

MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA DE PREÇOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES E OBRAS DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO

Data da Pesquisa		02/04/2026	
Objeto	Credenciamento de pessoas jurídicas para futura e eventual prestação de serviços de pedreiro e ajudante de pedreiro, mediante diária de 8 (oito) horas, destinados à execução de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e de conservação, compreendendo pequenos reparos e intervenções de baixa complexidade em bens imóveis pertencentes ou utilizados pela Administração Direta do Município de Três Pontas/MG.		
Modalidade pretendida	Inexigibilidade de Licitação, mediante Credenciamento (Chamamento Público)	Forma de julgamento	Não se aplica, tendo em vista que a contratação será realizada por Inexigibilidade de Licitação, mediante Credenciamento

A presente pesquisa de preços foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, observada a aplicação subsidiária no âmbito municipal, com o objetivo de identificar o valor estimado da contratação e verificar a economicidade e a compatibilidade dos preços com os praticados no mercado.

1. METODOLOGIA ADOTADA

1.1. A pesquisa de preços observou a ordem de prioridade estabelecida no **art. 23, §1º, da Lei nº 14.133/2021**, sendo utilizados os seguintes parâmetros:

✓	Inciso	Fonte / Parâmetro	Aplicação no caso
[]	I	Painel de Preços ou banco de preços oficial do Governo Federal	Não. Não foram identificados preços referenciais compatíveis com a sistemática de credenciamento e com as características do objeto.
[]	II	Contratações similares feitas por entes públicos (até 1 ano)	Não. Não foram utilizadas contratações de outros entes como referência para a formação do preço.

[]	III	Mídia especializada, sítios eletrônicos, tabelas de fabricantes (até 6 meses)	Não. A natureza do objeto não permite a obtenção de preços por meio dessas fontes.
[X]	IV	Pesquisa direta com fornecedores (mínimo 3, com data e identificação)	Sim. A estimativa de preços foi elaborada mediante pesquisa direta junto a, no mínimo, 03 (três) empresas locais atuantes no ramo da construção civil e manutenção predial, devidamente identificadas nos autos do processo, observando-se os parâmetros previstos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2. Quantidade mínima de fontes: em regra, a formação da estimativa de preços foi utilizada **03 (três) cotações válidas**, obtidas por meio de pesquisa direta com empresas locais atuantes no ramo compatível com o objeto da contratação, observando-se os critérios estabelecidos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, as diretrizes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021. As propostas encontram-se devidamente identificadas, datadas e juntadas aos autos do processo administrativo, garantindo a confiabilidade da estimativa de preços.

1.3. Método estatístico aplicado para definição do preço estimado:

✓	Método	Justificativa de uso
[]	Média aritmética	Aplicada quando os preços apresentam baixa dispersão ($CV \leq 25\%$)
[]	Mediana	Aplicada quando há outliers ou alta dispersão
[X]	Menor preço	Adotado como critério para definição do valor estimado da contratação, considerando a obtenção de 3 (três) cotações válidas junto a empresas locais do ramo, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Conforme art. 6º da IN SEGES/ME 65/2021, deverão ser desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes ou excessivamente elevados (outliers), mediante justificativa fundamentada.

2. IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS

Nº	Tipo de Fonte	Identificação / Nome	CNPJ / Órgão	Contato / Link	Data da consulta
F 1	Fornecedor	Reginaldo de Oliveira LTDA	66.095.425/0001-30	deoliveirareginaldodeoliveira@gmail.com	06/04/2026
F 2	Fornecedor	Rafael Jose de Oliveira	48.137.997/0001-52	rafaeljose.5218@gmail.com	06/04/2026
F 3	Fornecedor	Ari empreendimentos imobiliários Ltda	61.177.857/0001-76	arianacilco@gmail.com	02/04/2026

3. MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Item	Descrição do Bem / Serviço	Unid.	Qtd.	Preços Unitários Pesquisados (R\$)			Média (R\$)	Mediana (R\$)	CV (%)	Preço Unit. Estimado (R\$)	Valor Total Estimado (R\$)
				F1	F2	F3					
01	SERVIÇO DE PEDREIRO Prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e de conservação, destinados à execução de pequenos reparos e intervenções de baixa complexidade em elementos de alvenaria e componentes não estruturais dos bens imóveis pertencentes ou utilizados pela Administração Municipal, visando preservar as condições de segurança, funcionalidade, salubridade e conservação das edificações e demais equipamentos públicos. Os serviços poderão compreender, dentre outros compatíveis com a natureza da manutenção predial:	DR	2954	R\$ 250,00	R\$ 270,00	R\$ 295,00	R\$ 271,67	R\$ 270,00	8,28 %	R\$ 250,00	R\$ 738.500,00

	• reparos localizados em paredes, pisos, calçadas, passeios e superfícies revestidas; • recomposição de chapisco, emboço, reboco e argamassas em áreas danificadas; • correção de trincas, fissuras e desprendimentos superficiais; • reposição, substituição e reassentamento de revestimentos cerâmicos, pedras, lajotas, bloquetes e materiais similares; • recomposição de pequenos trechos de contrapiso; • nivelamento e regularização pontual de superfícies; • fechamento de pequenos vãos decorrentes de serviços de manutenção; • execução de pequenos reparos em calçadas, meios-fios, sarjetas, canaletas e pisos intertravados; • recomposição de alvenarias danificadas; • substituição ou fixação de elementos construtivos não estruturais;									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	- remoções localizadas indispensáveis à execução dos reparos; - correções pontuais destinadas à eliminação de infiltrações superficiais e patologias construtivas de pequena monta; - adequações físicas de pequeno porte necessárias à manutenção das edificações e espaços públicos; - demais serviços de manutenção predial compatíveis com a qualificação profissional de pedreiro e com a natureza do objeto contratado, desde que previamente autorizados pela fiscalização. Não integram o objeto deste credenciamento os serviços caracterizados como obra ou reforma de engenharia, compreendendo, entre outros: - construção de novas edificações; - ampliações; - reformas estruturais; - reforço estrutural; - fundações; - contenções; - execução de estruturas de concreto armado; - intervenções que exijam projeto									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	estrutural específico; • serviços que dependam de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para sua execução como obra. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, as boas práticas da construção civil, as orientações da fiscalização, as normas de segurança do trabalho e as determinações expedidas pelo Setor de Engenharia e Planejamento Urbano do Município, garantindo adequado padrão de qualidade, durabilidade e acabamento. • reparos localizados em paredes, pisos, calçadas e superfícies revestidas; • recomposição de reboco, emboço, chapisco e argamassas em áreas danificadas; • correção de trincas, fissuras e falhas superficiais; • reposição de revestimento os cerâmicos, pedras, lajotas ou similares; • substituição ou fixação de peças soltas em estruturas existentes; • recomposição de pequenos trechos de contrapiso; • nivelamento pontuais de superfícies; • fechamento de pequenos vãos e									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	recomposição de áreas abertas para manutenção predial; • correções simples para eliminação de infiltrações superficiais; • ajustes e adequações físicas de pequeno porte em ambientes internos ou externos; • remoções pontuais necessárias à execução de reparos; • demais serviços correlatos compatíveis com a natureza de manutenção e conservação predial. Não estão incluídos no objeto serviços de construção, ampliação, reforma estrutural, execução de novas estruturas ou quaisquer intervenções caracterizadas como obra de engenharia. Os serviços deverão ser executados conforme normas técnicas aplicáveis, orientações da fiscalização e padrões adequados de qualidade, acabamento e segurança. A unidade de fornecimento corresponde à diária de 8 (oito) horas de efetiva prestação dos serviços.										
02	SERVIÇO DE AJUDANTE DE PEDREIRO Prestação de serviços de apoio operacional às atividades de manutenção predial preventiva, corretiva e	DR	273 3	R\$ 150,00	R\$ 170,00	R\$ 190,00	R\$ 170,00	R\$ 170,00	11,7 6%	R\$ 150,00	R\$ 409.950,00

de conservação, mediante diária de 8 (oito) horas, consistindo na execução de atividades auxiliares indispensáveis à realização dos serviços de pedreiro em bens imóveis pertencentes ou utilizados pela Administração Municipal. Os serviços poderão compreender, dentre outros compatíveis com a função: • preparo, mistura e transporte de argamassas, concretos e demais materiais de construção; • transporte, organização e armazenamento de ferramentas, equipamentos e insumos utilizados na execução dos serviços; • auxílio na execução de serviços de alvenaria, revestimentos, contrapisos, calçadas, pisos e demais atividades de manutenção predial; • remoção, carregamento e acondicionamento de entulhos e resíduos provenientes dos serviços executados, observando as orientações da fiscalização; • limpeza e organização do local de trabalho										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	antes, durante e após a execução dos serviços; • abastecimento de materiais e apoio contínuo ao profissional pedreiro durante a execução das atividades; • auxílio na movimentação de materiais e equipamentos de pequeno porte; • montagem e desmontagem de estruturas simples de apoio aos serviços; • execução de demais atividades auxiliares compatíveis com a função, desde que relacionadas à manutenção, conservação e pequenos reparos em bens públicos municipais. Não integram o objeto deste credenciamento a execução autônoma de serviços de alvenaria, construção civil, reformas estruturais ou quaisquer atividades privativas do profissional pedreiro, devendo o ajudante atuar sob orientação e coordenação das atividades desenvolvidas na execução dos serviços. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas de segurança e saúde no trabalho, as boas práticas da construção civil, as									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

orientações da fiscalização e as determinações do Setor de Engenharia e Planejamento Urbano do Município.											
A diária corresponderá à prestação dos serviços durante jornada de 8 (oito) horas efetivamente trabalhadas, conforme Ordem de Serviço emitida pela Administração Municipal.											
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (R\$)										1.148.450,00	

4. ANÁLISE CRÍTICA DOS PREÇOS

4.1. Tratamento de Outliers (preços excluídos): não houve exclusão de propostas ou tratamento de outliers, tendo em vista que todas as cotações obtidas se apresentaram formalmente válidas, compatíveis com o objeto da contratação e representativas do mercado local.

4.2. Análise da Dispersão dos Preços

Faixa de CV	Interpretação	Recomendação
$CV \leq 15\%$	Baixa dispersão — preços homogêneos	Usar média aritmética
$15\% < CV \leq 25\%$	Dispersão moderada	Usar média; verificar outliers
$CV > 25\%$	Alta dispersão — preços heterogêneos	Usar mediana ou ampliar pesquisa

5. CONCLUSÃO E POSICIONAMENTO

5.1. Após a análise crítica dos preços coletados, **sem exclusão de valores discrepantes**, conforme registrado no item 4.1, conclui-se que o **valor estimado total** para a presente contratação é de:

Valor Total Estimado	R\$ 1.148.450,00
Valor por extenso	um milhão, cento e quarenta mil reais.

Data de referência dos preços	02/04/2026
Validade da pesquisa	180 dias a contar da data da pesquisa — art. 6º, §1º, IN 65/2021

5.2. **Atesto de compatibilidade:** declara-se que os preços apurados são compatíveis com os praticados no mercado, observada a regionalidade e as condições específicas do objeto.

5.3. **Recomendações:**

1. Os preços poderão ser atualizados caso a contratação não ocorra dentro do prazo de validade da pesquisa;
2. O preço estimado servirá como referência para o julgamento da economicidade, sendo desclassificadas propostas com valores superiores ao estimado, salvo justificativa fundamentada;
3. Propostas com valores muito inferiores ao estimado (abaixo de 75% do valor de referência) deverão ter a exequibilidade verificada, nos termos do art. 59 da Lei 14.133/21.

6. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PESQUISA

1. Cópias dos orçamentos recebidos dos fornecedores (com identificação, data e CNPJ);

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**