

INST.FED.DE EDUC.,CIENCIA E TECNOLOGIA DE MG

Estudo Técnico Preliminar 10/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23208.002305/2026-72

2. Descrição da necessidade**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

2.1 A presente contratação visa atender à necessidade contínua de serviços de manutenção predial e de infraestrutura física nos diversos campi e unidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais – IFMG.

A contratação decorre da necessidade de preservar as condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade, salubridade e conservação das edificações e instalações físicas da instituição, considerando o desgaste natural decorrente do uso contínuo das estruturas e a necessidade permanente de intervenções preventivas e corretivas. Sob a perspectiva do interesse público, busca-se evitar a paralisação ou comprometimento das atividades de ensino, pesquisa, extensão e administração, bem como reduzir riscos à integridade física de servidores, estudantes, terceirizados e usuários das unidades do IFMG.

O IFMG possui uma estrutura multicampi, distribuída em várias cidades do estado de Minas Gerais, com edificações que demandam intervenções periódicas para garantir a segurança, funcionalidade e conservação dos espaços públicos utilizados em suas atividades de ensino, pesquisa, extensão e administração.

A manutenção institucional é fundamental para assegurar a continuidade das atividades educacionais com qualidade, evitando a deterioração dos bens públicos, a interrupção dos serviços ofertados à comunidade acadêmica e o aumento dos custos decorrentes da falta de conservação preventiva e corretiva.

Nesse contexto, a contratação de serviços especializados em manutenção (civil, elétrica, hidráulica, etc.), de forma contínua, visa garantir agilidade na execução de reparos, padronização dos procedimentos, cumprimento das normas técnicas e atendimento às condições de habitabilidade e segurança previstas na legislação vigente.

A medida está alinhada ao princípio da economicidade e da eficiência, sendo uma prática recomendada pelos órgãos de controle, como o Tribunal de Contas da União (TCU), especialmente no que se refere à manutenção do patrimônio público com planejamento, previsibilidade e racionalização dos recursos orçamentários.

Considerando a abrangência geográfica do IFMG, com campi e unidades distribuídos em diversas regiões do estado, a execução da manutenção institucional será organizada por lotes distintos, correspondentes a cada campus participante. Cada lote conterá sua respectiva planilha orçamentária e especificações técnicas próprias, de acordo com as demandas específicas de cada unidade.

Essa forma de contratação por lote individualizado por campus tem como objetivo garantir maior precisão na alocação dos recursos, facilitar a gestão e fiscalização dos contratos, bem como permitir que as empresas licitantes possam optar por concorrer apenas aos campi onde tenham interesse ou capacidade técnica de atendimento, promovendo assim a competitividade e a eficiência na execução contratual.

Em razão da dispersão geográfica das unidades do IFMG e da necessidade de atendimento célere às demandas de manutenção, a Administração avaliará, no Estudo Técnico Preliminar – ETP, a conveniência e a necessidade de exigir que os serviços de manutenção e assistência técnica sejam prestados mediante deslocamento de equipe técnica ao local de execução ou por meio de unidade operacional localizada em distância compatível com as necessidades administrativas e operacionais de cada campus, em observância ao art. 40, §4º, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 10, inciso II, da IN SEGES nº 58/2022.

A contratação compreenderá a prestação de serviços com fornecimento de mão de obra especializada e materiais necessários à execução dos serviços, abrangendo:

- Manutenção civil (estrutural, alvenaria, revestimentos, coberturas, pisos, esquadrias etc.);
- Manutenção elétrica (instalações de baixa tensão, quadros, iluminação, tomadas, fiações);
- Manutenção hidráulica e sanitária;
- Reparos em pinturas, forros, calhas, telhados e fechaduras;

- Pequenas adequações e ajustes funcionais, desde que não impliquem alteração significativa de layout ou ampliação de área construída;
- Serviços corretivos e preventivos, conforme demanda e planejamento de cada unidade.

A inclusão de materiais na contratação garante agilidade na execução dos serviços, evitando atrasos na aquisição e proporcionando maior eficiência na manutenção do patrimônio público.

Registra-se que a presente contratação não se caracteriza como alocação de mão de obra por posto de serviço nem por homem-hora, tampouco como terceirização contínua de força de trabalho.

Trata-se de contratação de serviços comuns de engenharia por demanda, com remuneração vinculada à efetiva execução de serviços previamente definidos em planilhas orçamentárias referenciais, por meio de composições de custos unitários, de acordo com as necessidades específicas de cada campus.

A empresa contratada não manterá postos fixos de trabalho permanentemente alocados nas unidades, sendo mobilizada conforme a abertura de ordens de serviço, devidamente autorizadas pela fiscalização, para execução de serviços corretivos e preventivos previamente orçados e medidos.

Dessa forma:

- não haverá pagamento por simples disponibilização de trabalhadores;
- não haverá pagamento por jornada ou permanência nas unidades;
- não se caracteriza dedicação exclusiva de mão de obra;
- o pagamento ocorrerá exclusivamente por serviços efetivamente executados, medidos e atestados.

Com isso, pretende-se assegurar que os ambientes educacionais e administrativos dos campi do IFMG se mantenham em plenas condições de uso, seguros, salubres e adequados às finalidades institucionais, conforme diretrizes da administração pública e boas práticas de gestão predial.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Administração e Infraestrutura	Harley Sander Silva Torres
Setor de Infraestrutura	Emerson Cardoso de Castro

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Do Objeto

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia, compreendendo a manutenção predial, elétrica, hidráulica e serviços correlatos, nas modalidades corretiva e preventiva, com ou sem fornecimento de materiais, conforme condições, especificações, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

4.2 Estrutura da Licitação

A licitação será realizada na forma de lotes individualizados por campus, sendo que cada campus participante constituirá um lote próprio, com sua respectiva planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e especificações técnicas.

Cada lote será estruturado por itens pares e ímpares, observando-se que:

a) Os itens ímpares não constituem objeto de disputa, destinando-se exclusivamente à estimativa dos valores máximos para fins de empenho, abrangendo serviços e materiais.

Tais itens serão incluídos no sistema Comprasnet apenas para viabilizar os procedimentos orçamentários e financeiros, devendo os licitantes cadastrar suas propostas exatamente com os valores constantes da planilha, sendo vedada qualquer alteração. Não deverão ser ofertados lances nos itens ímpares. O licitante que apresentar lance ou cadastrar proposta com valor diverso do indicado na planilha será sumariamente desclassificado, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, por comprometer o regular andamento do certame.

b) Os itens pares constituem o efetivo objeto de disputa, devendo os licitantes ofertar percentual de desconto sobre os valores de referência (Percentual de Desconto), o qual será aplicado sobre cada faturamento mensal efetivamente executado pela empresa vencedora do respectivo lote.

As empresas licitantes poderão apresentar propostas para um ou mais lotes, conforme sua capacidade técnica, operacional e interesse comercial, sendo a adjudicação realizada por lote, possibilitando a contratação de diferentes empresas para atendimento às diversas unidades do IFMG.

4.3 Abrangência dos Serviços

Os serviços a serem contratados incluem, mas não se limitam a:

- Manutenção civil: reparos estruturais, em alvenaria, revestimentos, pisos, coberturas, esquadrias, forros, fechaduras, entre outros;
- Manutenção elétrica: sistemas de baixa tensão, quadros elétricos, luminárias, tomadas, interruptores, fiações e componentes correlatos;
- Manutenção hidráulica e sanitária: redes de água fria e quente, esgoto, reservatórios, torneiras, registros, válvulas, sifões e afins;
- Serviços de pintura, limpeza de calhas e telhados, substituição de telhas e demais elementos de vedação;
- Adequações funcionais de pequeno porte, desde que não impliquem ampliação da área construída ou alterações significativas no layout físico dos ambientes;
- Manutenções preventivas programadas e corretivas sob demanda, conforme plano de trabalho de cada unidade.

4.4 Exigências Técnicas da Contratada

A empresa contratada deverá:

- Estar devidamente registrada nos órgãos competentes, com situação regular junto à Receita Federal, INSS, FGTS e órgãos profissionais (CREA ou CAU, conforme o caso);
- Apresentar comprovação de aptidão técnica por meio de atestados de capacidade técnica compatíveis com os serviços ora licitados;
- Disponibilizar equipe técnica qualificada, incluindo engenheiro responsável e profissionais com experiência comprovada nos serviços contratados;
- Manter canais de comunicação eficazes com os fiscais de contrato designados por cada campus;
- Atender aos prazos, normas técnicas, exigências de segurança e boas práticas de engenharia.

4.5 Fiscalização e Gestão Contratual

Para cada campus/lote contratado, será designado um fiscal técnico e um fiscal administrativo, por meio de Portaria da Direção-Geral da unidade, conforme normativos internos do IFMG. Caberá aos fiscais acompanhar a execução dos serviços, atestar as medições, comunicar não conformidades e zelar pelo cumprimento contratual.

5. Levantamento de Mercado

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Para atender à demanda de manutenção predial, elétrica e serviços correlatos nos campi do IFMG, foram avaliadas três alternativas para a contratação dos serviços, considerando aspectos técnicos, operacionais e financeiros.

Solução 1: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia relativos à manutenção predial, elétrica e afins, nas modalidades corretiva e/ou preventiva, com ou sem fornecimento de materiais.

Consequência:

Esta solução é adequada e recomendada, tendo em vista que o IFMG não dispõe de recursos humanos especializados para a realização dos serviços demandados, pois o quadro efetivo não possui as especificações laborais necessárias para execução das atividades. A contratação de empresa especializada possibilita maior agilidade, padronização técnica e garantia de qualidade na execução dos serviços.

Ademais, o Instituto Federal do Paraná (IFPR) já adota modelo semelhante, conforme consta no processo:

PROCESSO Nº 23411.016899/2020-06

TERMO DE CONTRATO Nº 06/2020-CASCADEL

Objeto: Registro de preços para eventual contratação, por demanda, de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias, de combate e prevenção a incêndio, sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), além da reconstituição das partes civis afetadas e pequenos reparos/melhorias, com fornecimento de materiais e mão de obra. O contrato tem como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), aplicado com maior desconto percentual sobre a tabela SINAPI de agosto/2020, abrangendo as edificações e instalações dos diversos campi e da Reitoria do IFPR.

Solução 2: Contratação de profissionais especializados por demanda, mediante dispensa de licitação a cada surgimento de necessidade.

Consequência:

Este método apresenta riscos operacionais e administrativos. O processo de dispensa de licitação envolve trâmites internos que podem ser demorados, resultando em atrasos na execução dos serviços, o que pode comprometer a continuidade e a qualidade da manutenção. As demandas urgentes e eventuais são imprevisíveis, dificultando a inclusão prévia de todos os materiais necessários em um mesmo processo de dispensa. Além disso, o limite financeiro previsto para a dispensa pode não ser suficiente para atender às necessidades emergenciais, dificultando a execução plena dos serviços.

Solução 3: Utilização do cartão de suprimentos para aquisição de materiais e serviços.

Consequência:

Não se mostra viável para o atendimento da demanda institucional, uma vez que os valores disponíveis no cartão são limitados e destinados

exclusivamente a compras de pequeno vulto. Além disso, existem restrições quanto aos períodos de execução, o que impede o uso para serviços contínuos e abrangentes, como a manutenção predial preventiva e corretiva em todos os campi.

Considerações Finais

Após análise das alternativas disponíveis para a contratação dos serviços de manutenção predial, elétrica e correlatos no IFMG, conclui-se que a Solução 1 — contratação de empresa especializada para prestação desses serviços, na modalidade corretiva e/ou preventiva, com ou sem fornecimento de materiais — é a opção mais adequada para atender às necessidades institucionais.

Essa conclusão é respaldada pela experiência exitosa do IFMG na utilização dessa solução na licitação anterior, cujo contrato está prestes a vencer neste exercício. Tal modelo demonstrou eficiência, agilidade e qualidade na execução dos serviços, garantindo a continuidade das operações nos campi.

Por outro lado, as soluções alternativas — contratação por demanda via dispensa de licitação e utilização do cartão de suprimentos — apresentaram limitações práticas significativas e já foram testadas anteriormente no IFMG, sem alcançar os resultados esperados. A indisponibilidade de recursos humanos especializados e as restrições financeiras e burocráticas desses métodos comprometem a regularidade e a eficácia da manutenção institucional.

Dessa forma, recomenda-se a adoção da Solução 1, alinhada às boas práticas de gestão pública e às orientações dos órgãos de controle, garantindo a conservação adequada do patrimônio do IFMG e o pleno funcionamento das suas atividades educacionais e administrativas.

6. Descrição da solução como um todo

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 Descrição da Solução Adotada

A solução adotada para a contratação dos serviços de manutenção predial, elétrica e correlatos no Instituto Federal de Minas Gerais (IFMG) baseia-se na contratação de empresa especializada para a prestação contínua de serviços corretivos e preventivos, com fornecimento de mão de obra e materiais necessários à conservação e funcionamento adequado das instalações físicas dos campi.

É fundamental destacar a definição e a importância da manutenção institucional conforme referência do Tribunal de Contas da União (TCU) no Acórdão nº 2.741/2014 – Plenário:

“Serviços de manutenção predial são aqueles voltados à conservação, limpeza e pequenas reformas das instalações físicas, que têm como objetivo garantir a funcionalidade e segurança das edificações, sem alterar-lhes a estrutura ou ampliar-lhes a área construída.”

Assim, a manutenção deve ser realizada sem promover alterações significativas de layout, estrutura ou ampliação da área construída. Qualquer modificação no layout, compartimentação ou inclusão/remoção de divisórias requer atualização prévia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), sendo necessária análise e aprovação pela equipe de Infraestrutura do IFMG.

A manutenção institucional contempla, entre outras atividades:

- Atendimentos emergenciais e corretivos em instalações prediais;
- Ações preventivas programadas para evitar a degradação das estruturas;
- Adequações pontuais voltadas à acessibilidade, segurança, combate a incêndio e salubridade;
- Pequenas reformas de caráter funcional e corretivo;
- Substituições de componentes deteriorados, como sistemas hidrossanitários, elétricos, revestimentos, coberturas, entre outros.

Essa abordagem assegura a preservação do patrimônio público, promovendo ambientes seguros e funcionais para o desenvolvimento das atividades educacionais e administrativas, alinhada às normas técnicas e aos princípios da eficiência e economicidade.

A divisão da execução dos serviços por lotes do IFMG visa otimizar a gestão e fiscalização, garantindo atendimento ágil e eficaz às demandas locais, com equipes especializadas e estrutura adequada.

Ademais, esta solução é respaldada pela experiência positiva do IFMG em contratação similar anteriormente realizada, demonstrando sua viabilidade técnica e operacional.

3.2 Justificativa para Não Utilização do Catálogo Eletrônico de Padronização – CEP

Nos termos do art. 19 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 10.947/2022, foi avaliada a possibilidade de enquadramento do objeto no Catálogo Eletrônico de Padronização – CEP, tendo-se constatado a inexistência de item padronizado compatível com as especificidades da presente contratação.

Os serviços de manutenção predial do IFMG apresentam elevado grau de variabilidade, são executados sob demanda, com composições diversas, quantitativos variáveis e diferentes realidades físicas entre os campi, o que inviabiliza sua padronização em item único do CEP.

Dessa forma, a contratação deve ser realizada por meio de Termo de Referência específico, com planilhas orçamentárias próprias por campus.

3.3 Avaliação da Adoção do Building Information Modelling – BIM

Nos termos do art. 19, §3º, da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 10.306/2020, foi avaliada a possibilidade de adoção da Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modelling – BIM).

Considerando que o objeto consiste na prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial sob demanda, executados predominantemente em edificações existentes, de forma pulverizada, com serviços corretivos e preventivos de pequena e média complexidade, não se mostra tecnicamente viável nem economicamente eficiente a adoção do BIM.

A utilização do BIM é mais adequada a obras novas, grandes reformas e contratações com elaboração de projetos executivos integrados, o que não se aplica ao escopo da presente contratação.

Assim, justifica-se a não adoção do BIM, sem prejuízo da adequada fiscalização e controle dos serviços contratados.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

TABELA 1 - LISTA DE CAMPUS DO IFMG - POR LOTES - DO OBJETO CONTRATUAL

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	VALOR TOTAL
1	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Arcos do IFMG.	01	R\$ 450.545,86
2	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Arcos.	01	100
3	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Bambuí do IFMG.	01	R\$ 300.651,74
4	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Bambuí.	01	100
5	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Betim do IFMG.	01	R\$ 150.819,72
6	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Betim.	01	100
7	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Belo Horizonte do IFMG.	01	R\$ 500.702,67
8	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Belo Horizonte.	01	100
9	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Congonhas do IFMG.	01	R\$ 250.035,52
10	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Congonhas.	01	100
11	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Conselheiro Lafaiete do IFMG.	01	R\$ 350.551,28
12	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Conselheiro Lafaiete.	01	100
13	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Contagem do IFMG.	01	R\$ 522.627,64
14	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Contagem.	01	100
15	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Formiga do IFMG.	01	R\$ 345.249,77
16	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Formiga.	01	100
17	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Governador Valadares do IFMG.	01	R\$ 300.045,89
18	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Governador Valadares.	01	100
19	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Ibirité do IFMG.	01	R\$ 250.544,65
20	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Ibirité.	01	100
21	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Ipatinga do IFMG.	01	R\$ 250.209,96
22	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Ipatinga.	01	100

23	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Itabirito do IFMG.	01	R\$ 150.123,62
24	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Itabirito.	01	100
25	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus João Monlevade do IFMG.	01	R\$ 501.082,80
26	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus João Monlevade.	01	100
27	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Ouro Branco do IFMG.	01	R\$ 340.788,21
28	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Ouro Branco.	01	100
29	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Ouro Preto do IFMG.	01	R\$ 250.796,45
30	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Ouro Preto.	01	100
31	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Piumhi do IFMG.	01	R\$ 250.873,32
32	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Piumhi.	01	100
33	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Ponte Nova do IFMG.	01	R\$ 100.726,70
34	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Ponte Nova.	01	100
35	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Ribeirão das Neves do IFMG.	01	R\$ 350.356,40
36	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Ribeirão das Neves.	01	100
37	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Sabará do IFMG.	01	R\$ 170.704,02
38	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Sabará.	01	100
39	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para o Campus Santa Luzia do IFMG.	01	R\$ 240.460,28
40	Percentual de desconto sobre o total faturado – Campus Santa Luzia.	01	100
41	Prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva para a Reitoria – Belo Horizonte do IFMG.	01	R\$ 200.333,42
42	Percentual de desconto sobre o total faturado – Reitoria.	01	100

A **estimativa dos quantitativos** foi fundamentada nos seguintes documentos constantes dos autos do processo:

- **Relatórios de manutenção predial e histórico de demandas** encaminhados pelos campi;
- **Planilhas e registros de serviços executados** em contratos anteriores e em andamento;
- **Levantamentos técnicos e vistorias realizadas pelas equipes locais de infraestrutura;**
- **Composições de custos referenciais** obtidas do **SINAPI** e **SICRO**, conforme o tipo de serviço;
- **Parâmetros de BDI municipais** utilizados para obras e serviços de engenharia, conforme publicações oficiais e referências técnicas de mercado.

Dessa forma, a metodologia adotada garante **coerência, transparência e compatibilidade com os preços de mercado**, atendendo ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VII, da **IN SEGES/ME nº 73/2022**, bem como às orientações do art. 23 da **Lei nº 14.133/2021** quanto à formação do preço estimado.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 6.228.229,92

Valor total global: **R\$ 6.228.229,92**

(Seis milhões, duzentos e vinte e oito mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos.)

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em observância ao disposto no **art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021**, analisou-se a possibilidade de **reunião dos itens em lotes**. Contudo, **não restou demonstrada vantagem técnica, operacional ou econômica** que justificasse o agrupamento.

Dessa forma, **não haverá reunião dos itens em lotes**, uma vez que a adjudicação individualizada **melhor atende ao interesse público**, ampliando a **competitividade** e possibilitando a **participação de empresas especializadas em serviços específicos**.

Assim, será adotada a **técnica de adjudicação por item**, conforme recomendam as orientações legais e os princípios da **isonomia, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa** para a Administração.

Em conformidade com o disposto no art. 40, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, esta contratação foi estruturada com parcelamento da solução por meio da divisão da licitação em lotes individualizados por campus, como forma de promover a ampla competitividade, viabilizar a participação de empresas de diferentes portes e atender adequadamente às particularidades operacionais e logísticas de cada unidade do Instituto Federal de Minas Gerais – IFMG.

A medida considera a dispersão geográfica dos campi do IFMG no território do estado de Minas Gerais, cada qual com suas demandas específicas de manutenção predial e infraestrutura física, além das diferentes capacidades locais de resposta técnica. O parcelamento por campus:

1. Permite que empresas sediadas ou atuantes nas respectivas regiões possam participar do certame, reduzindo custos logísticos e operacionais;
2. Favorece a economicidade e a eficiência da contratação, ao evitar deslocamentos dispendiosos ou mobilização excessiva de recursos em um único contrato abrangente;
3. Garante maior controle e gestão descentralizada dos contratos, pois cada unidade será responsável por fiscalizar e gerenciar a execução dos serviços de forma autônoma e mais próxima da realidade local;
4. Evita que uma única empresa assuma compromissos com múltiplas frentes de serviço e não consiga atender de maneira satisfatória a todas as demandas simultaneamente, mitigando riscos contratuais.

O fracionamento adotado não compromete a obtenção do melhor resultado para a Administração Pública, tampouco inviabiliza a economia de escala, já que os serviços e quantitativos foram dimensionados com base nas necessidades reais de cada campus e nos referenciais oficiais de custo (como SINAPI).

Assim, a licitação será conduzida por lotes, correspondentes a cada campus, cabendo às empresas interessadas apresentar propostas específicas para um ou mais desses lotes, conforme sua conveniência e capacidade de execução.

Cada licitação realizada por lote resultará na celebração de contrato próprio e independente, relativo exclusivamente ao respectivo campus ou unidade demandante, garantindo a **autonomia administrativa e a adequada gestão contratual** de cada execução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Nenhuma

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1 A presente contratação está estritamente alinhada ao planejamento estratégico e operacional do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais – IFMG, contemplando as necessidades identificadas para a manutenção contínua e eficiente das estruturas físicas dos seus campi.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva proporcionará os seguintes benefícios à Instituição:

1. **Preservação do patrimônio público** – conservação das edificações e instalações, evitando a degradação física e estrutural e prolongando sua vida útil.

2. **Redução de custos futuros** – a manutenção preventiva diminui a necessidade de reparos emergenciais e evita gastos elevados com correções de maior complexidade.
3. **Melhoria da segurança** – garantia de que sistemas elétricos, hidráulicos, estruturais e demais elementos estejam em condições adequadas de funcionamento, reduzindo riscos de acidentes e falhas.
4. **Conforto e adequação dos ambientes** – manutenção das condições de uso para estudantes, servidores e visitantes, favorecendo o bom desempenho das atividades acadêmicas e administrativas.
5. **Atendimento às normas técnicas e legais** – conformidade com legislações, normas de engenharia, segurança e acessibilidade, prevenindo autuações e sanções.
6. **Agilidade na resolução de problemas** – disponibilidade de equipe especializada para atender rapidamente demandas corretivas, evitando a paralisação de atividades essenciais.
7. **Imagem institucional positiva** – conservação adequada das instalações reforça a credibilidade da Instituição perante a comunidade acadêmica e a sociedade.

13. Providências a serem Adotadas

13. Providências a serem adotadas

Para viabilizar a contratação e garantir a plena execução do objeto, serão adotadas as seguintes providências:

1. **Elaboração e aprovação do Projeto Básico/Termo de Referência** contendo a descrição detalhada dos serviços, prazos, padrões de qualidade e critérios de medição.
2. **Definição clara das unidades de medida e quantitativos** de cada item, alinhados à planilha orçamentária e à base de referência utilizada (ex.: SINAPI).
3. **Realização de pesquisa de preços** junto a fornecedores, contratações similares e bases oficiais para estimar o custo da contratação.
4. **Justificativa técnica dos requisitos de habilitação**, incluindo a definição de quantitativos mínimos para qualificação técnico-operacional, conforme art. 67 da Lei 14.133/2021.
5. **Indicação e designação formal da equipe de fiscalização**, por meio de portaria, com atribuições definidas.
6. **Previsão orçamentária** e reserva de recursos para cobertura integral do contrato.
7. **Inclusão de cláusulas contratuais** que assegurem o cumprimento de prazos, padrões técnicos e normas regulamentadoras.
8. **Definição do procedimento de recebimento dos serviços**, com critérios objetivos de medição e aceite, incluindo registro fotográfico e relatórios de vistoria.
9. **Adoção de medidas de segurança do trabalho**, exigindo da contratada o cumprimento integral das Normas Regulamentadoras aplicáveis.
10. **Publicação e condução do processo licitatório** em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, garantindo ampla competitividade e transparência.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva poderá gerar impactos ambientais, principalmente relacionados a:

1. **Geração de resíduos sólidos** – sobras de materiais de construção, embalagens, restos de tintas e solventes.
2. **Emissão de poeira e partículas** – durante cortes, lixamentos e demolições parciais.
3. **Emissão de ruído** – proveniente do uso de ferramentas elétricas e equipamentos de obra.
4. **Consumo de água e energia elétrica** – necessário para a execução dos serviços.
5. **Risco de contaminação de solo e água** – por descarte inadequado de resíduos ou derramamento de produtos químicos.

Medidas de mitigação previstas:

- Exigência de que a contratada adote práticas de **gestão adequada de resíduos**, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e legislações locais.
- Destinação correta dos resíduos recicláveis e perigosos, com comprovação por meio de manifestos ou notas de entrega.
- Controle de emissão de poeira com umidificação de áreas de trabalho, quando necessário.
- Limitação de horários para execução de serviços ruidosos, de forma a minimizar incômodo à comunidade acadêmica.
- Treinamento da equipe executora quanto à manipulação e armazenamento seguro de materiais e insumos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável a contratação proposta, com fundamento no Estudo Técnico Preliminar elaborado, o qual demonstrou a necessidade permanente de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, essenciais para assegurar a adequada conservação, segurança, funcionalidade e continuidade das atividades institucionais.

A contratação mostra-se necessária diante da natureza recorrente das demandas de manutenção, que abrangem intervenções em sistemas elétricos, hidráulicos, civis e demais instalações prediais, não sendo possível o atendimento integral dessas necessidades por meio de força de trabalho própria, seja por insuficiência quantitativa, seja por especialização técnica exigida.

A adoção da modalidade **Pregão**, na forma eletrônica, revela-se adequada por se tratar de **serviços comuns de engenharia**, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Termo de Referência, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, e do art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, assegurando maior competitividade, transparência e economicidade ao certame.

O Estudo Técnico Preliminar evidenciou que a contratação por demanda, com preços previamente estabelecidos em planilha orçamentária referenciada em bases oficiais, como o SINAPI, constitui a solução mais vantajosa para a Administração, ao permitir flexibilidade na execução dos serviços, melhor controle dos gastos e racionalização do uso dos recursos públicos.

Ressalta-se, ainda, que a licitação atende aos princípios da eficiência, planejamento, economicidade e interesse público, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a adequada prestação dos serviços educacionais, sem caracterizar fracionamento indevido de despesa ou terceirização irregular de atividades.

Diante do exposto, esta equipe de planejamento manifesta-se favoravelmente à realização da licitação, na modalidade **Pregão Eletrônico**, para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, conforme condições, quantitativos estimados e especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MARCUS WINICIUS MESSIAS CARDOSO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 03/08/2026 às 15:45:15.