



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

APENDICE DO TERMO DE REFERÊNCIA
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1.2. A contratação surge a partir da crescente demanda por serviços públicos mais eficientes e de maior qualidade para esse Município. Nos últimos anos, foi identificado um déficit significativo de mão de obra comum em diversas áreas operacionais. Essa carência tem comprometido a capacidade de resposta desse Município, prejudicando a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população. A escassez de pessoal impacta diretamente áreas estratégicas como construção civil e manutenção de infraestrutura essencial ao atendimento das demandas públicas.

1.3. A ausência de recursos humanos qualificados limita a execução eficiente das atividades diárias, gerando sobrecarga de trabalho e atrasos na prestação de serviços. Diante desse cenário, o Município de Varzedo enfrenta desafios crescentes para cumprir suas funções institucionais e atender às demandas da população de maneira eficiente, comprometendo a capacidade de resposta diante das necessidades municipais.

1.4. Nesse contexto, o objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para a contratação de empresa para futura e eventual prestação de serviços complementares por meio de homem hora de: encarregado, pedreiro, ajudante de pedreiro, servente, pintor, ajudante de pintor, eletricista, encanador, carpinteiro, gesso, armador, calceteiro e soldador em atendimento as demandas das Secretarias e Fundos do Município de Varzedo/BA.

1.5. A presente contratação enquadra-se como serviço comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, permitindo que os licitantes formulem suas propostas com base em critérios claros, objetivos e previamente estabelecidos no Termo de Referência.

1.6. Os serviços objeto da contratação compreendem a disponibilização, sob demanda, de profissionais para execução de atividades de manutenção, conservação, recuperação, adequação e pequenos reparos em bens públicos municipais, incluindo as funções de encarregado, pedreiro, ajudante de pedreiro, servente, pintor, ajudante de pintor, eletricista, encanador, carpinteiro, gesso, armador, calceteiro e soldador.

1.7. Embora envolvam mão de obra em parte especializada, tais atividades são amplamente executadas por empresas do segmento da construção civil e manutenção predial, não exigindo o desenvolvimento de soluções inéditas, tecnologia exclusiva, inovação ou predominância de atividade intelectual que inviabilize a padronização de sua execução. Os métodos construtivos, os materiais empregados, as técnicas de execução e os critérios de qualidade encontram-se amplamente difundidos no mercado e disciplinados por normas técnicas, especialmente pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e demais legislações aplicáveis.

1.8. Além disso, a contratação será remunerada com base na quantidade de homem-hora efetivamente utilizada, mediante Ordens de Serviço expedidas pela Administração, possibilitando o controle objetivo da execução, da medição e da fiscalização dos serviços. Dessa forma, por se tratar de serviços cujas especificações técnicas são usuais, padronizadas e objetivamente definidas, conclui-se que o objeto se caracteriza como serviço comum, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

Processo Administrativo 092/2026

2. DA JUSTIFICATIVA E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços complementares, mediante disponibilização de mão de obra por homem-hora, compreendendo as funções de encarregado, pedreiro, ajudante de pedreiro, servente, pintor, ajudante de pintor, eletricista, encanador, carpinteiro, gesso, armador, calceteiro e soldador, justifica-se pela necessidade de



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

assegurar a execução contínua, eficiente e tempestiva dos serviços de manutenção, conservação, recuperação, adequação e pequenos reparos nos bens públicos municipais, atendendo às demandas das Secretarias Municipais e dos Fundos do Município de Varzedo – Bahia.

A Administração Municipal é responsável pela conservação permanente de prédios públicos, escolas, unidades de saúde, equipamentos administrativos, praças, vias públicas, espaços esportivos, sistemas de drenagem, calçadas e demais estruturas integrantes do patrimônio público. Essas instalações demandam intervenções frequentes em razão do desgaste natural, da necessidade de adequações às normas técnicas e de acessibilidade, da ocorrência de situações emergenciais e da realização de melhorias indispensáveis ao adequado funcionamento dos serviços públicos.

As demandas apresentam natureza variável quanto às especialidades profissionais requeridas e à quantidade de horas necessárias para sua execução, tornando inviável a manutenção de um quadro permanente de servidores capaz de atender, com eficiência, todas as necessidades de manutenção das diversas unidades administrativas. Além disso, o Município não dispõe de quantitativo suficiente de profissionais habilitados em todas as especialidades necessárias, o que compromete a capacidade operacional da Administração e pode ocasionar atrasos na execução de serviços essenciais.

Nesse contexto, a contratação por homem-hora apresenta-se como a solução mais adequada, pois possibilita que a Administração solicite a execução dos serviços de forma parcelada, mediante emissão de Ordens de Serviço, conforme a necessidade efetivamente verificada durante a vigência do contrato, remunerando a contratada apenas pelas horas efetivamente executadas e devidamente atestadas pela fiscalização contratual.

A adoção desse modelo proporciona maior eficiência na gestão contratual, racionalização da utilização da mão de obra especializada, otimização dos recursos públicos e maior agilidade na execução de pequenos reparos, adequações, manutenções preventivas e corretivas, contribuindo para a preservação do patrimônio público, a ampliação da vida útil das edificações e equipamentos municipais e a manutenção de condições adequadas de segurança, funcionalidade, acessibilidade e salubridade dos imóveis utilizados pela Administração e pela população.

A contratação também se justifica pela necessidade de garantir atendimento tempestivo às demandas das Secretarias e Fundos Municipais, evitando a paralisação ou comprometimento de serviços públicos em decorrência da deterioração das instalações físicas ou da indisponibilidade de mão de obra especializada.

A fiscalização permanente da execução contratual permitirá o acompanhamento da qualidade dos serviços prestados, o controle das horas efetivamente trabalhadas e a verificação do cumprimento das especificações técnicas, assegurando maior transparência, eficiência e adequada aplicação dos recursos públicos.

Diante desse cenário, destacam-se os seguintes fundamentos que demonstram a vantajosidade da contratação:

1. **Manutenção e conservação do patrimônio público:** assegurar a preservação, funcionalidade, segurança e adequada utilização dos bens públicos municipais, reduzindo custos decorrentes da deterioração das edificações e equipamentos.
2. **Disponibilidade de mão de obra especializada:** garantir a execução dos serviços por profissionais qualificados em cada especialidade, assegurando maior qualidade, segurança e conformidade com as normas técnicas aplicáveis.
3. **Eficiência operacional:** proporcionar maior agilidade no atendimento das demandas das diversas Secretarias e Fundos Municipais, reduzindo o tempo de resposta para execução dos serviços de manutenção.
4. **Economicidade:** remunerar exclusivamente as horas efetivamente executadas, evitando custos decorrentes da manutenção de quadro permanente de profissionais para atividades de demanda variável e permitindo melhor gestão dos recursos públicos.
5. **Continuidade dos serviços públicos:** assegurar que as unidades administrativas permaneçam em condições adequadas de funcionamento, evitando interrupções na prestação dos serviços oferecidos à população.
6. **Conformidade legal e segurança:** garantir que os serviços sejam executados em observância às normas técnicas, às Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Trabalho e à legislação vigente, reduzindo riscos operacionais e responsabilidades para a Administração.

7. **Transparência e controle da execução contratual:** possibilitar acompanhamento sistemático pela fiscalização do contrato, mediante controle das Ordens de Serviço, das medições e das horas efetivamente executadas, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços complementares por homem-hora constitui a solução técnica, operacional e economicamente mais vantajosa para atender às necessidades do Município de Varzedo, estando em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, continuidade do serviço público, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. A contratação do objeto deste ETP, encontra amparo no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentário, e na Lei Orçamentária Anual, portanto, demonstrando o alinhamento entre a contratação e o planejamento do Município.

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos Gerais

4.1.1. A futura contratação deverá assegurar a prestação de serviços complementares de manutenção, conservação, recuperação, adequação, adaptação e pequenos reparos em bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Varzedo, mediante disponibilização de profissionais especializados, remunerados na modalidade homem-hora, visando atender às demandas das Secretarias Municipais e Fundos.

4.1.2. Os serviços serão executados sob demanda, conforme necessidade da Administração, não gerando à Contratada o direito à execução de quantitativos mínimos nem obrigação da Administração de solicitar a totalidade das horas estimadas.

4.1.3. A execução deverá observar integralmente a Lei nº 14.133/2021, as normas técnicas aplicáveis, a legislação trabalhista, previdenciária, ambiental, de saúde e segurança do trabalho e demais normas pertinentes.

4.1.4. A Contratada deverá manter estrutura operacional suficiente para atender simultaneamente às demandas encaminhadas pela Administração, quando necessário.

4.2. Qualificação Técnica

4.2.1. A Contratada deverá comprovar aptidão para execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação mediante apresentação dos documentos exigidos na fase de habilitação, especialmente:

- a) ato constitutivo compatível com o objeto social;
- b) atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem experiência na execução de serviços compatíveis em características e complexidade;
- c) indicação de responsável pela coordenação operacional dos serviços, que atuará como interlocutor junto à Administração durante toda a execução contratual.

4.3. Dos Profissionais

4.3.1. A Contratada deverá disponibilizar profissionais qualificados para o desempenho das atividades, conforme demanda da Administração, compreendendo, entre outros:

- Encarregado;
- Pedreiro;
- Ajudante;
- Servente;
- Pintor;
- Ajudante de pintor;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- Eletricista;
- Encanador;
- Carpinteiro;
- Gesseiro;
- Armador;
- Calceteiro;
- Soldador.

4.3.2. Os profissionais deverão possuir experiência compatível com a função desempenhada, observando as boas práticas construtivas e as normas técnicas aplicáveis.

4.3.3. Quando exigido pela legislação específica, os profissionais deverão possuir treinamentos, certificações ou habilitações obrigatórias, especialmente aqueles relacionados às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, tais como NR-10, NR-18, NR-35 ou outras que venham a ser aplicáveis.

4.3.4. A Administração poderá solicitar a substituição de qualquer profissional cuja atuação seja considerada inadequada, tecnicamente insuficiente ou incompatível com a boa execução dos serviços, devendo a substituição ocorrer sem ônus adicional.

4.4. Atendimento às Demandas

4.4.1. Os serviços serão executados exclusivamente mediante Ordem de Serviço emitida pela Administração.

4.4.2. A Ordem de Serviço conterá, no mínimo:

- I – identificação da unidade solicitante;
- II – local de execução;
- III – descrição dos serviços;
- IV – especialidade profissional requerida;
- V – quantitativo estimado de homem-hora;
- VI – prazo para início da execução;
- VII – demais orientações necessárias.

4.5. Prazo para Atendimento

4.5.1. A Contratada deverá iniciar os serviços nos seguintes prazos máximos:

- I – até 24 (vinte e quatro) horas para demandas urgentes;
- II – até 72 (setenta e duas) horas para demandas ordinárias.

4.5.2. Em situações emergenciais devidamente justificadas, a Administração poderá estabelecer prazo inferior, desde que haja viabilidade operacional.

4.6. Equipamentos, Ferramentas e Transporte

4.6.1. Será de responsabilidade da Contratada fornecer todas as ferramentas, equipamentos, instrumentos de medição, utensílios e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços.

4.6.2. A Contratada será responsável pelo transporte de seus empregados, ferramentas e equipamentos até os locais de execução dos serviços.

4.6.3. Os materiais de construção, materiais elétricos, hidráulicos e demais insumos empregados na execução dos serviços serão fornecidos pela Administração, salvo disposição diversa constante do Termo de Referência ou da Ordem de Serviço.

4.7. Equipamentos de Proteção

4.7.1. A Contratada deverá fornecer gratuitamente aos seus empregados todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), uniformes e demais equipamentos exigidos pela legislação.

4.7.2. A Contratada será responsável pela fiscalização do correto uso dos EPIs durante toda a execução contratual.

4.8. Segurança e Normas Técnicas

4.8.1. A execução dos serviços deverá observar integralmente:

- as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- as normas da ABNT;
- as normas das concessionárias de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e demais serviços públicos pertinentes;
- as legislações específicas relacionadas a cada atividade.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

4.9. Fiscalização

4.9.1. Todos os serviços estarão sujeitos ao acompanhamento e fiscalização da Administração.

4.9.2. A Contratada deverá corrigir, refazer ou complementar, sem qualquer ônus para a Administração, os serviços executados em desacordo com as especificações técnicas ou que apresentem defeitos decorrentes de falha na execução.

4.10. Medição

4.10.1. A medição ocorrerá com base nas horas efetivamente trabalhadas por profissional, devidamente registradas em relatório de execução, conferidas pelo fiscal do contrato e atestadas pela Administração.

4.10.2. Somente serão remunerados os serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização.

4.11. Sustentabilidade

4.11.1. Durante a execução contratual deverão ser adotadas práticas de sustentabilidade, contemplando:

I – uso racional de materiais, água e energia;

II – redução do desperdício de insumos;

III – segregação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;

IV – observância da legislação ambiental vigente.

4.12. Subcontratação

4.12.1. A subcontratação somente será admitida nas hipóteses expressamente previstas no contrato e mediante autorização prévia e formal da Administração, permanecendo a Contratada integralmente responsável pela execução do objeto, pela qualidade dos serviços prestados e pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais.

4.13. Controle de Frequência e Apontamento das Horas

4.13.1. A execução dos serviços será controlada por meio de registro diário das horas efetivamente trabalhadas por cada profissional disponibilizado pela Contratada, observado o quantitativo autorizado na respectiva Ordem de Serviço.

4.13.2. O registro de frequência e apontamento das horas deverá conter, no mínimo:

I – número da Ordem de Serviço;

II – identificação da Secretaria ou Fundo demandante;

III – local de execução dos serviços;

IV – nome e função do profissional;

V – data da execução;

VI – horário de início e término das atividades;

VII – intervalo, quando aplicável;

VIII – quantitativo de horas efetivamente trabalhadas;

IX – descrição sucinta dos serviços executados;

X – assinatura do profissional responsável pela execução, do encarregado da Contratada e do fiscal ou servidor designado pela Administração, admitindo-se assinatura eletrônica quando adotado sistema informatizado.

4.13.3. O apontamento das horas deverá corresponder exclusivamente ao período efetivamente trabalhado na execução dos serviços autorizados, não sendo admitida a contabilização de horas referentes a deslocamentos, períodos de espera, interrupções não justificadas, refeições ou quaisquer outras situações que não representem a efetiva prestação dos serviços, salvo quando expressamente autorizadas pela Administração e previstas contratualmente.

4.13.4. A medição mensal será realizada com base nos registros de frequência e nos relatórios de execução, devidamente conferidos e atestados pelo fiscal do contrato, constituindo requisito indispensável para o processamento do pagamento.

4.13.5. A Administração poderá solicitar, a qualquer tempo, documentos complementares destinados à comprovação da execução dos serviços, incluindo relatórios técnicos, registros fotográficos, listas de profissionais empregados na execução, controles internos da Contratada e demais elementos necessários à fiscalização contratual.

4.13.6. Não serão objeto de medição ou pagamento os serviços executados sem prévia autorização da Administração, em desconformidade com a Ordem de Serviço ou que não tenham sido devidamente atestados pelo fiscal do contrato.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

4.13.7. Verificada divergência entre as horas registradas e aquelas efetivamente executadas, prevalecerá a apuração realizada pela fiscalização da Administração, assegurado à Contratada o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos do contrato.

4.13.8. A Contratada deverá manter arquivados os registros de frequência, relatórios de execução e demais documentos relacionados ao controle das horas trabalhadas durante toda a vigência do contrato e pelo prazo legal aplicável, disponibilizando-os sempre que solicitados pela Administração, pelos órgãos de controle interno ou pelos órgãos de controle externo.

4.13.9. Sempre que a natureza do serviço permitir, a Administração poderá exigir a apresentação de relatório fotográfico do estado anterior e posterior à execução dos serviços, como elemento complementar para fins de fiscalização, medição e recebimento.

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Considerando a necessidade de assegurar a execução contínua e eficiente dos serviços de manutenção, conservação, recuperação, adequação e pequenos reparos nos bens públicos municipais, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis capazes de atender às demandas das Secretarias e Fundos do Município de Varzedo, observando os princípios da economicidade, eficiência, planejamento, continuidade dos serviços públicos e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

5.2. Para subsidiar a definição da solução mais adequada, foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado, bem como contratações similares promovidas por outros entes públicos, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos. Nesse contexto, foram identificadas as seguintes possibilidades:

1ª Alternativa – Contratação de empresa especializada: prestação de serviços complementares por homem-hora, mediante disponibilização de profissionais das diversas especialidades previstas neste Estudo Técnico Preliminar, conforme as necessidades da Administração.

2ª Alternativa – Contratação individualizada por demanda: realização de procedimentos licitatórios ou contratações específicas sempre que surgisse a necessidade de execução de serviços de manutenção, conservação e pequenos reparos.

3ª Alternativa – Execução direta pela Administração: realização dos serviços exclusivamente por servidores integrantes do quadro funcional do Município.

5.3. A análise das alternativas demonstrou que a execução direta pela Administração não se revela suficiente para atender, com eficiência e tempestividade, às demandas existentes, tendo em vista a limitação do quadro de pessoal, a inexistência de profissionais em todas as especialidades necessárias e a variabilidade das demandas de manutenção ao longo do exercício.

5.4. Da mesma forma, a realização de contratações individualizadas para cada necessidade mostrou-se menos vantajosa, uma vez que implicaria maior tempo para atendimento das demandas, aumento dos custos administrativos decorrentes da instauração de sucessivos procedimentos licitatórios, além de comprometer a continuidade dos serviços de manutenção da infraestrutura pública.

5.5. Diante da análise realizada, conclui-se que a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para prestação dos serviços complementares por homem-hora, mediante contrato administrativo decorrente de Pregão Eletrônico, possibilitando o atendimento das demandas das Secretarias e Fundos Municipais de forma planejada, contínua e eficiente, durante toda a vigência contratual.

5.6. A contratação permitirá que a Administração emita Ordens de Serviço de forma parcelada, conforme a necessidade de cada Secretaria ou Fundo Municipal, observados os quantitativos estimados no processo licitatório, assegurando maior eficiência na execução contratual, melhor planejamento da manutenção predial e adequada aplicação dos recursos públicos.

5.7. A contratação será realizada por meio de Pregão Eletrônico, por se tratar de serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Termo de Referência, possibilitando ampla competitividade entre os licitantes, transparência do



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

procedimento licitatório, isonomia entre os participantes e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.8. Diante do exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada, por meio de Pregão Eletrônico, constitui a solução técnica e economicamente mais adequada para atender às necessidades do Município de Varzedo, assegurando eficiência, economicidade, continuidade dos serviços públicos, adequada gestão contratual e preservação do patrimônio público, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução consiste na realização de procedimento licitatório, na modalidade **Pregão Eletrônico**, visando à contratação de empresa especializada para a prestação de serviços complementares, por meio de homem-hora, compreendendo as especialidades de encarregado, pedreiro, ajudante/servente, pintor, eletricista, encanador, carpinteiro, gesso, armador, soldador e calceteiro, destinados ao atendimento das demandas das Secretarias e Fundos do Município de Varzedo – Bahia.

6.2. A execução dos serviços ocorrerá de forma parcelada, conforme as necessidades da Administração, mediante emissão de Ordem de Serviço, na qual serão especificados o local de execução, a natureza dos serviços, a especialidade profissional requerida, a quantidade estimada de horas a serem executadas, os prazos e demais informações necessárias ao adequado atendimento da demanda.

6.3. A remuneração da Contratada ocorrerá exclusivamente pelas horas efetivamente executadas e devidamente atestadas pelo fiscal do contrato, observados os valores unitários contratados, assegurando que a Administração realize o pagamento apenas pelos serviços efetivamente prestados.

6.4. A contratação por meio de Pregão Eletrônico apresenta-se como a solução mais adequada para atender às necessidades da Administração, por possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa mediante ampla competitividade, assegurando isonomia entre os licitantes, transparência, eficiência e economicidade, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

6.5. Os serviços abrangerão atividades de manutenção preventiva, corretiva, conservação, recuperação, adequação e pequenos reparos em prédios públicos, unidades administrativas, escolas, unidades de saúde, praças, vias públicas, equipamentos urbanos e demais bens integrantes do patrimônio municipal, contribuindo para a preservação da infraestrutura pública e para a continuidade da prestação dos serviços públicos.

6.6. Caberá à Contratada disponibilizar profissionais qualificados e em quantidade compatível com as demandas, bem como fornecer todas as ferramentas, equipamentos, instrumentos de trabalho e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à execução dos serviços, observando as normas técnicas aplicáveis, as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho e a legislação vigente. Os materiais de construção e de consumo utilizados na execução dos serviços serão fornecidos pela Administração, salvo disposição diversa estabelecida no Termo de Referência.

6.7. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado, responsável por verificar a conformidade dos serviços executados, controlar as horas efetivamente trabalhadas, realizar as medições, atestar as respectivas notas fiscais e comunicar eventuais inconformidades para adoção das providências cabíveis.

6.8. A solução adotada busca assegurar maior eficiência operacional, economicidade, celeridade e racionalização da aplicação dos recursos públicos, permitindo o atendimento tempestivo das demandas de manutenção da infraestrutura municipal, reduzindo riscos de deterioração dos bens públicos e garantindo condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação e uso dos espaços públicos.

6.9. Dessa forma, conclui-se que a contratação por meio de Pregão Eletrônico constitui a solução técnica e economicamente mais vantajosa para atender às necessidades do Município de Varzedo, proporcionando maior eficiência na execução dos serviços, adequada gestão dos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

recursos públicos e observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

7.1. Em eu pese o Setor de Engenharia ter apresentado uma planilha de serviços com base no SINAPI, a Administração Municipal realizou cotações junto a Empresas do seguimento de serviços no mercado regional, portanto, a estimativa de preços da contratação está compatível com os quantitativos estimado levantados pelo Setor de engenharia, com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, e com valores praticados por prestadores de serviços da Região, conforme a seguir:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR UNIT MÈDIO R\$	VALOR TOTAL MÈDIO R\$	CÓDIGO SINAPI	SINAPI	EMPRESA JSS EMPREENDIMENTO CNPJ:28.553.068/0001-17
01		PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS							
1.1	25623	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1600	R\$ 20,24	R\$ 32.384,00	90776	R\$ 20,24	R\$ 20,24
1.2	22160	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4000	R\$ 21,56	R\$ 86.240,00	88309	R\$ 21,56	R\$ 21,56
1.3	25631	AJUDANTE DE PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4000	R\$ 17,51	R\$ 70.040,00	88242	R\$ 17,51	R\$ 17,51
1.4	25631	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4000	R\$ 17,10	R\$ 68.400,00	88316	R\$ 17,10	R\$ 17,10
1.5	19372	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	2000	R\$ 23,05	R\$ 46.100,00	88310	R\$ 23,05	R\$ 23,05
1.6	25631	AJUDANTE DE PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	2000	R\$ 19,08	R\$ 38.160,00	100301	R\$ 19,08	R\$ 19,08
1.7	14354	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1600	R\$ 21,86	R\$ 34.976,00	88264	R\$ 21,86	R\$ 21,86
1.8	1546	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1600	R\$ 21,12	R\$ 33.792,00	88267	R\$ 21,12	R\$ 21,12
1.9	16551	CARPINTEIRO DE ESQUADRIA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1600	R\$ 20,54	R\$ 32.864,00	88261	R\$ 20,54	R\$ 20,54
1.10	12700	GESSEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1600	R\$ 21,44	R\$ 34.304,00	88269	R\$ 21,44	R\$ 21,44
1.11	25712	ARMADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1600	R\$ 21,44	R\$ 34.304,00	88245	R\$ 21,44	R\$ 21,44
1.12	25631	CALCETEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4000	R\$ 21,46	R\$ 85.840,00	88260	R\$ 21,46	R\$ 21,46
1.13.	25062	SOLDADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1600	R\$ 24,69	R\$ 39.504,00	88317	R\$ 24,69	R\$ 24,69
VALOR TOTAL DO GRUPO EM R\$						R\$ 636.908,00			

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VI da IN 40/2020).

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, por se tratar de serviços que serão executados na maioria dos casos em conjunto, portanto, não poderá ser dividido em vários itens, pois do ponto de vista técnico o gerenciamento dos serviços, a execução permanecerá com um único contratado para os Itens, resultando em um maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade dos serviços e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

8.2. Para execução dos serviços constante do objeto deste ETP, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços que compõem o grupo, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa de execução poderá implicar em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega dos serviços.

8.3. Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para execução de serviços em quantitativos maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

8.4. A divisão em itens gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

8.5. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação realizada por apenas um grupo, ou seja, sem o parcelamento dos itens, justificando não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Pretende-se, com a contratação do objeto deste ETP, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. A contratação decorrente do presente ETP exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

9.2. O demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021), bem como em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável:

9.3. Com esta contratação pretende-se:

- a. Assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.
- b. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.
- c. A contratação decorrente do objeto deste ETP exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.
- d. A conciliação entre os menores custos possíveis da contratação e o atendimento adequado das necessidades da Administração.

Resultado efetivos:

Qualidade na Execução:

- a) Assegurar que todos os serviços realizados atendam aos padrões de qualidade estabelecidos, seguindo normas e regulamentações pertinentes.

Redução de Incidentes e Defeitos:

- a) Diminuição significativa de incidentes relacionados a instalações elétricas, hidráulicas e estruturas em geral.
- b) Identificação precoce de defeitos, evitando agravamento e custos adicionais.

Aumento da Vida Útil das Instalações:

- a) Implementação de práticas de manutenção preditiva, contribuindo para o prolongamento da vida útil das instalações municipais.

Agilidade e Cumprimento de Prazos:

- a. Cumprimento rigoroso dos prazos estabelecidos nas Ordens de Serviço.
- b. Resposta ágil a situações emergenciais, minimizando impactos nas atividades cotidianas.
- c. A implementação desses serviços visa não apenas atender às demandas estruturais, elétricas e hidráulicas, mas também contribuir para a segurança, eficiência e satisfação dos usuários e servidores públicos. A busca contínua por melhorias e a ênfase na qualidade são fundamentais para alcançar os resultados pretendidos e promover um ambiente municipal mais seguro e funcional.

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021), neste sentido, e visando a economicidade de recursos públicos, a administração deve adotar uma série de providências para assegurar o sucesso da execução do contrato, bem, como para garantir a eficiência na fiscalização e gestão contratual.

Abaixo estão algumas das providências a serem consideradas:

Elaboração de Termo de Referência:

Desenvolver um Termo de Referência, que inclua todas as especificações dos serviços, prazos de execução, e demais informações essenciais para a contratação.

Definição de Critérios de Seleção:

Estabelecer critérios claros e objetivos para a seleção do contratado, seja por meio de licitação ou outro processo seletivo. Transparência e competitividade são essenciais.

Capacitação da Equipe Técnica:

Promover a capacitação dos servidores ou empregados envolvidos na fiscalização e gestão contratual. Isso inclui treinamentos sobre a legislação pertinente, procedimentos técnicos, e aspectos práticos da execução do contrato.

Implementação de Sistema de Gestão Contratual:

Adotar um sistema eficiente para a gestão do contrato, que inclua ferramentas de monitoramento, controle de prazos, registro de ocorrências, e relatórios periódicos.

Acompanhamento Contínuo:

Estabelecer um processo de acompanhamento contínuo da execução do contrato, com visitas técnicas regulares, reuniões de acompanhamento e avaliações periódicas do desempenho do contratado.

Comunicação Eficiente:

Ao adotar essas providências, a administração contribui para a eficácia da execução do contrato, minimizando riscos, garantindo a qualidade dos serviços a serem executados otimizando o uso dos recursos públicos. Além disso, a capacitação da equipe de fiscalização e gestão contratual é crucial para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e para o sucesso global do projeto.

Estabelecer canais eficientes de comunicação entre a administração, a equipe de fiscalização e o contratado, facilitando a troca de informações e a resolução rápida de eventuais problemas.

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

Designação do fiscal de contrato para o acompanhamento da execução do objeto;

Designação do gestor de contrato para o acompanhamento da execução do objeto;

Definição de planos de trabalhos com vistas à boa execução do objeto contratado.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

a) elaboração de minuta do edital;

b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;

c) elaboração de minuta do contrato;

d) encaminhamento do processo para análise jurídica;

e) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;

f) publicação e divulgação do edital e anexos;

g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;

h) realização do certame, com suas respectivas etapas;

i) realização de empenho; e

j) assinatura e publicação do contrato.

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1. Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020).

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais relacionados, principalmente, à produção de resíduos de construção civil, consumo de água e energia, utilização de materiais potencialmente poluentes e emissão de resíduos provenientes das atividades de manutenção e pequenos reparos. Tais impactos deverão ser minimizados mediante a adoção de práticas de sustentabilidade ambiental, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com a Constituição Federal de 1988, com a legislação ambiental vigente e com as diretrizes estabelecidas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU).

13.2. Considerando que os materiais de construção e insumos necessários à execução dos serviços serão fornecidos pelo Município, caberá à Contratada adotar medidas que assegurem a utilização racional desses materiais, evitando desperdícios, promovendo a correta segregação dos resíduos gerados e observando as normas ambientais aplicáveis durante toda a execução contratual.

13.3. Constituem obrigações ambientais mínimas da Contratada:

- a) realizar a execução dos serviços de forma a reduzir desperdícios de materiais, água e energia;
- b) cumprir a legislação ambiental, as normas técnicas aplicáveis, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e demais disposições relativas à saúde, higiene e segurança do trabalho;
- c) utilizar, sempre que tecnicamente viável, produtos e procedimentos que reduzam os impactos ambientais, priorizando materiais de menor potencial poluidor;
- d) promover a segregação, o acondicionamento e a destinação ambientalmente de forma adequada dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, observando a legislação vigente e as orientações da fiscalização do contrato;
- e) evitar o descarte inadequado de entulhos, embalagens, tintas, solventes, óleos, graxas e demais resíduos potencialmente poluentes;
- f) comunicar imediatamente à fiscalização qualquer ocorrência que possa causar dano ao meio ambiente, adotando as medidas necessárias para sua contenção e mitigação;
- g) manter os locais de execução dos serviços limpos e organizados, realizando a remoção dos resíduos decorrentes das atividades executadas, conforme as orientações da Administração e a legislação aplicável;
- h) incentivar a reutilização e a reciclagem dos materiais passíveis de reaproveitamento, sempre que tecnicamente possível e ambientalmente adequada;
- i) priorizar, sempre que possível, a utilização de mão de obra local, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do Município.

13.4. A fiscalização do contrato poderá exigir da Contratada a adoção de medidas corretivas sempre que verificar práticas que possam causar danos ao meio ambiente ou que estejam em desacordo com a legislação ambiental, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no contrato e na legislação vigente.

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. Trata-se de contratação de serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio das especificações constantes deste Estudo Técnico Preliminar e do futuro Termo de Referência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Após análise das necessidades apresentadas pelas Secretarias Municipais e Fundos do Município de Varzedo, verificou-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços complementares, por meio de homem-hora, compreendendo as funções de encarregado, pedreiro, ajudante/servente, pintor, eletricista, encanador, carpinteiro, gesso, armador, soldador e calceteiro, constitui a solução mais adequada para atender às demandas de manutenção, conservação, recuperação, adequação e pequenos reparos dos bens públicos municipais.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A contratação permitirá maior agilidade no atendimento das demandas das diversas unidades administrativas, assegurando a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio municipal, a redução da deterioração das edificações e a melhoria das condições de funcionamento dos imóveis utilizados na prestação dos serviços públicos à população.

A execução contratual ocorrerá de forma parcelada, mediante emissão de Ordens de Serviço, conforme as necessidades da Administração e os quantitativos estimados no contrato, proporcionando maior eficiência na gestão dos recursos públicos, melhor planejamento das atividades de manutenção, racionalização dos custos operacionais e adequada utilização da mão de obra contratada.

A solução proposta também contribui para a otimização dos recursos financeiros, permitindo que a Administração disponha de profissionais especializados sempre que necessário, sem a necessidade de manter quadro permanente de pessoal suficiente para atender demandas variáveis de manutenção, cuja frequência e especialidade exigidas oscilam conforme as necessidades de cada unidade administrativa.

Dessa forma, a contratação mostra-se tecnicamente adequada, operacionalmente viável e economicamente vantajosa, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, continuidade do serviço público, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

Assim, considerando os estudos realizados, as alternativas avaliadas e as justificativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **VIABILIDADE** da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços complementares, por meio de homem-hora, destinados ao atendimento das demandas das Secretarias Municipais e Fundos do Município de Varzedo, recomendando-se a realização de procedimento licitatório na modalidade **Pregão Eletrônico**, observadas as condições, quantitativos e especificações estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar e no futuro Termo de Referência.

Por fim, conclui-se que a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar permitiu identificar a solução mais vantajosa para atender às necessidades da Administração, fornecendo os elementos técnicos necessários para a adequada instrução do processo licitatório e para a futura execução contratual, contribuindo para a preservação do patrimônio público, a continuidade dos serviços municipais e a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Varzedo, 10 de julho de 2026



Victor Antonio Nascimento da Silva
Engenheiro Civil
CREA-66145

VICTOR ANTONIO NASCIMENTO DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 66145/BA



JULIANA PEDREIRA DANTAS
Secretária de Administração