidades públicas, garantindo a continuidade dos serviços prestados à população e a preservação do patrimônio público.

Por meio do credenciamento, será possível manter um cadastro atualizado de profissionais e empresas com qualificação técnica compatível com as atividades demandadas, assegurando padrões adequados de qualidade, segurança e eficiência na execução dos serviços, além de permitir maior controle e fiscalização por parte da Administração.

Dessa forma, a presente solução configura-se como a alternativa mais adequada, eficiente e vantajosa para atender às necessidades de manutenção geral dos prédios públicos do Município de Avelinópolis/GO, assegurando a conservação das edificações públicas, a continuidade dos serviços essenciais, a otimização dos recursos públicos e o atendimento ao interesse público de forma permanente e eficaz.

## **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**



As especificações técnicas e os quantitativos estimados dos serviços encontram-se definidos neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, contemplando as atividades de manutenção geral dos prédios públicos municipais.

Os quantitativos foram estimados com base no histórico de demandas e nas necessidades recorrentes de manutenção preventiva e corretiva das unidades públicas, possuindo caráter meramente estimativo, uma vez que os serviços serão executados sob demanda.

A estimativa adotada visa garantir o adequado atendimento das necessidades da Administração, assegurando a conservação do patrimônio público, a continuidade dos serviços públicos e a utilização eficiente dos recursos públicos.

Serviços a serem realizados, conforme detalhado na planilha a seguir:

LOTE	SEQUENCIA	PRODUTO/DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	1	prestação de serviços técnicos especializados de eletricitista: execução, manutenção, reparação, instalação, inspeção, testes e adequações em instalações elétricas de baixa tensão, conforme normas técnicas vigentes.	Hr	5280,00
1	2	prestação de serviço especializado de piscineiro: manutenção, limpeza, conservação e tratamento químico de piscinas, visando assegurar condições adequadas de uso, higiene, segurança e funcionamento.	SV	96,00
1	3	prestação de serviço de pintura predial: pintura predial externa e interna, incluindo, mão de obra especializada, equipamentos e demais insumos necessários para a execução dos trabalhos, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nas especificações.	Hr	5280,00
1	4	prestação de serviço de encanador: instalação, manutenção preventiva e corretiva, desobstrução e reparo de tubulações de água fria, quente, esgoto e águas pluviais, instalação e substituição de registros, válvulas, torneiras, sifões, caixa de descarga, bombas e acessórios hidráulicos e execução de teste de estanqueidade.	Hr	5280,00
1	5	prestação de serviço de serralheria: fabricação, instalação, manutenção, soldagem e reparo de estruturas metálicas, grades, portões, esquadrias, corrimãos, suportes e peças sob medida em ferro, aço ou alumínio, com fornecimento de mão de obra especializada e ferramentas adequadas.	Hr	5280,00
1	6	prestação de serviço de alvenaria: abrangendo construção, manutenção, e reparo de paredes, muros, revestimentos, contra pisos, calçadas, assentamento de blocos e tijolos, execução de reboco, argamassa, pequenas fundações, demolições e recomposição de áreas, com fornecimento de mão de obra especializada e ferramentas adequadas.	Hr	7920,00

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor máximo da contratação em até **R\$ 904.864,80 (novecentos e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos)**, exclusivamente para fins de credenciamento de pessoas físicas e jurídicas destinadas à prestação de serviços autônomos de manutenção geral dos prédios públicos do Município de Avelinópolis/GO.

Os valores estimados foram definidos com base nos quantitativos previstos e nos preços unitários apurados por meio de pesquisa de mercado realizada junto a prestadores do ramo compatíveis com o objeto da contratação, observando os princípios da economicidade, razoabilidade e compatibilidade com os preços praticados no mercado.

Ressalta-se que o valor indicado possui caráter estimativo, não gerando obrigação de contratação integral por parte da Administração, uma vez que os serviços serão executados de forma contínua e sob demanda, conforme as necessidades do Município.

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

Nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade do parcelamento da solução, concluindo-se pela sua adoção em razão das características do objeto a ser contratado.

A contratação refere-se ao credenciamento, em caráter não exclusivo, sob a modalidade paralela e não excludente, de pessoas físicas e jurídicas para prestação de serviços autônomos de manutenção geral dos prédios públicos do Município de Avelinópolis/GO. As demandas de manutenção possuem natureza variável, contínua e imprevisível, abrangendo diferentes especialidades e unidades administrativas, surgindo conforme as necessidades de conservação, reparo e adequação das edificações públicas.

Nesse contexto, o parcelamento da execução mostra-se tecnicamente viável e vantajoso, permitindo que os serviços sejam solicitados e executados de forma individualizada, conforme a demanda efetiva da Administração. Tal sistemática possibilita o atendimento simultâneo de diversas ocorrências por diferentes credenciados, proporcionando maior agilidade, eficiência e continuidade dos serviços.

Além disso, o parcelamento contribui para a ampliação da participação de profissionais e empresas interessadas, favorecendo a competitividade, a economicidade e a disponibilidade de mão de obra especializada para atendimento das necessidades municipais.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da solução é a alternativa mais adequada para garantir a adequada manutenção dos prédios públicos, assegurando eficiência na execução dos serviços, melhor aproveitamento dos recursos públicos e atendimento ao interesse da Administração.

## **10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A pretensa contratação encontra-se devidamente compatível com a Lei Orçamentária Anual do Município de Avelinópolis, bem como com o respectivo Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme demonstrado na Declaração de Disponibilidade Orçamentária, evidenciando o adequado alinhamento entre o planejamento orçamentário e a contratação dos serviços operacionais de mão de obra.

## **11. PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS**

Deverá ser nomeada formalmente a Comissão de Credenciamento, responsável por analisar os pedidos, verificar a documentação e manter o cadastro atualizado. Também nomear o(s) Gestor(es) e fiscal(is) do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021.

A Administração oferecerá capacitação prévia e contínua para os servidores designados para atuar na gestão e fiscalização contratual.

Disponibilizará planilhas padrão para registrar execuções, emitir ordens de serviço, validar medições e consolidar pagamentos.

Estabelecerá fluxos e rotinas claras de acompanhamento das execuções.

## **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

A contratação poderá gerar impactos ambientais pontuais e de baixa magnitude, tais como produção de resíduos sólidos, geração de poeira, ruídos temporários e eventual consumo de materiais e recursos naturais. Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas práticas de correto acondicionamento e destinação dos resíduos, controle de poeira e ruídos, uso racional de materiais, limpeza contínua das áreas de intervenção e observância das normas ambientais e de segurança vigentes, de modo a minimizar impactos e preservar o meio ambiente.

## **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Neste credenciamento haverá contratações correlatadas e/ou interdependentes, sendo a aquisição dos materiais para execução dos serviços.

## **14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Os estudos técnicos realizados demonstraram a plena viabilidade da contratação por meio de credenciamento, em caráter não exclusivo e sob a modalidade paralela e não excludente, para prestação de serviços autônomos de manutenção geral dos prédios públicos do Município de Avelinópolis/GO. Verificou-se a existência de profissionais e empresas aptos a atender às demandas da Administração, não sendo identificados impedimentos técnicos, jurídicos ou econômicos para a adoção dessa solução, a qual se mostra adequada, eficiente e vantajosa para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços de manutenção.

Sem mais para o momento, é o que nos cabe concluir.

Avelinópolis - GO, aos 03 de junho de 2026.

**Responsável pela Demanda:**

**Agmon Leite da Costa**  
Secretário Municipal de Administração