



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes, em especial a Lei 14.133/2021, e aos princípios que regem a Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÕES

I – Considerando o Município de Buritis, ser uma cidade intermediária entre as grandes cidades, registra-se que há disponibilidade da prestação de serviços exclusivas para atender as demandas de manutenções prediais, de máquinas, entre outras inúmeras necessárias para o bom desempenho das obrigações da gestão deste município; existe estrutura necessária e adequada, assim como para realização dos serviços objeto do presente estudo, em especial manutenção preventiva e corretiva, máquinas e equipamentos administrados por esta Secretaria.

É justificável o credenciamento para futuras contratações das prestações de serviços, para execução dos serviços elencados neste Estudo Técnico Preliminar; que tem por objetivo a necessidade de ampliar a capacidade operacional na execução de serviços essenciais de infraestrutura, tanto na sede quanto nos Distritos, vilas em zonas rurais do município, no cumprimento de suas atividades; é dever do gestor manter as edificações públicas em boas condições de conservação e funcionamento. Para isso é necessária a adoção de ações de manutenções corretivas e preventivas e/ou adequações advindas; visando o melhoramento das instalações existe às necessidade dos munícipes; que são acompanhadas ou realizados através da Secretaria Municipal de Obras Públicas, nas diversas realizações de manutenções prediais, adequações, reparos, reformas, pinturas internas e/ou externas prediais entre outros serviços de obras de engenharia de pequena monta nos imóveis públicos pertencentes a esta Municipalidade, bem como a manutenção de ruas pavimentadas para sua conservação e



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29



funcionalidade das vias públicas, das sarjetas, passeios e logradouros públicos em manter em bom estado de trafegabilidade, com reparos de manutenções e/ou restaurações.

Tendo em vista que estas prestações de serviços se apresentam como necessárias e indispensáveis para a execução destes serviços em alguns casos de profissional com habilidades específicas, sendo viável a contratação de empresas com especialização, para a execução destes serviços, considerando a grande demanda dos serviços e, ainda, a quantidade insuficiente destas execuções de forma direta.

Sabendo ainda que é necessário lembrar que, boa parte da população ou serviços públicos também se encontra afastadas da cidade, onde há relevante abrangência de atendimento em diversas localidades em comunidades nas zonas rurais. Vilas e Distritos do município, o que faz com que a necessidade de intervenção imediata; para melhoria da qualidade de vida e conforto para aqueles que residem nestas localidades.

Um meio de conservar e manter as infraestruturas físicas, e assim garantir a plena utilização do bem público, e disponibilizar uma melhor qualidade aos serviços públicos prestados.

Os serviços a serem contratados têm objeto certo e determinado com prazo de conclusão previamente definido, ou seja, no qual será imposto à contratada o dever de realizar os serviços com cronogramas a serem definidas posteriormente após realização do contrato.

II – Sendo estas atividades de execução diária e de muita relevância para o Município, externa-se a urgência para que os serviços sejam iniciados o mais breve possível, pois, durante o estudo do presente, a mão de obra solicitada encontra-se em falta neste setor, acarretando, assim diversos atrasos de atendimento para gestão da Administração Municipal.

Estas contratações estão em conformidade com Plano Plurianual-PPA, previsto no plano de contratações anual, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

(Art. 18, I e II, Lei 14.133/21)

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

III - Relativo as prestações de empresa de serviços especializado que participar dever ter em seu quadro de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE a especificação das funções inerentes a prestação de serviços. A prestação de serviços de Auxiliar de Obras, executará o preparo do canteiro de obras, compactar solos; verificar



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29



máquinas habilidade no preparo de massas com cimento e materiais agregados, de acordo solicitado pelo construtor, transportar materiais, ferramentas e manejo dos utensílios afins, que são utilizados durante os serviços de reforma, adequação ou manutenção e limpezas do resíduos no local da obra; a Empresa de Serviços de Construtor de Obras, dever ter conhecimento pleno dos serviços de Construção de obras, com habilidades básicas em construção civil conforme grau de classificação, ter bom senso para realizar medidas e cálculos, saber executar os serviços com qualidade, como assentar tijolos, rebocar alvenarias e concretagens, assentar ladrilhos e piso de cerâmicas; entre outros materiais afins utilizados nas reformas, reparos adequações ou manutenção prediais das construções, guiando-se por desenhos, projetos e esquemas de especificações de alvenaria e serviços afins; para manter os imóveis ou locais públicos onde houver manutenção, reparos ou reformas com conforto, trafegabilidade, saneamento básico e qualidade de vida à população.

A prestação do serviço de pintura em distinguir as diferenças entre os tipos de tintas, e ferramentas de manuseio necessários para uma boa aplicação, preparar e pintar as superfícies externas e internas de edifícios entre outros serviços afins em obras civis os serviços com perfeição.

Considerar-se-á os requisitos exigidos por normas regulamentares, amplamente conhecidas, tanto de segurança no trabalho (NR's) quanto de cunho técnico (Associação Brasileira de Norma Técnicas – ABNT).

(Art. 18, III, Lei 14.133/21)

ESTIMATIVAS DE CONTRATAÇÃO

IV - O método adotado, a fim de mensurar a quantidade de empresa de prestação de serviço necessários para atender a Administração, teve como ponto de partida o número desses colaboradores nas contratações anteriores; neste momento necessita-se contratar todos as quantitativo definidos no quadro de detalhamento do objeto, com empresas especializadas; pois recentemente as empresas que ocupavam estas vagas tiveram seus contratos vencidos, ou reincidiram vínculo contratual e sem a possibilidade de renovação contratual, por ter expirado o tempo máximo de aditamento contratual; ficando assim o município carente de algumas prestação obra qualificada para execução dos serviços, que são imprescindíveis, e estimativas para a contratação de nova áreas afim de atender a demanda faltante dessas prestação de serviços ao município.

V - A estimativa dos valores das contratações das prestações de serviços:



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29



PREFEITURA MUNICIPAL DE

BURITIS

ONDE HÁ TRABALHO, HÁ CRESCIMENTO!

ADM. 2025-2028

DETALHAMENTO DO OBJETO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	CARGA HORÁRIA MENSAL	VALOR/HORA R\$	UNITÁRIO Mensal R\$	VALOR ESTIMADO PARA 02 ANOS R\$
01	Serviços Auxiliar de Obras, preparo do canteiro de obras, massa/concreto entre outros materiais de construção; fazer pequenas manutenções;	160	10,625	1.700,00	40.800,00
02	Serviços de obras de construção I, reformar ou reparar as construções assentar tijolos, rebocar alvenarias e concretagens entre outros materiais afins, guiando-se por desenhos, esquemas e especificações.	160	15,625	2.500,00	60.000,00
03	Serviços de obras de construção II, reformar ou reparar as construções em estruturas/alvenarias, revestimentos em pisos e paredes, utilizando e materiais afins, guiando-se, projetos, e especificações, entre outras correlatos;	160	16,875	2.700,00	64.800,00
04	Serviço de Pinturas, Realização de acabamentos finais, como emboço, massa corrida e texturas em paredes; pintar as superfícies externas e internas de edifícios públicos entre outros serviços afins em obras civis,	160	16,875	2.700,00	64.800,00
05	Serviços de bombeiro hidráulico, montagem de redes de distribuição de água fria e quente. Encanamento manutenção de rede de esgoto, abastecimento de caixas d'água de comunidades rurais vilas e distritos.	160	16,875	2.700,00	64.800,00
06	Serviços elétricos de bombas e motores, Montagem em poços artesianos e organização de quadros de força, com a correta distribuição de circuitos e disjuntores manutenção de equipamentos de alta potência.	160	18,125	2.900,00	69.600,00
07	Serviços de Jardinagens, capina, poda e remoção de folhas/galhos entre outros detritos para manter o jardim dos canteiros e praças limpos e organizado.	160	10,625	1.700,00	40.800,00
08	Serviço de Paisagista e jardinagem, Executar a manutenção de gramados e plantas ornamentais de acordo com as prioridades nas áreas públicas e nos locais predefinidos, com plantio em novas áreas que não contem ou foram eliminados (executar o replantio)	160	15,625	2.500,00	60.000,00
09	Serviços de limpeza e coletor de resíduos,	160	12,50	2.000,00	48.000,00



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29



	Atuação em áreas de coleta de resíduos/derivados de varrição em comunidades urbanas ou zonas rurais.				
10	Serviço de reparador de móveis e marcenaria Instalação e remoção de portas divisórias reparação de móveis de compensados ou madeiras;	160	15,625	2.500,00	60.000,00
11	Serviços de Serralheria, manutenção, reparos de esquadrias, soldas, adequações, reforma de estruturas metálicas; instalar calhas e rufos (proteções contra infiltrações) de telhados e paredes.	160	18,125	2.900,00	69.600,00
12	Serviços de manutenção de máquinas e equipamentos, Realizar a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos, Substituir peças avariadas em máquinas e equipamentos combustão/roçadeiras, motosserras entre outras máquinas;	160	16,875	2.700,00	64.800,00

Os valores estão estimados em reais e tiveram como base o que expressa no art. 23, Lei 14.133/2021. Composição de preços, em anexo, para comprovação.

SOLUÇÕES A CONTRATAR

VI – Foi realizado a unificação destas contratações através da Secretaria Municipal de Obras; por motivo de acompanhamento dos serviço por meio da Secretaria M. Obras, como já houve contratações anteriores neste objetivo, em atender a demanda das manutenções dos prédios escolar públicos municipais; em cumprir sua missão institucional, e, para tal, vêm buscando constante modernização em todas as suas áreas de atuação; e demais manutenções prediais e áreas públicas de responsabilidade do município a cargo de execução pela secretaria Municipal de Obras.

O mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar; terceirização de serviços de manutenção corretiva, preditiva e preventiva das áreas prediais urbanas e rurais de natureza comum deve ocorrer em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, equipamentos e ferramentas necessárias, bem como a previsão de logística entre os diversos setores, visto a grande quantidade demandada de solicitações para a manutenção predial e espaços públicos.

As solicitações atendidas, dado que as mesmas mantiveram a tendência de crescimento ao longo dos últimos anos; fora as demandas que não chegam a virar solicitações, pois são corrigidas em manutenções preventivas, bem como a complexidade de levantamento dos serviços necessários previamente, o atendimento de cada solicitação, ocasionando em alguns casos a paralização por período prolongado, o que vai contra o princípio da eficiência da Administração Pública.



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29



Propiciará à Administração a redução no gerenciamento, reduzirá o custo administrativo de todo o processo de contratação e gestão, maximizando a eficiência da gestão dos recursos públicos.

Em comparação com a tabela de parâmetro de custos de prestação de serviços:

VII – As cotações locais foram mais vantajosas para a administração; das prestações de serviços diversas; conforme segue anexas.

(Art. 18, V e VII, Lei 14.133/21)

JUSTIFICATIVAS E OBJETIVOS DA CONTRAÇÃO

VIII - Portanto, há de se cogitar a divisibilidade do objeto, visto que todos os postos de serviços previstos neste instrumento devem ser credenciados por item da categoria de prestação de serviços.

Em razão das empresas de serviços, somente irão executar os serviços com a disponibilidade de mão de obra, nas manutenções, reparos e pequenas adequações, surgidas; visto que a administração sempre dispõe de licitação vigente de fornecedores de materiais de construção em vigor, em que as licitantes fornecedoras liberam os materiais mediante ordem de compra; para cada execução dos serviços de acordo solicitação do setor demandante.

Esta forma de fornecimento evita grandes estoques de materiais, que demandam um espaço considerável no estoque do almoxarifado, e consequentemente evita que os materiais permaneçam armazenados por um longo período de tempo, o que demanda um controle constante.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

As edificações públicas são gerenciadas pela Secretaria de Obras, cabendo aos órgãos a manutenção e conservação das mesmas, bem como a revitalização e adequação de seus espaços internos e externos, visando o aumento da sua vida útil e a perfeita evolução de suas instalações prediais. Existe farta legislação a respeito desse tipo de contratação, com decisões e da Assessoria Jurídica, embasando novas contratações nessa modalidade, de forma a possibilitar o melhor aproveitamento dos recursos públicos. Neste contexto, necessita firmar tal contratação, podendo assim, realizar suas atividades respaldadas em condições físicas e ambientais para o desenvolvimento de suas atividades institucionais. Sendo assim, pretende-se com essas contratações atingir os seguintes resultados:

- 1 – Melhorar a aparência externa da estrutura predial;
- 2 – Prolongar a vida útil do imóvel;
- 3 – Proporcionar um ambiente adequado, com condições satisfatórias necessárias à prestação do serviço público, tanto para atendimento público em geral, quanto para os servidores.

(Art. 18, VIII e IX, Lei 14.133/21)



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

XI - Não se vislumbra contratação correlata correlatas e/ou interdependentes; em andamento que venha interferir ou ter os devidos cuidados no planejamento das futuras contratações. Os cargos que exigem as contratações dos serviços estão em falta e nenhuma empresa de serviço se apresentou ou passou em algum processo de contratação.

Faz necessária a realização para que o objetivo desta contratação seja atingido.

(Art. 18, XI, Lei 14.133/21)

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

XII - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta; de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços a serem contratados, inclusive definindo horários para execução dos mesmos. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas e encaminhando dos apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis. Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, no valor correspondente ao fornecimento dos serviços contratados, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência e no contrato a ser firmado entre as partes. Deixar claro que a Administração Municipal não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto do presente termo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta. Promover o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações da CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos da proposta da mesma. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela CONTRATADA, no que couber. Notificar a empresa CONTRATADA por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade. Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento. Prestar à empresa CONTRATADA, através do gestor dos contratos, informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados. Observar para que durante a vigência do contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, bem como que sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação 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;

(Art. 18, X, Lei 14.133/21)



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29



XIII - Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores quanto à sua atividade. Otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:

- I. Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;
- II. Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- III. Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

(Art. 18, XII, Lei 14.133/21)

CONCLUSÃO

XIV - Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico desenvolvido, declaramos que a solução apresentada é viável de prosseguir e ser concretizada, pois:

- A necessidade apontada é clara e adequadamente justificada;
- Está alinhada com os objetivos estratégicos do órgão ou com os programas/atividades formalmente estabelecidas para a Unidade Requisitante;
- As quantidades e demais exigências a contratar estão coerentes com os requisitos quantitativos e qualitativos que precisam ser atendidos para resolução da necessidade identificada;
- A análise de mercado demonstra haver diversas empresas no mercado nacional capazes de prestar os serviços demandados;
- A escolha da melhor solução está justificada no corpo do detalhamento do estudo técnico preliminar;

Buritis – MG, 12 de março de 2025

Maykon Vieira da Silva
Mat. 004887.8



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29