INST.FED.DE EDUC.,CIÊNC.E TEC.DO NORTE DE MG

Estudo Técnico Preliminar 109/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23414.001552/2026-16

2. Descrição da necessidade

2.1. NECESSIDADE INSTITUCIONAL A SER ATENDIDA

Para manter as edificações, suas instalações e áreas adjacentes em adequadas condições de uso, acessibilidade, operação e segurança, o Instituto Federal do Norte de Minas Gerais - IFNMG tem necessidade de **serviços integrados de engenharia/arquitetura que se enquadrem nos conceitos de consertar, conservar, instalar, manter, montar, demolir e reparar da Orientação Técnica IBRAOP 002/2009**.

A necessidade sumária acima descrita contempla, principamente, as seguintes demandas, sem prejuízo de outras afins:

- Serviços de vedação e pintura;
- Serviços hidrossanitários, inclusive instalações, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Serviços de rede de distribuição de água potável ou não potável (não inclui redes na via externa), desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Instalações e manutenções de equipamentos de armazenamento de água potável ou não potável, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Serviços de aproveitamento, reuso e tratamento de água pluvial e águas cinzas;
- Serviços elétricos, inclusive instalação de redes elétricas prediais, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Sistemas de telefonia e comunicação de dados, inclusive suas manutenções;
- Instalação de postes ornamentais, iluminação interna e externa e pontos de energia elétrica, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Serviços de revestimentos (Piso e Parede), desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Serviços de cobertura, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Serviços de vidraçaria, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Serviços de esquadrias, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Adequações e instalações para acessibilidade, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Manutenção de pavimentação, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Execução e manutenção de calçadas e passarelas, desde que não classificáveis como obra de engenharia;
- Instalação de divisórias de vidro, *drywall* e outras não classificáveis como equipamento, mobiliário ou obra de engenharia;
- Instalação e manutenção de forros de pvc, gesso, madeira e de outros tipos;
- Instalação de isolamento térmico e acústico para ambientes;
- Sinalização horizontal;
- Sinalização vertical de vias internas;
- Manutenção em sistemas de combate à incêndio.

2.2. Embora possam ser enquadráveis nos conceitos expostos acima, a necessidade tratada neste estudo técnico preliminar não contempla os objetos expressos a seguir, tendo em vista que, em geral, são atividades desempenhadas por empresas especilizadas nessas áreas (nichos especializados):

- Transportes, exceto aqueles estritamente necessários a outros serviços contemplados no contrato;
- Persianas e demais tipos de cortinas;
- Papel de parede e similares;
- Placas e outros materiais ou equipamentos destinados à identificação de ambientes, sinalização e comunicação visual;
- Mobiliário, inclusive móveis planejados;
- Equipamentos em geral;
- sistemas de irrigação e outros sistemas agropecuários;
- sistemas de alarmes em edificações;
- sistemas de combate à incêndio;

- sistemas de ventilação e exaustão;
- sistemas de climatização e ar condicionado, inclusive suas manutenções
- sistemas de aquecimento;
- sistemas fotovoltaicos;
- elevadores, inclusive suas manutenções;
- sistemas de supervisão e automação predial, inclusive suas manutenções;
- instalações de sonorização ambiente, inclusive suas manutenções;
- sistemas de controle de acesso ou circuito fechado de televisão, inclusive suas manutenções;
- Implosões;
- Paisagismo, jardinagem, limpeza de terreno, poda de árvores;
- Sistemas de tratamento de resíduos sólidos, incluindo aterros sanitários e usinas de compostagem;
- Estudos, Projetos, Planos diretores e outros serviços intelectuais.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Administração e Infraestrutura e Outros	Alessandro Fonseca Câmara

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

REQUISITOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO

4.1. PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE (IPPC - P. 24, ITEM 4.3)

4.1.1. No caso de **serviços**, a contratada deverá cumprir os requisitos de qualidade que constarão como especificação do objeto e/ou obrigações do fornecedor.

4.1.1.1. A contratada deverá cumprir os indicadores de desempenho previstos em Instrumento de Medição de Resultados que constará como anexo do termo de referência.

4.2. CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO (IPPC - P. 22, ITEM 4.3)

4.2.1. Não há solução padronizada disponível no Catálogo Eletrônico de Padronização do PNCP que seja compatível com a necessidade de contratação tratada neste estudo técnico preliminar, conforme verificado nesta oportunidade através do portal https://www.gov.br/pncp/pt-br/catalogo-eletronico-de-padronizacao/itens-padronizados.

4.3. VIGÊNCIA INICIAL E EVENTUAIS PRORROGAÇÕES CONTRATUAIS (IPPC - P. 23, ITEM 4.3)

4.3.1. Trata-se de contratação de *serviços* para manutenção da atividade administrativa, decorrente de necessidades permanentes ou prolongadas. Logo, será adotado o **contrato continuado**, com vigência inicial de **12 (doze) meses**, prorrogável até o limite de 10 anos, conforme artigos 106 e 107 da Lei 14.1433/2021.

4.4. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE (IPPC - P. 22, ITEM 4.3)

4.4.1. Nesta contratação serão adotadas as práticas de sustentabilidade previstas nas **páginas 171 a 175 e 222 a 225** do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, da AGU, 8ª EDIÇÃO, 2025, devendo ser consideradas no termo de referência.

4.5. TRANSIÇÃO CONTRATUAL (IPPC - P. 23, ITEM 4.3)

4.5.1. Não haverá necessidade de procedimentos específicos para a transição contratual ou transferência de conhecimento, tecnologia ou técnica aplicadas ao final da vigência contratual.

REQUISITOS ESPECÍFICOS - CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

4.6. POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO - NÃO VEDAÇÃO - (IPPC - P. 24, ITEM 4.4)

4.6.1. A contratação dos serviços tratados neste documento não está vedada pelo art. 3º do Decreto 9.507/2018, visto que se enquadram como atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal do IFNMG, observadas as disposições do art. 48 da Lei 14.133/2021 e seus incisos.

4.7. GARANTIA DOS SERVIÇOS PRESTADOS (IPPC - P. 24, ITEM 4.4)

4.7.1 Para esta contratação, será suficiente a garantia mínima legal prevista no Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/1990).

4.8. REQUISITOS DE PRAZO DE INÍCIO E DE CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS (IPPC - P. 24, ITEM 4.4)

4.8.1. A execução dos serviços considerará a seguinte dinâmica quanto à forma de pedido e prazos:

4.8.1.1. Forma de execução:

(X) Execução sob demanda, dependendo de requisição ou ordem de serviço específica a cada vez

4.8.1.2. Prazo de início e de conclusão do serviço: O termo de referência deverá incluir definição quanto ao prazo para início e conclusão de cada ordem de serviço emitida.

4.9. POSSIBILIDADE OU EXIGÊNCIAS DE SUBCONTRATAÇÃO (IPPC - P. 24, ITEM 4.4)

4.9.1. Será admitida a subcontratação parcial do serviço **limitada a 30%** do valor total do contrato.

4.9.1.1. Justificativa: Conforme verificado nos últimos anos, as empresas adjudicatárias dos contratos desse tipo costumam estar sediadas em cidades distintas daquela onde os serviços serão executados.

4.9.1.2. A exigência de que a empresa vencedora instale escritório ou canteiro na cidade ou estado da prestação do serviço pode configurar restrição demasiada da competitividade.

4.9.1.3. Ao permitir a subcontratação parcial, o fornecedor contratado pode se valer de parceria com outras empresas para executar serviços costumeiramente subcontratados, tais como vidro temperado, forros de gesso, elétricos e outros, mas continuar responsável pela execução direta da maior parte dos serviços, além do gerenciamento e supervisão dos serviços que subcontratar.

4.9.1.4. Por outro lado, a fiscalização do IFNMG poderá vedar a subcontratação, especialmente nos casos de ordens de serviços que contemplem atividades que requeiram a supervisão técnica direta do profissional indicado pela empresa.

REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL

4.10. PERCENTUAL MÍNIMO DE MÃO DE OBRA DE MULHERES (IPPC - P. 24, ITEM 4.4)

4.10.1. A contratação não envolve serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra, logo, não é aplicável a exigência de emprego de mão de obra constituída por mulheres vítimas de violência doméstica constante no Decreto 11.430/2023.

4.11. PERCENTUAL MÍNIMO DE MÃO DE OBRA DE EGRESSOS DO SISTEMA PRISIONAL

4.11.1. Até a presente data, não há regulamentação do art. 25, § 9º, inciso II, da Lei 14.133/2021. Assim, não é cabível a exigência de utilização de mão de obra de oriundos ou egressos do sistema prisional.

RELEVÂNCIA DA PONTUAÇÃO TÉCNICA DA PROPOSTA

4.12. RELEVÂNCIA DA PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

4.12.1. O objeto de contratação **não se enquadra** numa das hipóteses previstas nos incisos do art. 36 da Lei 14.133/2021. Assim, **não é pertinente a adoção do critério de julgamento de técnica e preço**.

5. Levantamento de Mercado

ESTUDO DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

5.1. SOLUÇÕES IDENTIFICADAS

5.1.1. Para atendimento da necessidade institucional, foram verificadas as seguintes soluções disponíveis no mercado:

TIPO DA SOLUÇÃO	ID	DESCRIÇÃO	VANTAGENS	DESVANTAGENS	ADOTADA ANTES NO IFNMG?	POTENCIAIS FORNECEDORES
Contratação de serviços especializados com pagamento pelo resultado	01	Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia /arquitetura para execução dos serviços e fornecimento dos materiais, com pagamento baseado nos resultados	• Execução com base na demanda • Eficiência no fornecimento dos materiais • Remuneração baseada nos resultados / serviços executados	• Fornecedores tendem a não cumprir ou atrasam no caso de ordens de serviço de pequeno valor • Exige alinhamento de cronograma com fornecedor, que pode não ter as condições econômicas e operacionais necessárias no momento exigido	SIM	O histórico evidencia uma boa competitividade nesse modelo
Contratação de serviço com dedicação exclusiva de mão de obra	4	Contratação dos serviços necessários com exigência de dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de materiais pela contratada	Continuidade dos serviços Eficiência no fornecimento dos materiais	• O modelo ainda não é tão usual para empresas de engenharia • Dificuldade de remunerar com base no resultado tendo em vista a exigência de dedicação exclusiva de mão de obra, resultando, possivelmente em maiores custos • Impossibilidade de atender tempestivamente grande volume de serviços necessários	SIM (zelador)	Presume-se que o número de empresas aptas não seja tão elevado, tendo em vista a necessidade de registro ou inscrição no CREA /CAU/CRT e de supervisão técnica *in loco*
Execução Direta	5	Realização dos serviços diretamente pelo IFNMG, por meio de servidores, com materiais de consumo adquiridos no mercado	• Gestão direta • Possível redução em alguns custos	• Ausência ou insuficiência de servidores com as competências técnicas necessárias • Inviabilidade de execução nos casos de falha no fornecimento dos materiais necessários	SIM, no caso de *campi* mais antigos que possuem técnicos da área de manutenção	Não se aplica

6. Descrição da solução como um todo

6.1. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

6.1.1. Com base na avaliação das soluções listados no tópico anterior, recomenda-se a escolha da seguinte solução:

TIPO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA	ID	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Contratação de serviços especializados com pagamento pelo resultado	**1**	**Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e arquitetura para execução dos serviços e fornecimento dos materiais, com pagamento baseado nos resultados**

6.1.1.1. Justificativa técnica para a escolha: A contratação de empresa especializada apresenta ser a melhor solução dentre as possibilidades encontradas, uma vez que atenderá satisfatoriamente a Administração a um custo racional, posto que é a solução que melhor garante a remuneração com base nos resultados auferidos por meio do contrato, apresenta as vantagens mais relevantes e as desvantagens mais aceitáveis.

6.1.1.2. Justificativa econômica, considerando todo o ciclo de vida da solução contratada: A solução escolhida é a melhor opção sob o ponto de vista econômico, porque garante que os pagamentos serão feitos com base nos resultados medidos e aceitos.

6.1.1.2.1. A disputa de preços será por meio de desconto sobre os preços referenciais das tabelas SINAPI e SICRO (prioritárias) e SETOP /SEINFRA MG (complementar), garantindo assim que os custos estejam compatíveis com os praticados no mercado.

6.1.1.2.2. Por mais que seja possível um certo levantamento de necessidades, não é possível quantificar e determinar com precisão os serviços e quantidades que serão demandados durante a vigência do contrato. Portanto, a solução a ser contratada inclui todos os serviços de engenharia contemplados no tópico 2 deste documento e previstos nas tabelas de referência (SINAPI, SICRO e SETOP), sem prejuízo de serem contemplados outros serviços não previstos nessas tabelas, na forma que vier a ser estabelecida no termo de referência.

6.1.1.2.3. Nesse sentido, há orientações e jurisprudência do Tribunal de Contas da União, conforme abaixo:

ACÓRDÃO Nº 1238-17/2016 – TCU – Plenário

Estimativa de quantitativos

21. Acolho o argumento da universidade sobre as **dificuldades encontradas para realizar as estimativas de quantitativos, não apenas para os serviços de manutenção predial**, mas para aqueles que envolvem o fornecimento de insumos e materiais, como já mencionado, tendo em vista as **inúmeras incertezas inerentes a esse tipo de contratação.**

29. Mesmo que considere como adequada a contratação de materiais, com base em uma estimativa de preços e quantidades, nos termos realizados pela administração deste Tribunal, **compreendo a pertinência e a eficiência da realização de procedimento licitatório, cuja adjudicação observaria o maior desconto sobre o valor dos materiais registrados na tabela Sinapi**. Ressalto, por oportuno, que a Lei 12.462/2011, que aprovou o Regime Diferenciado de Contratações Públicas – RDC, prevê expressamente a possibilidade de contratação com base no maior desconto. Embora não se aplique ao certame em tela, **a evolução legislativa já demonstra a necessidade de uma maior racionalidade na busca da eficiência.**

30. Em primeiro lugar, o procedimento propicia a obtenção do melhor preço, a exemplo da forma utilizada pelo TCU, e evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização. **Em segundo lugar, evitaria o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em grande parte, são meramente referenciais**. Em terceiro lugar, **o modelo do desconto incluiria todos os materiais existentes naquela tabela**, mesmo que incluídos posteriormente, **e evitaria, desse modo, a formalização desnecessária de termos aditivos**. Em quarto lugar, o procedimento **atende aos princípios da eficiência e da licitação previstos no art. 37, caput, e seu inciso XXII, da Constituição Federal, e da competitividade de que trata o art. 3º, da Lei 8.666/93.**

37. Por essa razão, deve ser determinado à universidade que **efetue os pagamentos dos serviços realizados com base nos preços da tabela Sinapi da data da licitação**, uma vez que não foi fixado no edital nenhuma outra tabela como referencial de reajuste para os insumos e materiais.

ACÓRDÃO Nº 1381/2018 – TCU – Plenário

Voto

É possível a **adoção do sistema de registro de preços para tais serviços**, quando restarem comprovadas as hipóteses previstas no artigo 3º da Lei 7.892/2013. Nesse sentido o Acórdão 3.605/2014-Plenário, relator o E. Ministro-Substituto Marco Bemquerer, segundo o qual o registro de preços é cabível para serviços de engenharia quando a finalidade é a **manutenção e a conservação de instalações prediais**, em que a **demanda pelo objeto é repetida e rotineira**.

Embora seja possível estimar quantidades com base nas contratações passadas e nas características das instalações a serem preservadas, **de fato, é amplo o rol de serviços e materiais a serem empregados, havendo tanto o risco de estimativas insuficientes quanto desnecessárias.**

O critério de julgamento menor preço auferido pela oferta de desconto sobre os preços da tabela Sinapi tem amparo no art. 9º, § 1º, do Decreto 7.892/2013, desde que os **pagamentos dos serviços**, durante a validade da ata de registro de preços, **ocorram com base nos valores da tabela Sinapi da data da licitação**, tendo em vista o disposto na Lei 8.666/1993 sobre **reajustes anuais.**

https://licitacoesecontratos.tcu.gov.br/3-4-2-maior-desconto/: Outra hipótese em que o maior desconto é utilizado são os casos em que as **quantidades, itens ou serviços demandados são incertos ou difíceis de serem estabelecidos**. Nesse caso, os preços de mercado são conhecidos, mas as **quantidades demandadas não**. Isso é diferente da primeira forma de utilização da licitação, em que havia certa previsão dos quantitativos demandados, mas os preços eram voláteis. Os serviços de **manutenção predial** ou de veículos são exemplos recorrentes dessa segunda forma de utilização do maior desconto.

ACÓRDÃO 1354/2025 - TCU PLENÁRIO

VOTO

56. A prática corrente nas licitações realizadas com o julgamento pelo maior desconto usa três diferentes formas de estruturação, todas caracterizadas com a veste do "julgamento pelo maior desconto", mas que são bem distintas entre si.

(...)

59. **Outra modelagem em que o maior desconto é utilizado são casos em que as quantidades, itens ou serviços demandados são incertos ou difíceis de serem estabelecidos.** Nesse caso, os preços de mercado são conhecidos, mas as quantidades demandadas não, ao contrário da primeira forma de utilização da licitação em que havia certa previsibilidade dos quantitativos demandados, mas os preços eram voláteis.

60. **Os serviços de manutenção predial ou de veículos seriam os exemplos mais recorrentes dessa segunda forma de utilização do maior desconto**. Também é exatamente o caso do certame ora em apreciação, que possui características de contrato com valor estimativo, como bem evidenciado pela unidade técnica.

(...)

63. Na terceira modelagem descrita acima, é certo que o desconto ofertado no certame deveria resultar na redução do valor global do contrato, pois se trata de ajuste com quantidades determinadas. Porém, **na segunda forma de estruturar a licitação pelo maior desconto, em que a demanda pelos serviços e respectivos quantitativos é totalmente incerta**, seria razoável a interpretação da unidade técnica e da UFF no sentido de que o valor global da contratação possa ser fixo e independente do desconto ofertado pelo licitante, pois o desconto ofertado incidirá sobre os itens efetivamente demandados.

Apoiando essa interpretação, a Lei 14.133/2021 permite a contratação de serviços comuns de engenharia sem a elaboração de projetos (os quais, em regra, incluem o orçamento estimativo):

Art. 18

(...)

§ 3º Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e **serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados**, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, **dispensada a elaboração de projetos.**

6.1.1.3. Por outro lado, será totalmente vedada a **execução de obras** por meio do contrato que vier a ser firmado:

ACÓRDÃO Nº 11256/2018 – TCU – 2ª Câmara

VOTO

2. No tocante ao mérito, registro, desde já, que acompanho integralmente as análises e as conclusões da Secretaria de Recursos - Serur – que adoto como razão de decidir – eis que o recorrente não trouxe elementos capazes de afastar as **ilegalidades afetas à realização da reforma predial com utilização de contrato de manutenção** já firmado no âmbito daquele ministério.

7. Conforme já amplamente explanado na instrução destes autos à peça 37, **serviços de manutenção predial são considerados de natureza contínua e visam a dar suporte a um bem que está em pleno uso, para que assim o continue no futuro**. Por sua vez, **serviços de reforma** são considerados como de natureza não continuada, pois são um produto específico executado em período predeterminado, conforme definição de serviços não continuados constante da IN 2/2008-SLTI/MPOG. A reforma realizada pelo Mapa no prédio da Conab se enquadrou na categoria de serviço não contínuo, haja vista ter sido realizada reforma do prédio cedido para que fosse instalada a recém-criada escola, e não apenas serviços para manter em funcionamento alguma atividade preexistente do ministério.

ACÓRDÃO Nº 1381/2018 – TCU – Plenário

Voto

Os serviços e materiais relacionados no anexo V do termo de referência, como alvenaria, gesso, concretagem, contrapiso, e revestimento, podem ser utilizados tanto em atividades de manutenção quanto na realização de obras. **Não há nenhuma especificação ou detalhamento que permita concluir pela contratação de serviços exclusivamente para manutenção ou, ainda, que impeça a utilização dos serviços e materiais ali arrolados na realização de obras.**

6.1.1.4. O histórico evidencia ainda a necessidade de uma plano de manutenções preventivas, bem como adoção de providências que resguardem a adequada execução dos serviços e a **segregação das funções do contratante entre requisição e ateste dos serviços** executados. Nesse sentido:

Acórdão 1903/2018-TCU-Plenário:

9.3.3. **elabore programa de manutenção predial preventiva** a fim de aperfeiçoar a gestão de seus bens imóveis e evitar que os contratos de manutenção se limitem à execução de serviços de natureza corretiva;

9.5.8.1.2. ausência de **relatório ou boletim de manutenção** elaborado pela empresa contratada, no qual **constem os quantitativos de serviços realizados, registros fotográficos e outras informações** relevantes para mensuração dos serviços efetivamente prestados;

9.5.8.1.3. ausência de documentação relativa às requisições de serviços de manutenção corretiva efetuadas pela contratante;

9.5.9. não observância do princípio da **segregação de funções** entre atividades de requisição e ateste de realização dos serviços de manutenção;

6.1.1.5. Em abril de 2018, o IFNMG teve apreciado pelo colégio de dirigentes o seu Manual de Manutenção Predial, o qual deverá ser considerado por cada Campus e Reitoria para levantamento de necessidades e emissão de ordens de serviço.

Consideração sobre os custos pós aquisição:

6.1.1.6. A emissão de ordens de serviços durante a fase de execução contratual deverá considerar os custos indiretos dos serviços executados, isto é, custos com maior ou menor consumo de energia elétrica, água ou outro recurso natural, vida útil dos componentes aplicados (quanto maior a vida útil, pode ser mais vantajosa a relação custo-benefício).

6.1.1.7. O impacto ambiental também deverá ser considerado. Assim, caberá a cada campus e à reitoria garantir um controle do plano de manutenção e de outras intervenções nas edificações e instalações, de modo que o impacto econômico e ambiental decorrente do contrato sejam controlados e compatíveis com os compromissos do IFNMG.

6.1.1.7.1 Por exemplo, os serviços de pintura deverão considerar a possibilidade de tinta lavável e de maior durabilidade.

6.1.1.7.2. Outro exemplo é o uso racional dos espaços evitando alterações frequentes, excessivas ou desnecessárias em layout (com divisórias, neste caso), conforme tratado no Plano Diretor de Logística Sustentável.

6.1.1.8. A necessidade de consideração dos custos pós-aquisição decorre das seguintes exigências da Lei 14.133/2021:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

(...)

Art. 34. ...

§ 1º Os custos indiretos, relacionados com as despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental do objeto licitado, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, poderão ser considerados para a definição do menor dispêndio, sempre que objetivamente mensuráveis, conforme disposto em regulamento.

6.2. QUANTO À NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE MAIS DE UMA EMPRESA PARA EXECUÇÃO SIMULTÂNEA (IPPC, PÁGINA 25)

2.1. Não foi verificado motivo para contratação de mais de uma empresa para execução simultânea do objeto tratado neste estudo técnico preliminar.

6.3. REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (IPPC - P. 25, ITEM 4.4)

6.3.1. Será necessário exigir dos licitantes os seguintes requisitos de qualificação técnica:

I - Técnico-operacional:

(X) registro ou inscrição do licitante na entidade profissional competente.

Justificativa: Os serviços previstos neste estudo técnico preliminar são contemplados pela Lei 5.194/1966, exigindo, portanto, registro ou inscrição no conselho profissional competente (CREA, CAU ou CRT).

Durante a execução contratual, o fornecedor contratada deverá vincular-se aos demais conselhos profissionais competentes caso aquele apresentado por ocasião da licitação não contemplem todas as atividades exigidas para sua execução, compatíveis com o contrato.

(X) Certidão ou Atestado de capacidade técnica que demonstre capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

Justificativa: A contratação de empresas que tenham executados atividades compatíveis aumenta a segurança da contratação.

II - Técnico-profissional:

(X) Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação

Justificativa: A execução de serviços abrangidos pela Lei 5.194/1966 exige a participação de profissional técnico devidamente reconhecido pelo conselho profissional competente.

6.4. REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (IPPC - P. 25, ITEM 4.4)

6.4.1. Serão feitas as seguintes exigências de qualificação econômico-financeira:

(X) balanço patrimonial

Justificativa: pela natureza dos serviços, que visam antender ao IFNMG por longo prazo e para objeto crítico, não seria adequado selecionar fornecedor que não comprove a qualificação econômico-financeira. A apresentação de balanço dos dois últimos exercícios é inovaçao da Lei 14.133/2021 que, aparentemente, visou acompanhar procedimentos internacionais nesse sentido, garantindo maior segurança na análise contábil da qualificação do licitante.

(X) atendimento dos índices econômicos previstos no edital ou patrimônio líquido

Justificativa: A simples apresentação do balanço patrimonial seria inútil sem a análise dos dados constantes nele. Assim, serão exigidos índices usuais para avaliação da qualificação econômica do licitante.

Visto que serão exidos balanços dos dois últimos exercícios, e diante do silêncio da lei, os índices econômicos deverão ser atendidos em ambos os balanços, tomando como referência o artigo "Lei nº 14.133/2021 e qualificação econômico-financeira", disponível em https://zenite.blog.br/lei-no-14-133-2021-e-qualificacao-economico-financeira/ (acessado em 12 de novembro de 2024).

Caso os índices contábeis da licitante não cumpram o exigido no edital, será considerada habilitada, no aspecto de qualificação econômico-financeira, a licitante que comprove, no balanço patrimonial mais recente, possuir patrimônio líquido equivalente a pelo menos 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

(X) certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante

Justificativa: É importante verificar se o fornecedor não está em processo de falência ou concordata, em vista dos óbvios impactos que isso traria ao contrato, até por que a decretação de falência seria motivo para extinção contratual, conforme art. 137, inciso IV, da Lei 14.133/2021.

Como a lei não estabelece e como as certidões desse tipo podem apresentar prazo de validade ou sequer apresentá-lo, fica estabelecido que será aceita certidão emitida nos últimos 6 meses, independentemente do prazo de validade nela ostentado, mesmo que tal prazo esteja vencido.

6.5. ADOÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

6.5.1. Visando atender várias Unidades Gestoras do IFNMG, é cabível a adoção do sistema de registro de preços, com fundamento no art. 3º, inciso III, do Decreto 11.462/2023.

6.6 DIVULGAÇÃO DA INTENÇÃO DE REGISTRO DE PREÇOS

6.6.1. Tendo em vista que natureza dos serviços, o local de execução é fator essencial para a definição do preço e muito relevante para a competitividade do certame, e com base no **DECRETO Nº 11.462, DE 31 DE MARÇO DE 2023, não será divulgado a intenção de registro de preços.**

> § 2º O procedimento previsto no **caput** poderá ser dispensado quando o órgão ou a entidade gerenciadora for o único contratante.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. MÉTODO DE QUANTIFICAÇÃO

7.1.1. Para a quantificação da demanda, foi realizado um levantamento dos gastos dos serviços compatíveis com o objeto da contratação, realizados nos últimos anos em cada Unidade do IFNMG, cabendo a cada Unidade essa definição, sob sua inteira responsabilidade.

7.1.2. Visto que as tabelas referenciais não são capazes de contemplar 100% dos serviços necessários e contemplados nesta contratação será reservado um percentual de 10% para serviços não previstos nestas tabelas, mas que se enquadrem no objeto do contrato, com respaldo nas conclusões do ACÓRDÃO Nº 1238-17/2016 – TCU – Plenário e do ACÓRDÃO Nº 1381/2018 – TCU – Plenário, expostas no tópico 6 deste documento.

7.1.3. Em todos os casos, os preços praticados deverão respeitar os referênciais de preços máximos da Administração Pública Federal para serviços de engenharia, inclusive quanto à tabela e respectivo mês e ano adotados no orçamento estimativo dos serviços especificamente planilhados. Para os serviços não contemplados nas tabelas SINAPI/SICRO/SETOP, o termo de referência deverá definir a forma de precificação para que seja mantida a equação econômico-financeira do contrato.

7.1.4. Em todos os casos, deverão ser executados apenas serviços inclusos na necessidade tratada no tópico 2 deste estudo técnico preliminar e serão vedados obras de engenharia e os serviços previstos no item 2.2 do tópico 2 deste estudo técnico preliminar.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1,00

8.1. MÉTODOS ADOTADOS NA ESTIMATIVA DOS PREÇOS

8.1.1. Cada unidade do IFNMG estimou os gastos anuais com o objeto desta contratação, conforme consta no arquivo SEI nº 2666457.

8.2. ESTIMATIVA DOS CUSTOS DA CONTRATAÇÃO

8.2.1. O valor total estimado da contratação é de:

ITEM	UNIDADE DO IFNMG	VALOR TOTAL ANUAL
1	ALMENARA	250.000,00
2	ARAÇUAÍ	200.000,00
3	ARINOS	300.000,00
4	DIAMANTINA	120.000,00
5	JANAÚBA	100.000,00
6	JANUÁRIA	300.000,00
7	MONTES CLAROS	480.000,00
8	PIRAPORA	453.470,50
9	MONTES CLAROS (REITORIA)	200.000,00
10	SALINAS	400.000,00
11	TEÓFILO OTONI	500.000,00
12	Porteirinha	150.000,00
TOTAL GERAL		**3.453.470,50**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. PARCELAS PRINCIPAIS DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

9.1.1. A solução a ser contratada pode ser dividida nas seguintes partes principais:

Serviços de Vedação e Pintura

Serviços Hidrossanitários

Serviços Elétricos

Serviços de Revestimentos (Piso e Parede)

Serviços de Forro e Cobertura

Serviços de Vidraçaria

Serviços de Esquadrias

Serviços relativos a acessibilidade

Serviços de manutenção de pavimentação

9.2. QUANTO AO MELHOR APROVEITAMENTO DO MERCADO E AMPLIAÇÃO DA COMPETITIVIDADE

9.2.1. Os serviços pretendidos são executados pela maioria das construtoras disponíveis no mercado. Embora o presente caso não trate de uma obra, é certo que os diversos serviços interferem uns nos outros. Por exemplo, uma nova instalação hidrossanitária teria reflexos nos serviços de vedação e pintura. O mesmo para serviços de elétrica.

9.2.2. Nas licitações anteriores, não houve qualquer impugnação decorrente da licitação de vários serviços em grupo, para um mesmo endereço do IFNMG.

9.2.3. Todos os serviços pretendidos são prestados por empresas do ramo de engenharia civil, sem uma segmentação marcante entre os possíveis ramos envolvidos no objeto da licitação (elétrica, hidráulica, alvenarias, pintura, pavimentação, etc).

9.2.3.1. Conforme consta no tópico 2 deste ETP, vários serviços de nicho especializado já foram excluídos deste processo, devendo ser contemplados em processos específicos, caso necessários.

9.2.4. Conforme item 3.8 do anexo III da IN nº 05/2017, excepcionalmente, é possível que a Administração instaure licitação global, em que serviços distintos são agrupados em lote, desde que essa condição, de forma comprovada e justificada, decorra da necessidade de inter-relação entre os serviços contratados, do gerenciamento centralizado ou implique vantagem para a Administração, que é o caso do presente objeto.

9.2.4.1. A formação de um grupo de serviço para cada unidade participante do registro de preços se justifica pelos seguintes motivos:

- Inter-relação entre os serviços;
- Inviabilidade da contratação de múltiplos licitantes para a mesma unidade, visando maior eficiência na gestão e fiscalização do contrato, tendo em vista que, por se tratar de objeto específico, a respectiva fiscalização demanda servidores devidamente qualificados, com formação específica. A existência de vários contratos poderia aumentar o número de deslocamentos (viagens) com consequências financeiras e administrativas (maior comprometimento da força de trabalho).
- Padronização dos serviços prestados na unidade institucional;
- Possibilidade de aumento na economicidade na contratação (economia de escala).

9.3. QUANTO À VIABILIDADE TÉCNICO OPERACIONAL DO PARCELAMENTO

9.3.1. Após discussão da equipe de planejamento da contratação, verificou-se que é possível a divisão/parcelamento, mas não é recomendável visto que os serviços guardam razoável interdependência além da necessidade de reduzir o esforço administrativo e técnico para a gestão e fiscalização do contrato.

9.3.2. Destaca-se que a licitação por grupo único para cada unidade do IFNMG é mais satisfatória do ponto de vista da eficiência técnica, por manter uma maior qualidade do serviço, haja vista que o gerenciamento permanece todo o tempo com um mesmo Gestor de Contrato, maior interação entre as diferentes fases da prestação do serviço, a maior facilidade no cumprimento do cronograma e na observância dos prazos, concentração da responsabilidade pela execução da prestação de serviço em uma só pessoa jurídica contratada e concentração da garantia dos resultados, sendo que seria mais difícil identificar o responsável por alguma falha no caso de contratação separada dos serviços que sejam interdependentes.

9.4. QUANTO À VIABILIDADE ECONÔMICA DO PARCELAMENTO OU PERDA DA ECONOMIA DE ESCALA

9.4.1. O agrupamento dos serviços favorece a economia de escala e a redução de custos de fiscalização, especialmente os relacionados a viagens dos fiscais técnicos.

9.5. DECISÃO QUANTO AO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.5.1. Pelos motivos expostos, a decião adotada é a de não parcelar os serviços ora planejados para um mesmo endereço.

9.5.1.1. Visto que foi decido pela contratação em LOTES/GRUPOS DE ITENS, seguem as cautelas adotadas:

a) Os lotes foram formados apenas com itens afins, que podem ser fornecidos pela mesma empresa sem limitação indevida à competitividade, levando-se em conta o mercado fornecedor e o melhor aproveitamento das ofertas.

b) Os agrupamentos realizados têm potencial de contribuir para maior economia de escala em função de maior competição e maiores descontos.

c) Os agrupamentos aumentam o potencial de serem apresentadas propostas mais vantajosas do ponto de vista da padronização e da eficiência do fornecimento ou execução do serviço.

d) Foram excluídos deste processo os serviços previstos no ITEM 2 do TÓPICO 2 deste estudo técnico preliminar.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. CONTRATAÇÕES ANTERIORES CONSIDERADAS

10.1.1. Foram levadas em consideração contratações anteriores referentes a serviços de manutenção predial, de pavimentação e de acessibilidade.

10.2. CONTRATAÇÕES VIGENTES QUE PODEM INTERFERIR NO PLANEJAMENTO

10.2.1. A contratação de serviços terceirizados com ZELADOR em regime de dedicação exclusiva tem interferência no planejamento desta contratação.

10.2.1.1. As Unidades que serão atendidas têm o dever de prover meios e controles para evitar que sejam atribuídos à empresa de engenharia serviços compatíveis com a função e carga horária do ZELADOR eventualmente disponível por meio de contrato de terceirização e deverão adotar medidas para aproveitamento adequado dessa força de trabalho, inclusive por meio da compra dos insumos necessários.

10.3. CONTRATAÇÕES FUTURAS QUE PODEM SER AFETADAS

10.3.1. Os serviços listados no ITEM 2.2 do TÓPICO 2 deste ETP devem ser objeto de contratações específicas, caso sejam necessários.

10.3.2. Obras de engenharia não podem ser executadas por meio dos contratos decorrentes da necessidade ora planejada.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. VINCULAÇÃO DA DESPESA COM OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL

11.1.1. A necessidade de contratação está vinculada ao(s) seguinte(s) objetivo(s) e indicador(es) previsto(s) no **Plano de Desenvolvimento Institucional** do IFNMG, versão 2024/2028:

ITEM / PARTE / OBJETIVO	INDICADOR ASSOCIADO AO OBJETIVO
16 - PLANO DE INFRAESTRUTURA FÍSICA	Não há indicadores específicos. O plano de Infraestrutura Física do IFNMG, constante no PDI 2024-2028, contempla diversas atividades apoiadas por este processo de contratação.
OBJETIVO 20: Promover a equidade em infraestrutura física com acessibilidade e sustentabilidade nas unidades	20.2 Número de intervenções de acessibilidade nas edificações existentes das unidades do IFNMG

11.1.2. A despesa está prevista no **Plano de Contratações Anual de 2024**, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 10727655000110-0-000002/2026

II) Data de publicação no PNCP: 07/04/2025

III) Id do item no PCA:423

IV) Classe/Grupo:872 - SERVIÇOS DE REPARO DE OUTROS BENS

V) Identificador da Futura Contratação:158121-225/2026

Cada campus participante é responsável por prever esta contratação em seu Plano de Contratações de 2024

11.2. COMPATIBILIDADE COM O PLANO DIRETOR DE LOGÍSTICA SUSTENTÁVEL - PLS

11.2.1. Esta contratação está alinhada ao Plano Diretor de Logística Sustentável 2024/2028 nos seguintes aspectos:

OBJETIVO: Reduzir o consumo de energia elétrica não limpa e o desperdício de água tratada

META: Elaborar estudo/projeto para captação de água pluvial e reaproveitamento de água cinza para fins não potáveis em todas as Unidades Sedes do IFNMG onde houver viabilidade

COMO: Conforme consta no tópico 2 deste estudo técnico, o objeto de contratação permite a instalação de componentes para coleta e utilização de águas pluviais

OBJETIVO: Racionalizar procedimentos de compras e contratações

META: Não se aplica

COMO: Ao centralizar a licitação do objeto na reitoria, há uma racionalização automática do procedimento de contratação

OBJETIVO: Incluir negócios de impacto nas contratações públicas

META: Melhorar progressivamente a acessibilidade arquitetônica das edificações das Unidades do IFNMG

COMO: O objeto de contratação inclui adequações para acessibilidade arquitetônica das edificações

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS ESPERADOS (RESULTADOS PRETENDIDOS)

12.1.1. A execução de serviços ora planejados oportuniza à instituição superar problemas e desafios estruturais de forma rápida e eficaz, diminuindo transtornos à comunidade interna. Espera-se com esta contratação possibilitar a realização de serviços integrados de engenharia/arquitetura de modo a assegurar infraestrutura física em adequadas condições de uso, operação, acessibilidade e segurança, contribuir para a eficácia e eficiência na realização da atividade precípua da Instituição com a melhor adequação dos espaços acadêmicos para realização das atividades de ensino, pesquisa e extensão, contribuindo assim para o cumprimento de meta do Pano de Desenvolvimento Institucional - PDI.

12.1.2. De forma objetiva, espera-se os seguintes resultados da parte da empresa contratada:

a) Executar os serviços demandados dentro do prazo estipulado;

b) Executar os serviços observando os padrões de qualidade exigidos e a boa técnica, além das normas técnicas brasileiras, quando aplicáveis

12.2. INDICADORES PARA O INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS

12.2.1. Os indicadores para aferição do nível de qualidade dos serviços constarão no termo de referência.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. ADEQUAÇÕES NO AMBIENTE DA INSTITUIÇÃO

13.1.1. Não são necessárias adequações no ambiente do órgão contratante para que o contrato surta os efeitos esperados.

13.2. QUANTO À CAPACITAÇÃO DE GESTORES E FISCAIS DE CONTRATOS

13.2.1. Somente poderão ser designados servidores que tenham recebido capacitação para atuarem na gestão ou fiscalização técnica do contrato, conforme for o caso.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1.1. Os potenciais impactos ambientais decorrentes da contratação são os seguintes:

(X) Utilização de recursos ambientais

(X) Descarte de resíduos sólidos

(X) Descarte de produtos com riscos químicos, biológicos, etc

14.1.1.1. Para o adequado tratamento do impacto ambiental, serão adotadas as medidas recomendadas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Pelo exposto, esta equipe considera a contratação viável.

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.

THIAGO FERREIRA ANDRADE

Integrante tecnico

Assinou eletronicamente em 29/09/2026 às 14:37:28.

RAMIRO DE FREITAS PRATES

integrante administrativo

Assinou eletronicamente em 29/09/2026 às 09:39:44.

ALESSANDRO FONSECA CAMARA

integrante requisitante

Assinou eletronicamente em 29/09/2026 às 10:41:25.

DANILO MEDEIRO DOS SANTOS

integrante administrativo

 *Assinou eletronicamente em 29/09/2026 às 09:41:15.*