

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES E OBRAS DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO

Unidade Demandante: Secretaria Municipal de Transportes e Obras

Responsável pela elaboração: Suelen Barbara Miranda

Data de elaboração: 07/07/2026

Fundamento Legal: art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Este Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação, bem como embasar a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico, conforme exige a Lei nº 14.133/2021.

1. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, I, da Lei 14.133/2021)

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar é elaborado em atendimento ao disposto nos arts. 6º, inciso XX, 18 e 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo por finalidade demonstrar a necessidade da contratação, avaliar as alternativas disponíveis no mercado e fundamentar tecnicamente a adoção do procedimento auxiliar de credenciamento para atendimento das demandas de pequenos serviços de manutenção predial corretiva no âmbito do Município de Três Pontas.

A Administração Municipal possui extensa infraestrutura física composta por edifícios administrativos, unidades escolares, Centros Municipais de Educação Infantil – CMEIs, unidades básicas de saúde, Estratégias Saúde da Família, centros especializados, equipamentos culturais, esportivos, cemitérios, praças, parques, imóveis locados, imóveis próprios, almoxarifados, oficinas, galpões e demais bens públicos distribuídos tanto na zona urbana quanto na zona rural.

Esses imóveis demandam manutenção contínua destinada à preservação das condições de uso, segurança, acessibilidade, higiene, conservação do patrimônio público e continuidade dos serviços prestados à população.

Embora o Município disponha de equipe própria composta por servidores efetivos e contratados temporários responsáveis pela execução das atividades rotineiras de manutenção, verifica-se que a capacidade operacional atualmente existente mostra-se insuficiente para absorver, simultaneamente, todas as demandas extraordinárias que surgem durante o exercício.

As necessidades apresentam elevado grau de imprevisibilidade, variando quanto:

- ao local de execução;
- à quantidade de serviços;
- ao tempo necessário para conclusão;
- à simultaneidade das ocorrências;
- à urgência do atendimento;
- às características técnicas dos reparos.

Diversas situações exigem atendimento imediato, especialmente em unidades escolares, unidades de saúde e prédios administrativos, cuja paralisação pode comprometer diretamente a prestação dos serviços públicos essenciais.

Diante desse cenário, torna-se necessária a adoção de solução contratual que permita à Administração ampliar sua capacidade de atendimento sem substituir sua equipe própria, assegurando maior flexibilidade operacional e reduzindo o tempo de resposta às demandas de manutenção corretiva.

1.2. Beneficiários diretos e indiretos:

Público-alvo	Quantitativo Estimado	Forma de Atendimento
Servidores públicos municipais	1.949 servidores (Portal da Transparência 006/2026)	Direto
Alunos da rede municipal de ensino	4.946 alunos (Secretaria Municipal de Educação – SME)	Direto
Pacientes e usuários da rede municipal de saúde	193.668 atendimentos realizados no período de 01/01/2025 a 31/12/2025 (Sistema de Gerenciamento em Saúde Pública Municipal – CRESCER)	Direto
Usuários dos serviços de assistência social, esporte, cultura e demais equipamentos públicos municipais	Conforme demanda dos respectivos serviços	Direto
População do Município de Três Pontas/MG	55.255 habitantes (Censo IBGE 2022)	Indireto

DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

O Município executa diariamente serviços de manutenção predial por intermédio de sua equipe própria.

Todavia, diversos fatores comprometem a capacidade de atendimento integral das necessidades municipais, dentre eles:

- crescimento do número de equipamentos públicos;
- envelhecimento de parte significativa do patrimônio imobiliário;
- aumento das demandas corretivas decorrentes do uso contínuo das edificações;

- ocorrência simultânea de diversas solicitações provenientes de Secretarias distintas;
- necessidade de atendimento prioritário de situações emergenciais.

Constata-se ainda que muitas unidades públicas possuem características construtivas distintas, exigindo intervenções localizadas e de pequena extensão, tais como:

- recomposição de reboco;
- assentamento localizado de pisos;
- pequenos contrapiso;
- manutenção de calçadas;
- reparos em muros;
- recomposição de canaletas;
- pequenos serviços de alvenaria;
- adequações físicas para acessibilidade;
- pequenos reparos decorrentes de infiltrações;
- manutenção corretiva em estruturas não estruturais.

Essas intervenções normalmente não justificam a instauração de procedimento licitatório específico para cada ocorrência, tampouco se mostram compatíveis com contratos de empreitada destinados à execução de grandes reformas.

Além disso, frequentemente surgem diversas demandas simultâneas em locais distintos do Município, circunstância que impede o atendimento eficiente por um único prestador.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação busca assegurar a continuidade da prestação dos serviços públicos mediante a execução célere dos pequenos serviços de manutenção corretiva indispensáveis à conservação do patrimônio público.

Não se pretende substituir a mão de obra atualmente existente na Administração.

Ao contrário.

O credenciamento possui natureza complementar, destinando-se exclusivamente ao atendimento das demandas extraordinárias, sazonais, simultâneas ou superiores à capacidade operacional da equipe própria do Município.

Dessa forma, preserva-se o quadro permanente de servidores municipais, recorrendo-se ao credenciamento apenas quando a necessidade administrativa justificar a ampliação temporária da capacidade de atendimento.

Tal medida mostra-se compatível com os princípios da eficiência, continuidade do serviço público, economicidade e planejamento previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

LEVANTAMENTO DAS ALTERNATIVAS

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, foram analisadas as principais alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa.

ALTERNATIVA 1 – EXECUÇÃO EXCLUSIVAMENTE PELA EQUIPE PRÓPRIA

Mostrou-se insuficiente.

Embora o Município disponha de servidores responsáveis pela manutenção predial, verificou-se que a estrutura existente não possui capacidade operacional para absorver todas as demandas extraordinárias surgidas simultaneamente.

Além disso, eventual ampliação permanente do quadro funcional demandaria realização de concurso público, aumento continuado das despesas de pessoal e maior rigidez administrativa, solução incompatível com demandas variáveis e imprevisíveis.

Por essa razão, a utilização exclusiva da equipe própria foi considerada inadequada.

ALTERNATIVA 2 – LICITAÇÃO POR PREGÃO

Também foi analisada.

Entretanto, essa modalidade culminaria, em regra, na contratação de um único fornecedor.

Tal circunstância poderia ocasionar:

- concentração da execução;
- aumento do tempo de resposta;
- formação de fila de atendimento;
- atrasos na execução das Ordens de Serviço;
- paralisação de atividades essenciais.

Além disso, considerando que as demandas surgem simultaneamente em diversos pontos do Município, a contratação de apenas um prestador reduziria significativamente a flexibilidade administrativa.

Assim, embora juridicamente possível, essa alternativa mostrou-se menos vantajosa.

ALTERNATIVA 3 – SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Também foi avaliada.

Todavia, verificou-se que a utilização do Sistema de Registro de Preços não elimina o principal problema identificado no presente estudo.

Ainda que diversos fornecedores possam integrar uma Ata de Registro de Preços, a dinâmica da contratação permanece baseada na celebração de contratos administrativos individualizados, sem assegurar, por si só, a manutenção de cadastro permanentemente aberto nem a ampla disponibilidade de prestadores aptos a atender demandas imprevisíveis.

Além disso, constatou-se, com base em informações obtidas junto ao mercado local, que a mão de obra especializada em pequenos serviços de construção civil encontra-se escassa, realidade igualmente enfrentada pelas empresas da construção civil que atuam no Município, as quais relatam crescente dificuldade para contratação de profissionais qualificados.

Nesse contexto, a limitação decorrente da seleção prévia de número reduzido de fornecedores poderia comprometer a continuidade dos serviços públicos diante da eventual indisponibilidade operacional dos contratados.

Consequentemente, concluiu-se que o Sistema de Registro de Preços não representa a solução mais eficiente para o caso concreto.

ALTERNATIVA 4 – CREDENCIAMENTO

Após análise técnica, concluiu-se que o credenciamento constitui a alternativa mais adequada.

A adoção desse procedimento auxiliar possibilita:

- credenciamento simultâneo de diversos prestadores;
- manutenção permanente do cadastro;
- ampliação da capacidade operacional do Município;
- redução do risco de descontinuidade dos serviços;
- atendimento concomitante de diversas Ordens de Serviço;
- maior competitividade;
- maior eficiência administrativa;
- maior flexibilidade operacional.

Além disso, o credenciamento atende às hipóteses previstas no art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a necessidade administrativa recomenda a contratação paralela e não excludente de múltiplos prestadores aptos à execução do objeto.

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A ADOÇÃO DO CREDENCIAMENTO

A Lei Federal nº 14.133/2021 introduziu o credenciamento como procedimento auxiliar de contratação, disciplinado pelo art. 79, destinado às hipóteses em que a Administração Pública possui interesse na contratação paralela e não excludente de múltiplos particulares aptos à execução do objeto.

Diferentemente das modalidades licitatórias tradicionais, nas quais a competição conduz à seleção de um único vencedor ou de número previamente limitado de fornecedores, o credenciamento caracteriza-se pela possibilidade de admissão simultânea de todos os interessados que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração, desde que o objeto comporte essa forma de execução.

No caso em análise, verificou-se que a necessidade administrativa apresenta características que inviabilizam, sob o aspecto operacional, a concentração da execução em apenas um contratado.

As demandas surgem continuamente ao longo do exercício, distribuídas em diversas unidades administrativas localizadas tanto na zona urbana quanto na zona rural, sem possibilidade de previsão antecipada quanto ao local, volume, duração ou simultaneidade dos serviços.

Além disso, é frequente a ocorrência de diversas solicitações concomitantes provenientes de Secretarias distintas, especialmente das áreas da Educação, Saúde, Administração, Obras, Desenvolvimento Social, Esporte e Cultura.

A contratação de apenas um fornecedor poderia comprometer significativamente a capacidade de resposta da Administração, ocasionando atrasos na execução dos serviços, aumento dos custos indiretos decorrentes da deterioração dos imóveis e prejuízo à continuidade dos serviços públicos.

Nessas circunstâncias, o credenciamento revela-se mais compatível com o interesse público, permitindo que múltiplos prestadores permaneçam aptos a atender simultaneamente as Ordens de Serviço expedidas pela Administração, conforme critérios objetivos previamente estabelecidos no Termo de Referência.

A solução adotada também proporciona maior eficiência administrativa, amplia a competitividade, reduz o risco de descontinuidade dos serviços e assegura maior flexibilidade operacional, características indispensáveis para atendimento das necessidades identificadas neste estudo.

Dessa forma, conclui-se que o objeto enquadra-se na hipótese prevista no inciso I do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, por tratar-se de situação em que a contratação paralela e não excludente mostra-se técnica e administrativamente mais adequada do que a seleção de fornecedor único.

INEXISTÊNCIA DE TERCEIRIZAÇÃO ILÍCITA DE MÃO DE OBRA

A presente contratação não possui por objeto o fornecimento permanente de mão de obra, tampouco a disponibilização de trabalhadores para atuação contínua junto à Administração Municipal.

O objeto consiste exclusivamente na execução de pequenos serviços de manutenção predial corretiva, mediante Ordens de Serviço específicas, individualizadas e previamente autorizadas.

A contratação será realizada por demanda, inexistindo qualquer garantia de quantitativo mínimo de serviços aos credenciados.

Também não haverá:

- dedicação exclusiva;
- pessoalidade;
- subordinação jurídica;
- controle de jornada;
- controle de frequência;
- inserção dos trabalhadores na estrutura administrativa do Município.

Os serviços serão fiscalizados exclusivamente quanto ao resultado obtido, qualidade da execução, conformidade técnica e cumprimento das Ordens de Serviço emitidas.

A organização interna da execução permanecerá sob inteira responsabilidade da empresa credenciada ou do Microempreendedor Individual contratado, inexistindo ingerência da Administração sobre a forma de condução dos trabalhos.

O Município manterá sua equipe própria responsável pela manutenção ordinária das edificações públicas, sendo o credenciamento destinado apenas ao atendimento complementar das demandas extraordinárias identificadas durante a execução das atividades administrativas.

Dessa forma, a contratação não configura terceirização ilícita de mão de obra nem substituição do quadro permanente de servidores públicos.

6. JUSTIFICATIVA DA REMUNERAÇÃO POR DIÁRIA

A remuneração dos serviços foi estruturada com base em diárias de trabalho correspondentes à jornada de oito horas.

A adoção desse critério decorre de levantamento realizado junto ao mercado regional da construção civil, o qual demonstrou que a contratação de pequenos serviços de manutenção predial é tradicionalmente remunerada mediante pagamento por diária, tanto por pessoas jurídicas quanto por profissionais autônomos regularmente constituídos.

Verificou-se que, para intervenções de pequena monta, a remuneração por metro quadrado, metro linear ou composição unitária mostra-se tecnicamente inadequada, em razão da elevada diversidade dos serviços executados.

É comum que uma mesma Ordem de Serviço envolva, simultaneamente, diversas atividades de reduzida extensão, como pequenas demolições, recomposição de reboco, assentamento localizado de pisos, regularização de contrapiso, pequenos fechamentos, reparos em calçadas e adequações diversas.

A individualização de cada uma dessas atividades mediante composição unitária geraria excessiva complexidade administrativa, dificultando tanto a fiscalização quanto a medição dos serviços.

Por outro lado, a remuneração por diária permite adequada mensuração da produtividade, simplifica os procedimentos de fiscalização, proporciona maior transparência à execução contratual e encontra aderência às práticas correntes do mercado regional.

A definição dos valores unitários foi precedida de pesquisa de preços realizada nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, observando-se parâmetros compatíveis com os preços efetivamente praticados no mercado local.

2. DO ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL E AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

(Art. 18, §1º, II, da Lei 14.133/2021)

2.1. A presente contratação **não está prevista** no Plano de Contratações Anual – PCA, considerando que o Município ainda não instituiu formalmente esse instrumento de planejamento previsto no art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

A ausência do Plano de Contratações Anual não constitui impedimento à realização da presente contratação, uma vez que a necessidade foi devidamente identificada pela unidade demandante, fundamentada neste Estudo Técnico Preliminar e compatibilizada com os instrumentos de planejamento e orçamento vigentes, observando-se os princípios do planejamento, da eficiência, da continuidade dos serviços públicos e do interesse público.

2.2. Alinhamento com instrumentos de planejamento:

Instrumento	Vinculação
PPA — Plano Plurianual	A contratação encontra-se alinhada ao programa governamental destinado à manutenção, conservação e melhoria do patrimônio público municipal e à execução das atividades das Secretarias Municipais.
LDO — Lei de Diretrizes Orçamentárias	Compatível com as diretrizes voltadas à continuidade dos serviços públicos, conservação da infraestrutura pública e melhoria da gestão patrimonial.
LOA — Lei Orçamentária Anual	As despesas decorrentes da contratação correrão por conta das dotações orçamentárias próprias das Secretarias demandantes, consignadas na Lei Orçamentária Anual vigente.
Plano Setorial	Compatível com o planejamento anual das Secretarias Municipais e do setor de Engenharia e Planejamento Urbano, contemplando as ações de manutenção preventiva e corretiva dos bens imóveis e equipamentos públicos municipais.

2.3. Considerando que o Município ainda não instituiu formalmente o Plano de Contratações Anual – PCA, não há que se falar em inclusão extraordinária da presente contratação.

A necessidade da contratação decorre de demanda administrativa permanente e recorrente, identificada pelas unidades requisitantes e pelo setor técnico responsável pela manutenção do patrimônio público municipal, estando devidamente fundamentada neste Estudo Técnico Preliminar e compatibilizada com o planejamento institucional e as dotações orçamentárias vigentes, observando-se os princípios do planejamento, da eficiência, da continuidade do serviço público e da supremacia do interesse público.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, III, da Lei 14.133/2021)

3.1. Requisitos técnicos mínimos: os profissionais credenciados deverão possuir qualificação técnica compatível com a execução dos serviços de construção civil objeto deste credenciamento, demonstrando capacidade para realizar atividades de manutenção preventiva, corretiva e pequenas obras em bens públicos municipais, observando as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas da construção civil.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as Normas Brasileiras – NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente aquelas relacionadas à execução de alvenaria, revestimentos, concretagem, assentamento de pisos e revestimentos, acessibilidade, segurança das edificações e demais normas técnicas aplicáveis à natureza de cada serviço.

Os profissionais deverão possuir conhecimento técnico suficiente para execução de serviços de alvenaria, chapisco, emboço, reboco, contrapiso, assentamento de blocos, tijolos,

pisos, revestimentos cerâmicos, meios-fios, guias, calçadas, construção e reparo de muros, pequenas estruturas de concreto, abertura e fechamento de vãos, instalação de caixas de inspeção, reparos em galerias pluviais, adequações de acessibilidade e demais serviços correlatos necessários à manutenção do patrimônio público.

Os serviços deverão ser executados em estrita observância às normas de segurança do trabalho, especialmente às Normas Regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, quando aplicáveis, utilizando equipamentos, ferramentas e técnicas adequadas para cada atividade.

Os profissionais deverão apresentar condições físicas e técnicas compatíveis com a natureza dos serviços, responsabilizando-se pela correta execução das atividades, pela qualidade dos serviços prestados e pela utilização adequada dos materiais fornecidos pela Administração, quando for o caso.

Sempre que a natureza do serviço exigir acompanhamento ou responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, a Administração providenciará a supervisão por meio de seu corpo técnico ou exigirá a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme a legislação profissional aplicável.

3.2. Requisitos de qualidade: os serviços executados deverão atender aos padrões técnicos de qualidade exigidos pela Administração Pública, observando as Normas Brasileiras (ABNT), as boas práticas da construção civil e as orientações da fiscalização municipal, de forma a garantir segurança, funcionalidade, durabilidade e adequado acabamento.

Os serviços deverão ser executados sem vícios construtivos, fissuras, desalinhamentos, desníveis, falhas de prumo, esquadro, nivelamento ou acabamento, devendo apresentar qualidade compatível com as técnicas construtivas aplicáveis e com as especificações definidas em cada Ordem de Serviço.

Como indicadores mínimos de desempenho, espera-se que os serviços sejam executados dentro dos prazos estabelecidos pela Administração, em conformidade com as especificações técnicas, sem necessidade de retrabalho decorrente de falhas de execução, assegurando elevado padrão de qualidade, produtividade, segurança e eficiência na utilização dos materiais disponibilizados.

Os serviços executados deverão apresentar durabilidade compatível com sua finalidade e com os materiais empregados, não sendo admitidas patologias construtivas decorrentes de imperícia, negligência, imprudência ou emprego inadequado de técnicas executivas. Caso sejam constatados defeitos de execução durante o período de garantia legal dos serviços, o credenciado será responsável pela correção integral, sem qualquer ônus para a Administração, observado o disposto no Código Civil e demais normas aplicáveis.

3.3. Requisitos de sustentabilidade (art. 11, IV, da Lei 14.133/2021 e Decreto Federal nº 7.746/2012): a execução dos serviços deverá observar, sempre que aplicável, os princípios do desenvolvimento nacional sustentável previstos no art. 11, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, bem como as diretrizes estabelecidas no Decreto Federal nº 7.746/2012 e na legislação ambiental vigente.

Os profissionais credenciados deverão adotar práticas que promovam o uso racional dos materiais empregados na execução dos serviços, evitando desperdícios e utilizando adequadamente os insumos disponibilizados pela Administração Municipal.

Os resíduos provenientes da execução dos serviços deverão ser segregados, acondicionados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), com as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, especialmente a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, e com as normas municipais aplicáveis.

Sempre que tecnicamente possível e autorizado pela fiscalização, deverão ser priorizadas técnicas construtivas que reduzam a geração de resíduos, bem como o reaproveitamento de materiais passíveis de reutilização, desde que não haja prejuízo à qualidade, à segurança ou à durabilidade dos serviços executados.

Durante a execução dos serviços, os profissionais credenciados deverão manter o local de trabalho organizado, realizando a limpeza contínua da área de intervenção e promovendo a remoção dos resíduos gerados ao término de cada atividade, de forma a preservar as condições de segurança, salubridade e conservação dos bens públicos.

3.4. Requisitos de acessibilidade (NBR 9050/2020 e Lei nº 10.098/2000): sempre que a natureza dos serviços envolver construção, reforma, ampliação, adequação ou manutenção de edificações, calçadas, passeios, rampas, sanitários, áreas de circulação ou demais espaços destinados ao uso da população, os serviços deverão observar integralmente os critérios de acessibilidade previstos na Lei Federal nº 10.098/2000, na Lei Federal nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência – LBI) e na ABNT NBR 9050:2020, ou na norma que vier a substituí-la.

Os profissionais credenciados deverão executar os serviços em conformidade com os projetos, memoriais descritivos e orientações técnicas fornecidas pela Administração, preservando ou promovendo as condições de acessibilidade existentes, sendo vedada a execução de qualquer intervenção que resulte na supressão ou comprometimento dos dispositivos de acessibilidade implantados nos bens públicos.

Quando os serviços tiverem por finalidade a adequação de espaços públicos às normas de acessibilidade, deverão ser observados, entre outros aspectos, os requisitos relativos às dimensões mínimas de circulação, rampas, pisos, corrimãos, sinalização tátil, rebaixamento de guias e demais elementos previstos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis.

3.5. Requisitos de segurança da informação (LGPD — Lei nº 13.709/2018): em razão da natureza do objeto, não se prevê tratamento sistemático de dados pessoais no âmbito da execução dos serviços.

Contudo, caso, durante a execução contratual, os profissionais credenciados tenham acesso eventual a informações, documentos ou dados pessoais de servidores, usuários dos serviços públicos ou terceiros, deverão observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), utilizando tais informações exclusivamente para a execução dos serviços contratados, mantendo o dever de confidencialidade e sigilo, sendo vedada a divulgação, compartilhamento ou utilização para finalidade diversa daquela autorizada pela Administração.

Os profissionais credenciados responderão civil, administrativa e penalmente por eventual utilização indevida, divulgação ou tratamento irregular de dados pessoais a que tiverem acesso em razão da execução dos serviços.

3.6. Necessidade de transição contratual: não há necessidade de transição contratual, tendo em vista que a presente contratação destina-se à formação de cadastro de profissionais credenciados para atendimento das demandas da Administração Municipal, não havendo vínculo de substituição de contrato contínuo anteriormente vigente.

Entretanto, a convocação dos profissionais credenciados deverá ocorrer somente após a conclusão do procedimento de credenciamento e da formalização dos respectivos instrumentos de contratação, de forma a assegurar a continuidade dos serviços de manutenção do patrimônio público, evitando prejuízos à execução das atividades das Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito.

4. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

(Art. 18, §1º, IV, da Lei 14.133/2021)

4.1. **Memória de cálculo:** as quantidades foram estimadas a partir dos seguintes critérios:

1. **Histórico de consumo:** as quantidades estimadas para a presente contratação foram definidas com base no levantamento das demandas efetivamente registradas pela Administração Municipal no período de **01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025**, considerando as ordens de serviço, requisições internas, relatórios de manutenção predial, registros do setor de Engenharia e Planejamento Urbano e demais controles administrativos utilizados pelas Secretarias Municipais e pelo Gabinete do Prefeito.

A estimativa levou em consideração o histórico de execução dos serviços de manutenção corretiva, preventiva e pequenas intervenções em bens imóveis públicos, abrangendo as demandas encaminhadas pelas unidades administrativas, bem como a sazonalidade dos serviços, a ocorrência de demandas emergenciais e a necessidade de assegurar atendimento contínuo às solicitações ao longo da vigência da contratação.

Por se tratar de credenciamento, em que não há garantia de contratação de quantitativo mínimo ou máximo por profissional credenciado, as estimativas possuem caráter meramente referencial, destinando-se exclusivamente ao planejamento da contratação e à previsão orçamentária da Administração, podendo as convocações ocorrer conforme a efetiva necessidade do Município.

Histórico de consumo dos serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro (Período: 01/01/2025 a 31/12/2025)

Secretaria / Unidade Administrativa	Serviço de Pedreiro	Serviço Ajudante de Pedreiro	Total
Secretaria Municipal de Educação	147	0	147
Secretaria Municipal de Transportes e Obras Públicas (Compras, Financeiro e Orçamentário)	284	207	491
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos	470	132	602
Secretaria Municipal de Saúde	296	319	615
Secretaria Municipal de Esportes	229	102	331
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	1.840	37	1.877
Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo	11	11	22
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação	527	270	797
Total Geral	3.804	1.078	4.882

Fonte: Relatórios internos de execução de serviços, Ordens de Serviço e controles administrativos da Administração Municipal, período de 01/01/2025 a 31/12/2025 (ATENDE NET)

2. **Projeção de demanda:** a projeção dos quantitativos para a presente contratação foi elaborada com base no histórico de consumo registrado entre 01 de janeiro de 2025 e 31 de dezembro de 2025, considerando as Ordens de Serviço emitidas, os relatórios do Setor de Engenharia e Planejamento Urbano e os controles administrativos das unidades requisitantes.

Durante a análise dos dados históricos, verificou-se que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente apresentou consumo significativamente superior às demais unidades

administrativas, em razão da execução de intervenções extraordinárias de manutenção e revitalização de espaços públicos, situação que não representa a demanda ordinária e contínua da Secretaria. Assim, para evitar o superdimensionamento da contratação e observar os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da razoabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021, o quantitativo histórico foi ajustado de 1.840 para 1.200 diárias de pedreiro, mantendo-se preservada a capacidade de atendimento das demandas regulares da Administração.

Além disso, foi considerado um acréscimo técnico de aproximadamente 10% sobre os quantitativos das demais unidades administrativas, destinado a absorver o crescimento natural das demandas de manutenção predial, o atendimento de novas solicitações, eventuais ampliações de unidades públicas, reformas de pequeno porte e necessidades supervenientes verificadas durante a vigência do credenciamento.

Também foram previstos quantitativos estimados para as unidades administrativas que não registraram consumo no exercício de 2025, considerando que integram a estrutura da Administração Direta e poderão demandar serviços de manutenção civil durante a vigência do credenciamento.

Projeção da demanda estimada por unidade administrativa			
Unidade Administrativa	Pedreiro (diárias)	Ajudante (diárias)	Total
Gabinete do Prefeito	20	10	30
Procuradoria Geral do Município	15	5	20
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos	520	145	665
Secretaria Municipal de Fazenda	20	10	30
Secretaria Municipal de Transportes e Obras	315	228	543
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação	580	297	877
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	40	20	60
Secretaria Municipal de Educação	162	81	243
Secretaria Municipal de Esportes	252	112	364
Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo	20	15	35
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	1.200	40	1.240
Secretaria Municipal de Saúde	326	351	677
TOTAL GERAL ESTIMADO	2.954	2.733	5.687

Fonte: Estimativa elaborada pelo Setor de Engenharia e Planejamento Urbano com base no histórico de consumo do exercício de 2025, ajustada tecnicamente para refletir a demanda ordinária da Administração Municipal durante a vigência da contratação.

3. **Sazonalidade:** a análise do histórico de consumo dos serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro, referente aos exercícios de 2024 e 2025, demonstra que a demanda da Administração Municipal apresenta comportamento sazonal, variando em função das necessidades específicas das unidades administrativas, do calendário de execução das atividades públicas, das condições climáticas e da ocorrência de manutenções preventivas, corretivas e intervenções extraordinárias.

Observa-se que os maiores volumes de serviços se concentram nos períodos destinados às manutenções programadas das unidades escolares, especialmente durante os recessos letivos, bem como nos meses de menor índice pluviométrico, que proporcionam melhores condições para execução de serviços de alvenaria, concretagem, recuperação de calçadas, assentamento de pisos, construção de muros, reformas prediais e demais intervenções em áreas externas.

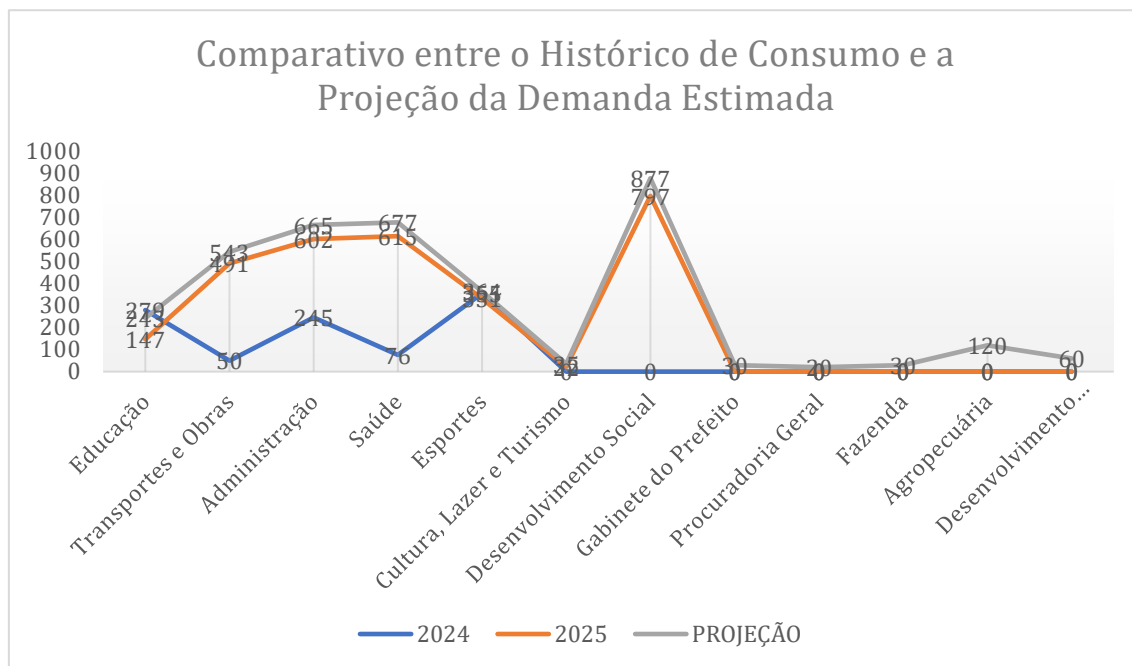
Também foram identificadas variações decorrentes da execução de projetos específicos e de demandas extraordinárias das Secretarias Municipais. Destaca-se que, no exercício de 2025, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente apresentou consumo significativamente superior ao histórico das demais unidades administrativas, em razão da realização de intervenções de revitalização e manutenção de espaços públicos, circunstância de caráter excepcional que não representa, necessariamente, a demanda ordinária da Secretaria para os exercícios subsequentes.

Além das manutenções planejadas, a Administração Municipal necessita manter disponibilidade para atendimento de ocorrências imprevisíveis, como danos provocados por intempéries, infiltrações, rompimentos, riscos estruturais, adequações determinadas por órgãos de fiscalização e demais situações que possam comprometer a continuidade dos serviços públicos.

Diante desse cenário, a estimativa da presente contratação considerou o histórico de consumo, as variações sazonais identificadas, a revisão técnica dos quantitativos extraordinários e a projeção da demanda ordinária das unidades administrativas, assegurando quantitativos compatíveis com as necessidades do Município, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Comportamento sazonal da demanda		
Período	Características da Demanda	Intensidade Estimada
Janeiro a fevereiro	Manutenções em unidades escolares durante o recesso letivo, adequações em prédios públicos e conclusão de serviços iniciados no exercício anterior.	Alta
Março a Maio	Execução de manutenções preventivas e corretivas em prédios administrativos, unidades de saúde, equipamentos esportivos e demais bens públicos.	Média
Junho a Agosto	Aumento da demanda em razão das condições climáticas favoráveis à execução de serviços externos, reformas prediais, calçadas, muros e novo período de recesso escolar.	Alta
Setembro a Novembro	Continuidade das manutenções programadas, atendimento das demandas ordinárias das Secretarias Municipais e pequenas reformas em equipamentos públicos.	Média
Dezembro	Finalização de serviços programados, adequações para encerramento do exercício e preparação das unidades para o exercício seguinte.	Média
Demandas extraordinárias	Serviços decorrentes de eventos climáticos, situações emergenciais, riscos estruturais, vandalismo, adequações legais ou projetos específicos da Administração.	Variável

Análise do histórico: A comparação entre os exercícios de 2024 e 2025 evidencia alterações significativas no consumo entre algumas Secretarias, especialmente em razão da descentralização de centros de custo, da ampliação da utilização dos serviços de ajudante de pedreiro e da execução de intervenções extraordinárias em determinadas unidades administrativas. Em especial, o quantitativo registrado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente em 2025 foi objeto de ajuste na projeção da demanda, por representar situação excepcional e não recorrente, evitando, assim, o superdimensionamento da futura contratação.



4.2. Quadro de quantitativos estimados:

Item	Descrição	Unidade	Consumo Histórico Anual	Quantidade Estimada
01	SERVICO DE PEDREIRO	DIÁRIA	3.804	2.954
02	SERVIÇO AJUDANTE DE PEDREIRO	DIÁRIA	1.078	2.733

4.3. Justificativa para variação significativa: a estimativa dos quantitativos foi elaborada com base na análise do histórico de consumo dos exercícios de 2024 e 2025, na projeção das demandas das unidades administrativas e na avaliação técnica realizada pelo Setor de Engenharia e Planejamento Urbano, observando os princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

Em relação ao serviço de Pedreiro, o quantitativo estimado foi fixado em 2.954 diárias. O aumento justifica-se pela ampliação da cobertura da contratação para todas as unidades da Administração Direta, pelo crescimento das demandas de manutenção preventiva e corretiva dos bens públicos, pela necessidade de atendimento de serviços emergenciais e pela projeção de intervenções de pequeno porte durante a vigência do credenciamento.

Quanto ao serviço de Ajudante de Pedreiro, o quantitativo estimado foi fixado em 2.733 diárias. A redução decorre da análise do consumo efetivamente registrado nos exercícios anteriores, que evidenciou utilização significativamente inferior ao quantitativo inicialmente previsto. Dessa forma, procedeu-se ao redimensionamento da estimativa para adequá-la à demanda real da Administração, evitando o superdimensionamento da contratação e promovendo maior racionalidade na utilização dos recursos públicos.

Ressalta-se que os quantitativos possuem natureza **estimativa**, destinando-se exclusivamente ao planejamento da contratação e à previsão orçamentária, não gerando obrigação de consumo mínimo por parte da Administração, cuja utilização ocorrerá conforme a efetiva necessidade durante a vigência do credenciamento.

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

(Art. 18, §1º, V, da Lei 14.133/2021)

5.1. Análise das alternativas disponíveis no mercado:

Alternativa I		
Credenciamento de profissionais (art. 79, I, da Lei nº 14.133/2021)		
Descrição	Credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas para prestação de serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro, mediante remuneração por diária efetivamente executada, com convocação conforme a necessidade da Administração.	Viável (Solução Escolhida)
Vantagens	Permite ampla participação de profissionais; disponibilidade contínua de mão de obra; atendimento simultâneo de diversas demandas; maior flexibilidade operacional; redução do risco de descontinuidade dos serviços; pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados; observância dos princípios da eficiência e da economicidade.	
Desvantagens	Exige adequada gestão do credenciamento, fiscalização dos serviços e controle da distribuição das demandas entre os credenciados.	

Alternativa II		
Contratação por meio de licitação convencional (Pregão ou Concorrência)		
Descrição	Contratação de empresa para disponibilização de mão de obra especializada em serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro.	Parcialmente viável

Vantagens	Centralização da execução contratual em um único contratado; facilidade de interlocução administrativa.	
Desvantagens	Restrição da competitividade em relação aos profissionais autônomos; possibilidade de preços superiores em razão dos encargos administrativos da empresa; dependência de um único contratado; maior risco de interrupção dos serviços em caso de inadimplemento contratual.	

Alternativa III		
Execução direta pela Administração		
Descrição	Realização dos serviços por servidores efetivos ou contratados temporariamente pelo Município.	Inviável
Vantagens	Maior controle direto sobre a execução dos serviços; integração com as equipes próprias da Administração.	
Desvantagens	O Município não dispõe de quadro permanente de profissionais em número suficiente para atender a demanda de todas as unidades administrativas; necessidade de realização de concurso público ou contratações temporárias; aumento permanente das despesas com pessoal; limitação imposta pela Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal); menor flexibilidade para atender demandas variáveis e emergenciais.	

Durante a fase preparatória constatou-se significativa dificuldade de contratação de profissionais especializados em pequenos serviços de construção civil.

Empresas do ramo da construção civil estabelecidas no Município relataram escassez de mão de obra qualificada, especialmente para execução de pequenos reparos, em razão do elevado número de obras privadas atualmente em andamento na região.

Essa realidade reduz substancialmente a disponibilidade de profissionais para atendimento exclusivo das demandas do Poder Público, tornando inadequada a adoção de modelo contratual baseado na seleção de único fornecedor.

A manutenção de cadastro permanentemente aberto, característica própria do credenciamento, amplia significativamente as possibilidades de atendimento das necessidades administrativas, permitindo que novos prestadores ingressem no procedimento sempre que atenderem aos requisitos estabelecidos.

Tal característica reduz o risco de interrupção dos serviços públicos e aumenta a capacidade operacional da Administração.

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

(Art. 18, §1º, VI, da Lei 14.133/2021)

6.1. A solução escolhida compreende as seguintes etapas e elementos: a solução consiste na realização de procedimento auxiliar de credenciamento, nos termos do art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, destinado à formação de cadastro de profissionais habilitados para prestação de serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro, visando atender às demandas de manutenção preventiva, corretiva, pequenas reformas e demais intervenções em bens imóveis pertencentes à Administração Direta do Município de Três Pontas.

Os profissionais credenciados serão convocados conforme a necessidade da Administração, observados os critérios objetivos de distribuição previstos no Edital de Credenciamento, sendo remunerados exclusivamente pelas diárias efetivamente executadas e devidamente atestadas pela fiscalização.

6.1.1. Componentes da solução:

Serviços principais

- Prestação de serviços de pedreiro para execução de atividades de alvenaria, concretagem, chapisco, emboço, reboco, contrapiso, assentamento de pisos e revestimentos, construção e reparo de muros, calçadas, meios-fios, canaletas, caixas de inspeção, pequenas estruturas em concreto e demais serviços correlatos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal.
- Prestação de serviços de ajudante de pedreiro, compreendendo o apoio operacional às atividades desenvolvidas pelo pedreiro, incluindo preparo de argamassas, transporte de materiais, organização do canteiro de trabalho, limpeza da área de execução, movimentação de ferramentas e demais atividades auxiliares inerentes aos serviços de construção civil.

Serviços acessórios necessários

- Emissão de Ordens de Serviço pela unidade requisitante.
- Planejamento e acompanhamento técnico das atividades pelo Setor de Engenharia e Planejamento Urbano, quando aplicável.
- Fiscalização da execução dos serviços por servidor designado pela Administração.
- Recebimento, conferência e ateste das diárias efetivamente executadas.
- Controle das convocações, medições e pagamentos realizados aos credenciados.

Materiais, equipamentos e ferramentas

Os materiais de construção serão, em regra, fornecidos pela Administração Municipal, cabendo aos profissionais credenciados disponibilizar as ferramentas manuais e os equipamentos de pequeno porte indispensáveis à execução dos serviços, salvo quando houver disposição diversa na Ordem de Serviço ou no Edital de Credenciamento.

Quando a natureza da atividade exigir equipamentos específicos, a forma de fornecimento será definida previamente pela Administração, conforme as características de cada demanda.

Treinamento, suporte técnico, garantia e manutenção

Não se aplica treinamento prévio, suporte técnico ou manutenção contratual, tendo em vista que o objeto consiste na prestação de serviços por profissionais que deverão possuir qualificação compatível com as atividades a serem executadas.

Os serviços executados deverão atender às normas técnicas aplicáveis e serão submetidos à fiscalização da Administração, sendo o profissional credenciado responsável pela correção, sem ônus para o Município, de eventuais defeitos de execução decorrentes de imperícia, negligência ou inobservância das especificações técnicas, durante o prazo de garantia legal dos serviços.

6.1.2. Ciclo de vida da contratação:

Fase	Descrição	Prazo Estimado
Planejamento	Elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência, pesquisa de preços, análise jurídica, aprovação da autoridade competente e demais atos preparatórios.	30 dias
Seleção do fornecedor	Publicação do Edital de Credenciamento, recebimento da documentação, análise da habilitação, credenciamento dos interessados e homologação.	30 dias
Implantação	Formalização dos instrumentos contratuais, cadastro dos credenciados, designação do gestor e fiscal do contrato e emissão das primeiras Ordens de Serviço.	15 dias
Execução	Prestação dos serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro conforme demanda das unidades administrativas, mediante convocação dos credenciados e emissão de Ordens de Serviço.	12 meses
Encerramento	Conclusão das Ordens de Serviço em andamento, recebimento definitivo dos serviços executados, fiscalização final, liquidação das obrigações contratuais e avaliação da execução para subsidiar futura contratação.	30 dias

6.2. Necessidade de bens, serviços ou estrutura complementares: para a adequada execução dos serviços objeto deste credenciamento, a Administração Municipal deverá disponibilizar a estrutura mínima necessária ao desenvolvimento das atividades, compreendendo os bens, materiais e recursos indispensáveis à execução das Ordens de Serviço.

Caberá à Administração:

- fornecer os materiais de construção necessários à execução dos serviços, tais como cimento, areia, brita, cal, argamassas industrializadas, blocos, tijolos, pisos, revestimentos, ferragens, tubos, conexões e demais insumos específicos de cada intervenção, salvo disposição diversa constante da Ordem de Serviço;

- disponibilizar, quando necessário, equipamentos de maior porte, máquinas e veículos pertencentes à frota municipal, cuja utilização seja indispensável à execução dos serviços;
- emitir as Ordens de Serviço, contendo a descrição da atividade, local de execução, prazo e demais orientações técnicas;
- designar Gestor e Fiscal do Contrato, responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização, medição e ateste dos serviços executados;
- disponibilizar, sempre que necessário, projetos, croquis, memoriais descritivos, especificações técnicas e orientações elaboradas pelo Setor de Engenharia e Planejamento Urbano;
- assegurar o acesso dos profissionais credenciados aos locais de execução dos serviços, observadas as normas internas de segurança e funcionamento das unidades administrativas;
- realizar o controle das diárias executadas, promovendo a conferência das medições, liquidação da despesa e pagamento dos serviços efetivamente prestados.

Caberá aos profissionais credenciados disponibilizar as ferramentas manuais e equipamentos de pequeno porte necessários à execução dos serviços, tais como colher de pedreiro, desempenadeiras, prumos, níveis, esquadros, marretas, martelos, enxadas, pás, carrinhos de mão, baldes e demais utensílios normalmente utilizados na atividade, bem como utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) exigidos pela legislação de segurança do trabalho.

A disponibilização dessa estrutura complementar é indispensável para assegurar a adequada execução dos serviços, garantir a qualidade das intervenções, preservar a segurança dos trabalhadores e promover a eficiência na manutenção e conservação do patrimônio público municipal, em conformidade com os princípios da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público.

7. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, VI e art. 23, da Lei 14.133/2021)

7.1. O valor total estimado da contratação é de **R\$ 1.148.450,00 (um milhão cento e quarenta e oito mil quatrocentos e cinquenta reais)**.

7.2. **Metodologia da pesquisa de preços** (IN SEGES/ME nº 65/2021 e art. 23 da Lei 14.133/2021):

1. Consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas — PNCP;
2. Consulta ao Painel de Preços do Governo Federal;
3. Consulta a atas de registro de preços vigentes;
4. Pesquisa direta junto a, no mínimo, 3 (três) fornecedores do ramo;
5. Análise de contratações similares de outros entes públicos.

7.3. **Critério de cálculo:** adotou-se o menor preço dentre as cotações válidas, procedendo-se ao saneamento motivado dos preços manifestamente inexequíveis ou excessivamente elevados, conforme análise crítica prevista na IN SEGES/ME nº 65/2021, aplicada no que couber.

7.4. Resumo dos preços pesquisados:

Segue anexado, através da Planilha de Preços número 003/2026.

8. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

(Art. 18, §1º, VIII, da Lei 14.133/2021)

8.1. Em observância ao art. 40, V, "b", da Lei 14.133/2021, que estabelece o parcelamento como regra para ampliação da competitividade:

8.2. **Decisão sobre o parcelamento:** opta-se pelo parcelamento do objeto em lote, composto pelos serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro, considerando a complementaridade e a interdependência entre as atividades, as quais são normalmente executadas de forma conjunta para assegurar a adequada realização dos serviços de manutenção predial, pequenas reformas e conservação dos bens públicos municipais.

A formação de lote mostra-se tecnicamente mais vantajosa, uma vez que possibilita maior eficiência na execução das Ordens de Serviço, reduz o tempo de mobilização das equipes, facilita o planejamento operacional, melhora a coordenação entre os profissionais envolvidos e simplifica a fiscalização contratual.

Embora os serviços possuam características distintas, a execução isolada de um deles, na maioria das intervenções, comprometeria a produtividade e a racionalidade da contratação, tendo em vista que o ajudante de pedreiro desempenha atividades auxiliares indispensáveis à execução dos serviços de alvenaria, proporcionando melhor aproveitamento da mão de obra e maior celeridade na conclusão das demandas.

Além disso, a adoção do lote não restringe a competitividade, uma vez que o mercado regional dispõe de número suficiente de profissionais e empresas aptos à execução conjunta dos serviços, conforme demonstrado na pesquisa de mercado realizada durante a fase preparatória

8.3. **Justificativa técnica:** sob o aspecto técnico, o parcelamento em lote preserva a integridade do objeto, pois os serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro constituem atividades complementares que, embora distintas, integram o mesmo processo executivo da construção civil e da manutenção predial. A atuação conjunta desses profissionais é prática consolidada na execução de serviços de alvenaria, reformas e conservação de edificações públicas, garantindo maior eficiência na realização das atividades.

A formação do lote não altera a natureza dos serviços nem compromete sua individualização, uma vez que cada diária será solicitada, executada, fiscalizada e remunerada conforme a efetiva necessidade da Administração. Os quantitativos de pedreiro e ajudante permanecerão segregados para fins de medição e pagamento, assegurando o controle da execução contratual.

Além disso, a adoção do lote contribui para a padronização da execução dos serviços, facilita o acompanhamento pela fiscalização, reduz a ocorrência de incompatibilidades operacionais entre profissionais distintos e assegura maior uniformidade na qualidade das intervenções realizadas no patrimônio público municipal.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento adotado mantém a qualidade técnica da solução, preserva a funcionalidade do objeto contratado e possibilita a execução dos serviços de forma eficiente, coordenada e compatível com as necessidades da Administração Municipal.

8.4. **Justificativa econômica:** Sob o aspecto econômico, a contratação em lote apresenta-se mais vantajosa para a Administração Municipal, pois reduz os custos indiretos relacionados à gestão, fiscalização e operacionalização contratual. A adoção de um único lote simplifica os procedimentos de convocação dos credenciados, emissão de Ordens de Serviço, acompanhamento da execução, medição das diárias e processamento dos pagamentos, promovendo maior eficiência administrativa.

Embora o credenciamento não tenha por finalidade a obtenção de descontos decorrentes da competição entre licitantes, a reunião dos serviços em um único lote contribui para a racionalização da gestão contratual, reduzindo custos operacionais, retrabalho administrativo e o tempo despendido pelos setores requisitantes, de fiscalização e de gestão contratual.

Além disso, a contratação conjunta dos serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro favorece a mobilização coordenada das equipes, reduz deslocamentos desnecessários, evita paralisações decorrentes da indisponibilidade de mão de obra complementar e proporciona maior produtividade na execução das atividades de manutenção predial e conservação dos bens públicos.

A pesquisa de mercado realizada na fase preparatória evidenciou a existência de fornecedores em número suficiente para atender ao objeto contratado na forma proposta, não havendo indícios de restrição à competitividade ou de comprometimento da participação de interessados.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento em lote representa a alternativa economicamente mais vantajosa para a Administração, por proporcionar maior eficiência na gestão contratual, otimização dos recursos públicos e melhor relação entre custo administrativo e resultado esperado, em observância aos princípios da economicidade, da eficiência e do planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

8.5. Justificativa para não parcelamento: Não se aplica.

A presente contratação prevê o parcelamento do objeto em lote, conforme justificativas técnicas e econômicas apresentadas nos itens 8.2, 8.3 e 8.4 deste Estudo Técnico Preliminar. Assim, não há hipótese de contratação em item único ou de não parcelamento a ser justificada, restando prejudicada a aplicação do entendimento constante da Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União.

9. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

(Art. 18, §1º, IX, da Lei 14.133/2021)

9.1. A adoção do credenciamento proporcionará diversos benefícios à Administração Municipal, dentre os quais destacam-se:

- ampliação da capacidade operacional da Administração;
- redução do tempo de atendimento das solicitações;
- preservação do patrimônio público;
- maior eficiência na manutenção preventiva e corretiva;
- diminuição da paralisação de unidades públicas;
- aumento da competitividade;
- redução dos riscos decorrentes da indisponibilidade de prestadores;
- maior flexibilidade administrativa;
- fortalecimento do planejamento das contratações;
- melhoria da qualidade dos serviços executados;
- otimização da fiscalização contratual;
- atendimento simultâneo de diversas Ordens de Serviço.

9.2. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implementação do credenciamento espera-se:

I – assegurar maior continuidade dos serviços públicos;

II – reduzir o tempo médio entre a identificação da necessidade e a execução do reparo;

III – preservar a integridade física dos imóveis públicos;

IV – aumentar a eficiência da manutenção predial;

V – racionalizar os custos administrativos;

VI – ampliar a competitividade entre os prestadores;

VII – reduzir riscos de descontinuidade dos serviços.

9.3. GESTÃO DE RISCOS

Os principais riscos relacionados à contratação encontram-se detalhados na Matriz de Riscos integrante do presente processo.

Como medidas mitigadoras destacam-se:

- utilização de critérios objetivos para distribuição das Ordens de Serviço;
- fiscalização permanente da execução contratual;
- registros fotográficos antes e após a execução;
- emissão obrigatória de Ordens de Serviço;
- medição individualizada dos serviços;
- aplicação de indicadores mínimos de desempenho;
- possibilidade de descredenciamento nas hipóteses previstas no edital;
- acompanhamento permanente pelo Gestor e Fiscal do Contrato.

9.4. Indicadores de desempenho para mensuração dos resultados:

Indicador	Unidade de Medida	Meta	Periodicidade de Aferição
Atendimento das Ordens de Serviço dentro do prazo estabelecido	%	≥ 95%	Mensal
Conclusão dos serviços sem necessidade de retrabalho	%	≥ 95%	Mensal
Cumprimento do prazo de execução das Ordens de Serviço	%	≥ 95%	Mensal

Índice de conformidade das fiscalizações técnicas	%	≥ 95%	Mensal
Tempo médio para início da execução após convocação	Dias corridos	Até 5 dias*	Mensal
Índice de atendimento das demandas das unidades administrativas	%	100% das demandas autorizadas	Trimestral
Ocorrências de não conformidades registradas pela fiscalização	Quantidade	Máximo de 2 ocorrências por trimestre	Trimestral
Satisfação da unidade requisitante quanto aos serviços executados	%	≥ 90%	Semestral

***Observação:** nos casos em que a Ordem de Serviço estabelecer prazo específico ou caracterizar situação emergencial, prevalecerá o prazo nela fixado.

Justificativa técnica: os indicadores foram definidos para permitir o acompanhamento da eficiência, qualidade, tempestividade e regularidade da execução dos serviços, possibilitando à Administração avaliar o desempenho dos profissionais credenciados e adotar medidas corretivas quando necessário. A aferição periódica desses indicadores contribuirá para o aperfeiçoamento da gestão contratual, subsidiando a atuação do gestor e do fiscal do contrato e assegurando a observância dos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, X, da Lei 14.133/2021)

10.1. Para a efetivação da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências:

1. Conclusão da fase preparatória da contratação, com aprovação do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e dos demais documentos que instruem o processo administrativo.
2. Publicação do Edital de Credenciamento e adoção das medidas necessárias para o recebimento, análise da documentação e credenciamento dos interessados, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.
3. Designação formal do Gestor do Contrato e dos Fiscais Técnicos e Administrativos, responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização, medição e ateste dos serviços executados, nos termos dos arts. 117 e 140 da Lei nº 14.133/2021.

4. Orientação dos servidores das unidades requisitantes quanto aos procedimentos para emissão das Ordens de Serviço, solicitação das demandas, acompanhamento da execução e recebimento dos serviços.
5. Disponibilização dos materiais de construção, insumos e, quando necessário, equipamentos e máquinas pertencentes à Administração Municipal, indispensáveis à execução das atividades previstas nas Ordens de Serviço.
6. Organização dos procedimentos administrativos para controle das convocações dos credenciados, registro das diárias executadas, fiscalização, medição, liquidação da despesa e pagamento dos serviços efetivamente prestados.
7. Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira, com a emissão da competente reserva orçamentária e demais atos necessários ao empenho da despesa, observadas as dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual.
8. Definição dos critérios objetivos de distribuição das demandas entre os credenciados, em conformidade com o Edital de Credenciamento, assegurando tratamento isonômico, transparência e observância aos princípios da impessoalidade e da eficiência.

10.2. Responsáveis pelas providências:

Providência	Responsável	Prazo
Conclusão e aprovação do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência	Setor de Engenharia e Planejamento Urbano / Secretaria Requisitante	Antes da publicação do Edital
Análise jurídica da minuta do Edital e dos anexos	Procuradoria Geral do Município	
Autorização da abertura do procedimento de credenciamento	Autoridade Competente	
Elaboração e publicação do Edital de Credenciamento	Setor de Licitações e Contratos	Conforme cronograma do processo
Análise da documentação e credenciamento dos interessados	Comissão de Credenciamento ou Agente de Contratação	Durante o período de credenciamento
Designação do Gestor e dos Fiscais do Contrato	Autoridade Competente	Antes da emissão da primeira Ordem de Serviço

Disponibilização dos materiais e emissão das Ordens de Serviço	Secretarias Requisitantes	Conforme demanda
Acompanhamento, fiscalização e ateste dos serviços executados	Fiscal do Contrato	Durante toda a execução contratual
Controle das medições, liquidação e pagamento	Secretaria Municipal de Fazenda	Conforme cronograma financeiro da Administração
Controle da execução contratual e avaliação dos resultados	Gestor do Contrato	Durante toda a vigência do credenciamento

11. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(Art. 18, §1º, XI, da Lei 14.133/2021)

11.1. Contratações correlatas: para que a presente contratação produza os resultados esperados, a Administração Municipal deverá manter vigentes ou promover, quando necessário, contratações correlatas destinadas ao fornecimento dos insumos e recursos indispensáveis à execução dos serviços de construção civil.

Dentre as principais contratações correlatas, destacam-se:

- aquisição de materiais de construção, tais como cimento, areia, brita, cal, argamassas, blocos, tijolos, pisos, revestimentos, ferragens, tubos, conexões, tintas e demais insumos necessários à execução dos serviços;
- aquisição de ferramentas, equipamentos e utensílios destinados à manutenção predial, quando não disponibilizados pelos profissionais credenciados;
- contratação de serviços de locação de máquinas, equipamentos e veículos, quando a natureza da intervenção exigir equipamentos de maior porte;
- aquisição de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), quando de responsabilidade da Administração, e demais materiais destinados à segurança dos trabalhos;
- contratação de serviços especializados complementares, tais como eletricista, encanador, serralheiro, pintor, carpinteiro e demais profissionais, quando a intervenção exigir atuação multidisciplinar.

Ressalta-se, contudo, que tais contratações possuem caráter complementar e independente, não constituindo condição para a formalização do presente credenciamento, mas contribuindo para a plena execução das atividades de manutenção, conservação e recuperação do patrimônio público municipal.

11.2. Contratações interdependentes: A presente contratação possui interdependência operacional com outras contratações destinadas à manutenção e conservação do patrimônio público municipal, cujos cronogramas deverão ser compatibilizados sempre que a execução dos serviços assim exigir.

Destacam-se como contratações interdependentes:

- aquisição de materiais de construção, indispensáveis à execução das Ordens de Serviço;
- aquisição de ferragens, materiais hidráulicos, materiais elétricos, pisos, revestimentos, esquadrias e demais insumos utilizados nas intervenções;
- locação ou disponibilização de máquinas, equipamentos e veículos, quando necessários à execução de serviços específicos;
- contratação de serviços especializados complementares, tais como eletricista, encanador, serralheiro, carpinteiro, pintor e soldador, sempre que a natureza da intervenção exigir atuação conjunta.

Os cronogramas dessas contratações deverão ser coordenados pelas unidades requisitantes e pelo Setor de Engenharia e Planejamento Urbano, de forma a assegurar que os materiais, equipamentos e serviços complementares estejam disponíveis antes do início das intervenções, evitando paralisações, retrabalho e atrasos na execução das Ordens de Serviço.

Ressalta-se que a eventual inexistência ou atraso das contratações interdependentes poderá impactar os prazos de execução de determinadas atividades, razão pela qual a Administração deverá promover o adequado planejamento e sincronização das aquisições e contratações correlatas, garantindo a continuidade e a eficiência dos serviços de manutenção do patrimônio público.

12. DA DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

(Art. 18, §1º, XII, da Lei 14.133/2021)

12.1. Impactos ambientais identificados:

Impacto	Descrição	Medida Mitigadora
Geração de resíduos da construção civil	Produção de entulhos, sobras de argamassa, concreto, tijolos, blocos, revestimentos e demais resíduos provenientes das atividades de manutenção e pequenas reformas.	Segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequados dos resíduos, observando a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a legislação municipal aplicável.
Consumo de materiais e recursos naturais	Utilização de cimento, areia, brita, água e demais insumos necessários à execução dos serviços.	Planejamento da execução, utilização racional dos materiais, redução de desperdícios e reaproveitamento de materiais quando tecnicamente possível e autorizado pela fiscalização.
Consumo de água	Utilização de água para preparo de argamassas, concretos, limpeza e cura de elementos construtivos.	Utilização racional da água, evitando desperdícios durante a execução dos serviços.

Emissões atmosféricas e poeira	Geração de poeira decorrente da demolição, corte de materiais, escavações e movimentação de resíduos, bem como emissões provenientes do transporte de materiais e equipamentos.	Umidificação da área de trabalho quando necessário, organização do canteiro, cobertura dos resíduos durante o transporte e utilização de veículos e equipamentos com manutenção preventiva em dia.
Poluição sonora	Utilização de ferramentas elétricas, martelos, serras e outros equipamentos durante a execução dos serviços.	Realização dos serviços preferencialmente em horário de expediente, utilização de equipamentos em boas condições de funcionamento e observância da legislação municipal quanto aos níveis de ruído.
Riscos de contaminação do solo e da drenagem	Descarte inadequado de resíduos ou sobras de materiais de construção.	Proibição do descarte em vias públicas, áreas verdes, cursos d'água e sistemas de drenagem, promovendo a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

12.2. Critérios de sustentabilidade exigidos da contratada: os profissionais credenciados deverão observar, durante a execução dos serviços, práticas que promovam a utilização racional dos recursos naturais e a minimização dos impactos ambientais, em conformidade com o art. 11, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais normas ambientais aplicáveis.

Para tanto, deverão ser observados os seguintes critérios:

- adotar medidas para utilização racional dos materiais de construção, evitando desperdícios e perdas durante a execução dos serviços;
- realizar a segregação e o acondicionamento adequado dos resíduos da construção civil gerados durante a execução dos serviços, disponibilizando-os para coleta ou destinação ambientalmente adequada, conforme orientação da fiscalização e da legislação vigente;
- manter o local de trabalho limpo e organizado, promovendo a remoção dos resíduos ao término de cada intervenção;
- utilizar equipamentos, ferramentas e veículos em condições adequadas de funcionamento, buscando reduzir emissões atmosféricas, ruídos e consumo desnecessário de combustíveis;
- observar as orientações da fiscalização quanto à preservação de áreas verdes, sistemas de drenagem, passeios públicos e demais bens ambientais existentes no local da intervenção;
- utilizar, sempre que tecnicamente viável e autorizado pela Administração, materiais que atendam às normas técnicas aplicáveis e possuam procedência regular.

A Administração Municipal acompanhará o cumprimento dessas obrigações durante a fiscalização da execução contratual, podendo determinar a adoção de medidas corretivas sempre que constatadas práticas incompatíveis com a legislação ambiental ou com as boas práticas de sustentabilidade.

13. DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, XIII, da Lei 14.133/2021)

13.1. Após a realização dos estudos técnicos, conclui-se que a adoção do procedimento auxiliar de credenciamento constitui a solução mais adequada para atendimento das necessidades da Administração Municipal, em razão da natureza recorrente, imprevisível e simultânea das demandas de pequenos serviços de manutenção predial corretiva.

Restou demonstrado que a contratação paralela e não excludente de múltiplos prestadores apresenta maior aderência ao interesse público do que a seleção de fornecedor único por meio das modalidades tradicionais de licitação, proporcionando maior eficiência administrativa, continuidade dos serviços públicos, preservação do patrimônio municipal e redução dos riscos operacionais.

Verificou-se, ainda, que a solução proposta observa os princípios previstos no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, competitividade, razoabilidade, motivação, segurança jurídica e interesse público.

Conclui-se, por fim, que a contratação mostra-se técnica, jurídica e economicamente viável, recomendando-se o prosseguimento do procedimento de credenciamento, mediante elaboração do Termo de Referência, Matriz de Riscos, Edital e demais documentos necessários à instrução do processo administrativo.

13.3. **Análise de riscos:** os principais riscos identificados são:

Risco	Probabilidade	Impacto	Ação Mitigadora
Baixa adesão de profissionais ao credenciamento	Baixa	Alto	Ampla divulgação do edital, manutenção do credenciamento aberto quando cabível e definição de remuneração compatível com os preços de mercado.
Demora no atendimento das Ordens de Serviço	Média	Alto	Estabelecimento de prazo máximo para início da execução, convocação de outro credenciado em caso de recusa ou descumprimento e acompanhamento pelo gestor do contrato.
Execução dos serviços com qualidade inferior à exigida	Média	Alto	Fiscalização permanente, recebimento provisório e definitivo dos serviços, exigência de correção das inconformidades e aplicação das sanções previstas no edital e no contrato.
Ausência ou desistência do	Média	Médio	Convocação do próximo credenciado, observando os critérios de distribuição estabelecidos no edital, evitando

profissional convocado			descontinuidade da prestação dos serviços.
Demandas superiores à estimativa inicial	Média	Médio	Acompanhamento periódico do consumo, gestão dos quantitativos e, se necessário, realização de novo credenciamento ou aditamento, quando legalmente cabível.
Acidentes durante a execução dos serviços	Baixa	Alto	Exigência da utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), observância das normas de segurança do trabalho e fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais.
Falta de materiais para execução dos serviços	Média	Médio	Planejamento das aquisições de materiais de construção, controle de estoque e sincronização com as Ordens de Serviço emitidas pelas unidades requisitantes.
Falhas na fiscalização e medição dos serviços	Baixa	Alto	Designação formal de gestor e fiscais do contrato, utilização de Ordens de Serviço, registros fotográficos, relatórios de fiscalização e ateste somente após verificação da execução.

Análise dos riscos: a análise realizada demonstra que os riscos inerentes à contratação são administráveis e compatíveis com a natureza do objeto. As medidas mitigadoras propostas reduzem significativamente a probabilidade de ocorrência de eventos capazes de comprometer a execução dos serviços, assegurando a continuidade das atividades de manutenção predial, a adequada fiscalização contratual e a proteção do interesse público. Assim, sob a perspectiva da gestão de riscos, conclui-se que a contratação é plenamente viável.

13.4. CONCLUSÃO: Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é **tecnicamente viável, operacionalmente adequada e economicamente vantajosa** para a Administração Pública Municipal, por atender de forma eficiente às necessidades de manutenção preventiva, corretiva e pequenas reformas dos bens imóveis pertencentes às unidades administrativas do Município de Três Pontas.

Os estudos desenvolvidos demonstraram a existência de demanda contínua e variável pelos serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro, a disponibilidade de profissionais aptos à execução do objeto no mercado, a compatibilidade dos quantitativos estimados com o histórico de consumo, a viabilidade orçamentária da contratação e a adequação da solução escolhida às necessidades da Administração.

A opção pelo **credenciamento** mostra-se a mais adequada às características da demanda, por possibilitar a formação de cadastro de profissionais habilitados, permitindo sua convocação conforme a necessidade da Administração, assegurando maior flexibilidade operacional, continuidade dos serviços, eficiência administrativa e adequada aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, **recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo**, com a elaboração do Termo de Referência e a instauração do procedimento de **Inexigibilidade de Licitação, por meio de Credenciamento (Chamada Pública)**, fundamentado no **art. 74, inciso IV**, e operacionalizado na forma do **art. 79, inciso I**, ambos da **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, observadas as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Por fim, registra-se que as estimativas, critérios técnicos e premissas adotados neste Estudo Técnico Preliminar demonstram que a solução proposta atende aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da continuidade do serviço público, da isonomia, da transparência e da supremacia do interesse público, constituindo a alternativa mais adequada para atender às necessidades da Administração Municipal.

14. DOS ANEXOS

14.1. Integram este Estudo Técnico Preliminar:

1. Anexo I — Planilha de pesquisa de preços;
2. Anexo II — Memória de cálculo dos quantitativos;
3. Anexo III — Orçamentos coletados;
4. Anexo IV — Documentos de contratações similares (referência);
5. Anexo V — Matriz de riscos detalhada;

Três Pontas/MG, 07 de julho de 2026.

Suelen Barbara Miranda

Masp nº 14346

Analista Do Executivo I - Engenharia Civil

CREA-MG 1419165437

Responsável pela elaboração do ETP

Maquil dos Santos Silva Pereira

Masp nº 5353

Chefe de Divisão de Planejamento Urbano

CREA-MG 1400069076

Responsável técnico

Alisson Rodolfo da Silveira

Masp nº 14341

Secretário Municipal de Transportes e Obras

CREA-MG 1408260484

**Responsável técnico Autoridade
competente — Aprovação**