



FLS	

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA VISANDO À IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DIA PARA PESSOAS IDOSAS NO MUNICÍPIO DE PARACATU/MG, DESTINADO AO ATENDIMENTO DIURNO DE PESSOAS IDOSAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, NO ÂMBITO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA COMPLEXIDADE, CONFORME PROJETO, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SUAS.

Abril/2026



FLS	

1 - INTRODUÇÃO

O **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** é um documento essencial na etapa inicial do planejamento, reunindo análises e estudos necessários para a contratação de uma solução que atenda à demanda do município de Paracatu/MG. Seu objetivo é assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação, além de levantar os elementos fundamentais para a elaboração do projeto básico, garantindo uma solução adequada às necessidades especificadas.

Um planejamento adequado é essencial para garantir a eficiência, a transparência e a viabilidade de qualquer projeto ou contratação. Ele permite a definição clara dos objetivos, a identificação dos recursos necessários e a mitigação de riscos, evitando desperdícios e retrabalho. Além disso, um estudo técnico preliminar quando bem estruturado assegura que a solução adotada atenda às reais necessidades do município, promovendo o uso racional dos recursos públicos e contribuindo para a tomada de decisões embasadas em critérios técnicos e econômicos, principalmente, tendo em vista que, as contratações governamentais têm um impacto significativo na economia, devido ao grande volume de recursos envolvidos, que frequentemente são utilizados para implementar políticas públicas

O Estudo Técnico Preliminar, é conceituado pelo inciso XX do artigo 6º da Lei Federal 14.133, de 2021 como:

“...documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao Termo de Referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.”

Este documento é de fundamental importância no processo de licitação, pois estabelece as bases para uma contratação eficiente e alinhada às necessidades da administração pública. Esse estudo permite uma análise aprofundada da viabilidade técnica e econômica do objeto a ser licitado, identificando as melhores soluções disponíveis no mercado.

O objetivo principal é analisar detalhadamente as necessidades e encontrar, no mercado, a solução mais adequada para atendê-las, sempre em conformidade com as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública



FLS	

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA VISANDO À IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DIA PARA PESSOAS IDOSAS NO MUNICÍPIO DE PARACATU/MG, DESTINADO AO ATENDIMENTO DIURNO DE PESSOAS IDOSAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, NO ÂMBITO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA COMPLEXIDADE, CONFORME PROJETO, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SUAS.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e inciso I do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e art. 5º do Decreto Municipal nº 13.966/2024).

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a necessidade e a viabilidade da implantação de um Centro Dia para Idosos no Município de Paracatu/MG, como forma de enfrentar um problema público relevante e atualmente não solucionado de maneira adequada: a ausência de um espaço público estruturado, acessível e permanente destinado à promoção do lazer, da cultura, da convivência social e do envelhecimento ativo da população idosa.

O Município de Paracatu apresenta crescimento progressivo da população idosa, fenômeno compatível com a tendência demográfica nacional. No entanto, apesar desse aumento, verifica-se a insuficiência de equipamentos públicos específicos voltados a esse público, capazes de atender de forma contínua e organizada às suas necessidades sociais, culturais, recreativas e de integração comunitária. Atualmente, as ações voltadas aos idosos ocorrem de forma pontual, fragmentada ou em espaços muitas vezes compartilhados de maneira improvisada com outros públicos, o que limita o alcance, a regularidade e a efetividade das políticas públicas destinadas a essa faixa etária.

A inexistência de um centro de convivência próprio compromete a promoção de direitos fundamentais assegurados à pessoa idosa, especialmente aqueles relacionados ao direito ao lazer, à cultura, à convivência comunitária e à participação social, contribuindo



FLS	

para situações de isolamento social, sedentarismo, fragilização de vínculos familiares e comunitários, bem como para o agravamento de condições de saúde física e mental.

Sob a perspectiva jurídica, o Estatuto da Pessoa Idosa (Lei nº 10.741/2003) estabelece que é dever da família, da comunidade, da sociedade e do poder público assegurar à pessoa idosa, com absoluta prioridade, a efetivação do direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária.

Nesse contexto, o problema que se pretende resolver consiste na lacuna estrutural e institucional existente no município quanto à oferta de um equipamento público adequado, planejado e acessível, destinado exclusivamente ou prioritariamente à população idosa, capaz de centralizar e qualificar ações intersetoriais nas áreas de assistência social, saúde, cultura, esporte e cidadania.

Diversos atores institucionais e sociais estão diretamente interessados na solução do problema identificado. A Administração Pública Municipal possui o dever constitucional e legal de formular e executar políticas públicas voltadas à proteção e à promoção dos direitos da pessoa idosa, de modo que a implantação de um Centro de Convivência se apresenta como um instrumento estruturante para o cumprimento das disposições do Estatuto da Pessoa Idosa e para a organização e qualificação das ações atualmente desenvolvidas de forma dispersa.

De igual modo, os órgãos e políticas setoriais das áreas de assistência social, saúde, cultura e esporte reconhecem no Centro de Convivência um espaço estratégico para atuação integrada e intersetorial, capaz de ampliar a eficiência administrativa, assegurar maior economicidade na utilização de recursos públicos e potencializar o alcance das ações voltadas ao envelhecimento ativo e saudável.

O Conselho Municipal do Idoso e a sociedade civil organizada também demonstram interesse direto na implantação do equipamento público, na medida em que ele contribui para a efetivação de direitos, para o fortalecimento do controle social e para a criação de um ambiente que promova dignidade, participação social e inclusão da população idosa no contexto comunitário.



FLS	

O interesse público a ser atendido pela presente contratação está diretamente relacionado à promoção da dignidade da pessoa idosa, à garantia de seus direitos fundamentais e à implementação de políticas públicas estruturadas e permanentes de envelhecimento ativo e saudável.

A implantação de um Centro Dia para Idosos constitui medida de relevante interesse coletivo, na medida em que contribui para a prevenção de situações de isolamento social e vulnerabilidade, promove a saúde, o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população idosa, fortalece os vínculos comunitários e intergeracionais, racionaliza e qualifica a atuação do poder público municipal e assegura o efetivo cumprimento dos comandos legais estabelecidos pelo Estatuto da Pessoa Idosa.

Dessa forma, a contratação destinada à implantação do Centro Dia para idosos em Paracatu/MG revela-se necessária para a solução de um problema público concreto, relevante e alinhado às obrigações legais do município, constituindo medida adequada para a efetivação de direitos e para a promoção do interesse público primário.

Ademais, justifica-se a escolha do terreno localizado na Rua George Araújo Caldas, Quadra 10, Lote 01, Bairro Bom Pastor, por tratar-se de área com topografia favorável e solo com boa capacidade de carga, o que reduz custos com movimentação de terra e fundações complexas. O local já é dotado de infraestrutura urbana consolidada, contando com vias de acesso, redes de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, características essenciais para a viabilidade e economicidade da obra.

3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (Art. 18, § 1º, inciso II da Lei 14.133/2021 inciso IX do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e inciso II do art. 5º do Decreto Municipal nº 13.966/2024).

O Plano de Contratações Anual – PCA é um instrumento de planejamento tático/operacional que contribui para que o Orçamento Público cumpra com sua finalidade de planejamento, possuindo como objetivo racionalizar as contratações, garantindo o



FLS	

alinhamento com o planejamento estratégico municipal e subsidiando na proposta de elaboração das leis orçamentárias municipais.

O PCA é uma ferramenta que pode agregar um grande valor ao planejamento das contratações públicas, pois permite uma visão antecipada das demandas e necessidades da organização. Sendo possível, promover compras centralizadas e compartilhadas, a fim de obter economia de escala, padronização de produtos e serviços e redução de custos processuais, subsidiar a elaboração das leis orçamentárias, evitar o fracionamento de despesas e sinalizar intenções ao mercado fornecedor, de forma a aumentar o diálogo potencial com o mercado e incrementar a competitividade.

Em que pese a elaboração de um plano ser uma boa prática administrativa e ter um papel de suma importância na governança das contratações públicas, inclusive na gestão de riscos e controles internos, direcionando e monitorando os processos licitatórios e os respectivos contratos, sua instituição continua não sendo uma obrigatoriedade para a administração pública, conforme estabelece o inciso VII do art. 12 da Lei nº 14.133, de 2021.

Deste modo, as contratações pretendidas encontram-se devidamente previstas no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município para o corrente exercício financeiro, conferindo o respaldo necessário ao prosseguimento do feito. ([Prefeitura Municipal de Paracatu - Plano Anual de Contratações 2026](#))

Destarte, informa-se que a pretendida contratação está alinhada com as leis orçamentárias municipais, com previsão no Plano Plurianual 2026 – 2029 (PPA), e na Lei Orçamentária Anual (LOA), no projeto/atividade 2224.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho (Art. 18, § 1º, inciso III da Lei 14.133/2021 e inciso II do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e c inciso III do art. 5º do Decreto Municipal nº 13.966/2024).

Para o problema pormenorizado anteriormente ser solucionado, entende-se necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos mínimos:



FLS	

VISTORIA PRÉVIA

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização da vistoria prévia, previamente agendada com os responsáveis na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (38) 3679-0300, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira das 08 horas as 18 horas. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a Contratada assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

A contratação deverá prever, no que couber, práticas de sustentabilidade nos termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e suas atualizações. Ademais, conforme critérios e diretrizes administrativas nas contratações com previsão no art. 45 da Lei 14.133/2021, obrigatoriamente deve-se adotar critérios e práticas de sustentabilidade.

CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar da licitação quaisquer empresas que:

- a) Detenham atividade pertinente e compatível com o objeto deste processo, devidamente comprovada através do objeto do contrato social da empresa;
- b) Atendam aos requisitos mínimos de classificação das propostas exigidos no edital;



FLS	

c) Comprovem possuir os documentos de habilitação requeridos no Projeto básico.

Será pormenorizado no respectivo Projeto Básico as exigências pertinentes quanto à Habilitação Jurídica (prevista no art. 66 da Lei nº 14.133/2021), Qualificação Técnico-Profissional e Técnico-Operacional (prevista no art. 67 da Lei nº 14.133/2021), Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista (prevista no art. 68 da Lei nº 14.133/2021), e Qualificação Econômico-Financeira (prevista no art. 69 da Lei nº 14.133/2021).

REQUISITOS LEGAIS

Para execução dos serviços, a **CONTRATADA** deverá obedecer rigorosamente às normas técnicas da ABNT, com destaque para a NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, espaços e equipamentos urbanos) para garantir o pleno acesso dos idosos, NBR 15575 (Desempenho de Edificações), e NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão). Igualmente, deverão ser observadas as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, justificando-se a adoção da NR-18 (Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção) e NR-35 (Trabalho em Altura) para mitigar riscos de acidentes no canteiro de obras, além das normativas ambientais aplicáveis à destinação de resíduos da construção civil.

DA GARANTIA CONTRATUAL

Será exigida a garantia da contratação de que trata os art. 98 da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual, conforme constará também no Projeto básico.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (Art. 18, § 1º, inciso IV da Lei 14.133/2021 e inciso V do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e inciso VI do art. 5º do Decreto Municipal nº 13.966/2024).

Para o adequado atendimento às necessidades do Município de Paracatu/MG no que se refere à implantação de um Centro Dia para idosos, faz-se necessária a previsão de



FLS	

um conjunto de espaços físicos compatíveis com a diversidade de atividades a serem desenvolvidas e com a demanda estimada de usuários.

O equipamento público deverá contar com áreas internas suficientes para o pleno funcionamento administrativo e para a realização de atividades sociais, culturais, educativas e recreativas, incluindo ambiente de recepção e área de espera, banheiros masculinos e femininos, cozinha integrada a refeitório com área de apoio, sala destinada à coordenação e às atividades administrativas, além de salas multiuso voltadas à realização de oficinas, cursos e atividades diversas. Também se mostra indispensável a previsão de um salão para eventos, com capacidade compatível com a demanda prevista, bem como de um espaço interno específico para a prática de atividades físicas, alongamento e ações de promoção da saúde.

Além das áreas internas, o Centro Dia deverá dispor de áreas externas que favoreçam a convivência, a permanência e o contato com ambientes abertos, compreendendo praça de convivência com áreas sombreadas, caminhos acessíveis e áreas de circulação integradas, paisagismo com espécies adequadas ao clima local, espaços destinados ao descanso com bancos e mobiliário urbano inclusivo, bem como a possibilidade de implantação de horta comunitária e áreas de convivência ao ar livre, estimulando a participação social e o envelhecimento ativo.

Considerando a necessidade de integração entre os espaços internos e externos, bem como parâmetros mínimos de conforto, acessibilidade, funcionalidade e segurança, estima-se que a implantação de todas essas áreas **demandará uma área total aproximada de 1.200,00 m²**. Tal dimensionamento é compatível com a previsão de atendimento regular de **cerca de 150 pessoas idosas**, permitindo o desenvolvimento simultâneo de diferentes atividades, de forma organizada, contínua e adequada ao interesse público a ser atendido.

6 - LEVANTAMENTO DO MERCADO

***Fundamentação:** Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, (...). (Art. 18, § 1º, inciso V da Lei 14.133/2021, art. 36, § 1º,*



FLS	

inciso III do art. 9º, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e art. 5º, inciso IV do Decreto Municipal nº 13.966/2024.)

Para definição da solução mais adequada à necessidade apresentada, procedeu-se à análise preliminar das seguintes alternativas técnicas viáveis.

Solução 01: Implantação do Centro Dia em imóvel existente;

Solução 02: Construção do Centro Dia;

A primeira solução analisada consiste na implantação do Centro Dia para idosos em um imóvel já existente, mediante sua requalificação para adequação às atividades previstas. Esse imóvel poderia ser de propriedade do próprio município, eventualmente subutilizado ou ocioso, ou ainda objeto de locação.

Essa alternativa apresenta como vantagem a possibilidade de implantação em prazo reduzido, em razão da existência prévia da edificação, além de potencial redução dos custos iniciais de investimento quando comparada à construção de um novo equipamento público. Também permite maior flexibilidade quanto à localização, sobretudo no caso de imóveis alugados, possibilitando a escolha de áreas já consolidadas do ponto de vista urbano.

Contudo, essa solução apresenta limitações relevantes, especialmente quanto à adaptação do imóvel às exigências de acessibilidade universal, segurança, conforto ambiental e setorização adequada dos espaços. Edificações existentes, em geral, não foram projetadas para atender às necessidades específicas da população idosa, o que pode demandar intervenções estruturais complexas, elevar custos de reforma e manutenção, restringir a funcionalidade dos ambientes e comprometer a eficiência do serviço prestado.

No caso de imóveis alugados, soma-se ainda a ausência de patrimônio público permanente e a dependência contratual contínua, com riscos de reajustes, rescisões e instabilidade a médio e longo prazo.

A segunda solução analisada refere-se à construção de um novo Centro de convivência para idosos, projetado especificamente para essa finalidade. Essa alternativa permite o pleno atendimento às normas técnicas e legais de acessibilidade, segurança, sustentabilidade e conforto, bem como o dimensionamento adequado dos ambientes internos e externos conforme a demanda prevista e o programa de necessidades do município.



FLS	

A construção de um espaço próprio possibilita maior integração entre áreas administrativas, de atividades coletivas, de lazer e de convivência ao ar livre, garantindo funcionalidade, flexibilidade de uso e melhor aproveitamento do espaço ao longo do tempo. Como aspecto desfavorável, essa solução demanda maior investimento inicial e prazo mais longo para implantação, em razão das etapas de elaboração de projetos, licenciamento e execução da obra. Todavia, tais custos tendem a ser compensados ao longo do tempo pela redução de despesas recorrentes com reformas, adaptações e locações, além da valorização do patrimônio público municipal.

Diante da análise comparativa das soluções identificadas, conclui-se que a construção de um Centro Dia para Idosos mostra-se mais adequada e vantajosa para o atendimento do interesse público. Embora exija maior investimento inicial, essa alternativa oferece maior durabilidade, estabilidade e eficiência na prestação do serviço, assegura o pleno atendimento às necessidades específicas da população idosa e evita limitações técnicas e funcionais inerentes à adaptação de imóveis preexistentes.

Ademais, a construção de um equipamento público próprio reforça o compromisso institucional do município com a política de envelhecimento ativo, promove a valorização do patrimônio público e garante condições adequadas para a implementação contínua e qualificada das ações voltadas à promoção da dignidade, do convívio social e da qualidade de vida da pessoa idosa.

CONFIGURAÇÃO DA EXECUÇÃO:

Tendo sido selecionada a solução mais vantajosa para a Administração Pública, foram examinadas duas formas de execução desse serviço:

Execução Direta – Refere-se à realização integral dos serviços pela própria Administração Pública, utilizando-se de seu quadro de servidores efetivos e dos recursos materiais e operacionais disponíveis internamente.

Execução Indireta – Consiste na contratação de empresa de engenharia especializada, por meio de processo licitatório, para a execução dos serviços relacionados ao objeto proposto, conforme as especificações técnicas e legais exigidas.

Na **execução direta** de uma obra ou serviço, a Administração Pública é responsável por todas as etapas do processo, utilizando seus próprios recursos humanos, materiais e logísticos. Essa modalidade pode envolver tanto servidores efetivos quanto a contratação direta de mão de obra especializada para a execução ou o gerenciamento da obra. Os recursos logísticos, nesse contexto, abrangem um conjunto de ações e estruturas



FLS	

fundamentais para garantir a viabilidade e a continuidade dos trabalhos. Isso inclui o planejamento e controle do transporte de materiais e equipamentos, a organização do armazenamento adequado de insumos e ferramentas, bem como a disponibilização de infraestrutura de apoio como energia elétrica, abastecimento de água, banheiros, áreas de convivência para os trabalhadores além de medidas de segurança no canteiro de obras.

Em teoria, a gestão interna pode gerar economia nos custos administrativos, já que não há intermediação de empresas contratadas. No entanto, essa alternativa apresenta limitações significativas, especialmente no caso específico da Prefeitura Municipal de Paracatu, que atualmente não dispõe de profissionais em número suficiente em seu quadro para executar a obra pretendida.

Além disso, para que a execução direta seja viável, é necessário que a Administração detenha todos os insumos, equipamentos e infraestrutura indispensáveis à conclusão da obra, uma condição que não reflete a realidade estrutural e operacional atual do município.

A adoção da execução direta implicaria, portanto, na elaboração de editais para processos seletivos voltados à contratação de mão de obra especializada e à aquisição dos insumos necessários. Tais processos gerariam custos adicionais, sobrecarregam a estrutura administrativa e estariam sujeitos a atrasos e riscos jurídicos, como eventuais frustrações licitatórias por ausência de interessados ou falta de propostas qualificadas.

Por outro lado, a **execução indireta** que consiste na contratação de uma empresa de engenharia especializada para a realização integral do objeto, incluindo mão de obra, encargos, equipamentos e materiais revela-se a alternativa mais vantajosa neste contexto. Nessa modalidade, cabe ao município a função de fiscalizar a execução do contrato, garantindo o cumprimento das exigências técnicas e legais.

Essa abordagem permite à Administração Pública aproveitar a expertise técnica e a estrutura das empresas contratadas, resultando em maior eficiência, qualidade e agilidade na entrega da obra. Além disso, a execução indireta reduz a necessidade de mobilização de estrutura interna, promove melhor previsibilidade orçamentária e possibilita maior controle sobre prazos e custos, otimizando, assim, a gestão dos recursos públicos.

REGIME DE EXECUÇÃO:

O Regime de Execução da presente contratação deverá ser processado por **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, nos termos do art. 46, da Lei nº 14.133/2021. A adoção do regime de empreitada por preço unitário justifica-se tecnicamente pela natureza do objeto que envolve serviços



FLS	

de engenharia com quantitativos que podem sofrer variações ao longo da execução em virtude das condições reais do local da obra. Esse regime resguarda a Administração, minimizando os riscos associados à restrição de celebração de aditivos inerente à empreitada por preço global, e garantindo a remuneração estrita pelas unidades efetivamente executadas.

7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação. (Art. 18, § 1º, inciso VI da Lei 14.133/2021, inciso VI do art. 9º, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e inc. VI e c/c art.12 do Decreto Municipal 14.099/2024)

O valor global estimado para a presente contratação é de **R\$ 6.658.802,03 (Seis milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e dois reais e três centavos)**. A definição deste montante baseia-se em rigoroso orçamento detalhado em planilhas de quantitativos e custos unitários, método que confere o grau de precisão necessário para a execução de obras de engenharia desta natureza.

A metodologia de cálculo adotada utilizou como parâmetro a Composição Própria fundamentada no SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) Referência 04/2026, acrescida do BDI (Benefício e Despesas Indiretas) compatível com o objeto. Esta escolha assegura que os preços estimados guardem estrita conformidade com os valores praticados pelo mercado e pelas tabelas oficiais de referência, mitigando riscos de sobrepreço ou subestimativa que possam comprometer a execução contratual. Em anexo, apresenta-se a planilha detalhada com os cálculos que fundamentam a estimativa do custo total da obra.

O orçamento detalhado, incluindo Planilha Orçamentária, Composições Unitárias de Custos, BDI, Curva ABC e Cronograma Físico-Financeiro, como dito outrora, será apresentado em momento oportuno, anexo ao edital.

Esse método de estimativa orçamentária permite à Administração Pública planejar com responsabilidade, garantir conformidade legal, e alcançar maior precisão nos custos, assegurando que os recursos públicos sejam aplicados com eficiência e transparência.



Os quantitativos pormenorizados serão alvo da elaboração de planilha orçamentária detalhada, baseada nos projetos que também serão desenvolvidos a partir da solução definida em tópico anterior. Portanto o orçamento detalhado, incluindo Planilha Orçamentária, Composições Unitárias de Custos, BDI, Curva ABC e Cronograma Físico-Financeiro, será apresentado em momento oportuno, anexo ao edital.

Dessa forma, é importante destacar que na elaboração dos projetos básicos e executivos, estes poderão sofrer variações de preço e quantidades, e para elucidar o exposto, citamos um estudo constante no caderno de orientação técnica IBRAOP OT– IBR 004/2012, referente aos intervalos para fins de aferição do grau de precisão do orçamento nas diversas fases do projeto:

Quadro 1: Faixa de precisão esperada do custo estimado de uma obra em relação ao seu custo final.

Tipo de orçamento	Fase de projeto	Cálculo do preço	Faixa de Precisão
Estimativa de custo	Estudos preliminares	Área de construção multiplicada por um indicador.	± 30%*
Preliminar	Anteprojeto	Quantitativos de serviços apurados no projeto ou estimados por meio de índices médios, e custos de serviços tomados em tabelas referenciais.	± 20%
Detalhado ou analítico (orçamento base da licitação)	Projeto básico	Quantitativos de serviços apurados no projeto, e custos obtidos em composições de custos unitários com preços de insumos oriundos de tabelas referenciais ou de pesquisa de mercado relacionados ao mercado local, levando-se em conta o local, o porte e as peculiaridades de cada obra.	± 10%
Detalhado ou analítico definitivo	Projeto executivo	Quantitativos apurados no projeto e custos de serviços obtidos em composições de custos unitários com preços de insumos negociados, ou seja, advindos de cotações de preços reais feitas para a própria obra ou para outra obra similar ou, ainda, estimados por meio de método de custo real específico.	± 5%

*Para obras de edificações, a faixa de precisão esperada da estimativa de custo é de até 30%, podendo ser superior em outras tipologias de obras.

Isso posto, entende-se que os quantitativos aqui estimados poderão passar por alterações, durante a elaboração dos projetos básicos e executivos, à medida que novas informações e detalhes técnicos forem incorporados ao processo.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Art. 18, § 1º, inciso VII da Lei 14.133/2021, inciso IV do art. 9º, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e art. 5º, inciso V do Decreto Municipal nº 13.966/2024)



FLS	

A solução definida para o atendimento da necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar consiste na construção de um Centro Dia para Idosos no Município de Paracatu/MG, concebido como um equipamento público permanente, acessível e multifuncional, destinado à promoção do lazer, da convivência social, da cultura e do envelhecimento ativo da população idosa. A solução deve ser compreendida de forma integrada, envolvendo um conjunto articulado de bens, serviços técnicos e etapas operacionais que, em conjunto, viabilizem a entrega de um espaço plenamente funcional, seguro e adequado às finalidades públicas que motivaram a contratação.

O ponto inicial da solução refere-se à escolha e definição do terreno destinado à implantação do Centro Dia. Definido o terreno, torna-se necessária a realização de levantamentos técnicos preliminares, especialmente a sondagem do solo e o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral. A sondagem geotécnica é essencial para a caracterização do solo, permitindo a definição adequada do tipo de fundação e prevenindo riscos estruturais, patologias construtivas e custos adicionais durante a execução da obra. O levantamento topográfico, por sua vez, fornece dados precisos sobre dimensões, limites, declividades e interferências existentes no terreno, constituindo base indispensável para o desenvolvimento dos projetos de engenharia e arquitetura, bem como para o correto posicionamento das edificações e áreas externas.

Na sequência, a solução contempla a elaboração dos projetos técnicos necessários à implantação do Centro Dia, etapa que assume caráter estratégico para o sucesso do empreendimento. Devem ser desenvolvidos, de forma integrada e compatibilizada, o projeto arquitetônico, os projetos complementares de engenharia e os estudos técnicos exigidos pela legislação vigente. O projeto arquitetônico deve priorizar a acessibilidade universal, a funcionalidade dos ambientes, o conforto térmico e acústico, a segurança dos usuários e a flexibilidade de uso dos espaços, considerando as especificidades da população idosa. Os projetos estruturais, elétricos, hidrossanitários, de prevenção e combate a incêndio, de drenagem, paisagismo e demais sistemas devem atender às normas técnicas aplicáveis, às exigências dos órgãos licenciadores e às boas práticas de sustentabilidade, visando eficiência energética, racionalização do uso de recursos e facilidade de manutenção. Nesta etapa, também se incluem as aprovações legais e licenciamentos necessários, junto aos órgãos municipais e demais entidades competentes.



FLS	

Concluída a fase de projetos, a solução avança para a etapa de execução da obra, conforme os projetos aprovados e o cronograma físico-financeiro estabelecido. A execução deve abranger todas as etapas construtivas, desde a preparação do terreno, movimentação de terra e execução das fundações, passando pela estrutura, vedações, coberturas, instalações prediais, acabamentos internos e externos, até a implantação das áreas externas de convivência, circulação acessível e paisagismo. Durante essa fase, é imprescindível a realização de fiscalização técnica contínua por parte do município, a fim de garantir a conformidade da obra com os projetos, a qualidade dos materiais e serviços executados, o cumprimento dos prazos contratuais e a observância das normas de segurança do trabalho.

Como etapas complementares à execução física da obra, a solução inclui a entrega técnica do empreendimento, com a realização de testes e comissionamento dos sistemas, a elaboração do as built, o fornecimento de manuais de operação e manutenção e a capacitação dos servidores responsáveis pela gestão do espaço, quando aplicável. Tais ações são essenciais para assegurar o adequado funcionamento do Centro de Convivência após sua conclusão, bem como para prolongar sua vida útil e reduzir custos futuros de manutenção.

Assim, a construção do Centro Dia para Idosos deve ser compreendida como uma solução integrada, que envolve planejamento adequado, estudos técnicos, projetos compatibilizados e execução qualificada, de modo a gerar resultados concretos e duradouros para a população idosa de Paracatu/MG, atendendo plenamente à necessidade pública que deu origem à contratação e às diretrizes legais e sociais que regem a política de proteção e promoção dos direitos da pessoa idosa.

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (Art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei 14.133/2021, inciso VII do art. 9º, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e inc. VIII e art. 5º, inciso VIII do Decreto Municipal nº 13.966/2024.)*

O parcelamento do objeto, seja em lotes ou em itens, não é uma regra absoluta, sendo permitido se devidamente justificado. Quando do parcelamento em partes menores



FLS	

a tendência é o aumento da competitividade, entretanto no caso de execução de obras, há maiores chances de conflitos, de atrasos na execução, e de problemas para a gestão municipal, afetando a execução e a entrega da obra.

Sendo assim, a execução por uma única empresa apresenta-se mais adequada, evitando conflitos, e diminuindo o custo municipal com placa de obra, instalação e manutenção de canteiros de obra, bem como de recursos profissionais para gerenciamento de cada serviço prestado.

Salienta-se que, quando de serviços inter-relacionados, qualquer atraso em uma das etapas da execução implicaria em um atraso nas demais etapas, e com isso geraria aumento no custo, além de uma demora na entrega do serviço, para além dos possíveis imprevistos normais de uma obra.

Portanto, para execução de obras, a divisão dos serviços não é viável tecnicamente, e para garantia de uma prestação de serviço adequada devem ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços.

No caso em tela, a contratação de uma única empresa de engenharia especializada se justifica uma vez que, técnica e economicamente, não se mostra aconselhável o parcelamento, sendo mais recomendável se realizada em um objeto único, em face dos custos diretos e indiretos acrescidos nas contratações em separado, como administração da obra e utilização de mão de obra da Administração, além de garantir uma entrega eficiente e dentro dos prazos estabelecidos.

Portanto, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação para execução da obra não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (Art. 18, § 1º, inciso IX da Lei 14.133/2021 inciso X do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e, art. 5º, inciso X do Decreto Municipal nº 13.966/2024)

A contratação destinada à construção do Centro de Convivência para Idosos no Município de Paracatu/MG tem como finalidade alcançar resultados diretos e mensuráveis, capazes de justificar o dispêndio de recursos públicos sob as perspectivas da



FLS	

economicidade, da eficiência administrativa e da promoção do interesse público. Os resultados pretendidos decorrem da implantação de um equipamento público permanente, planejado e adequado às necessidades específicas da população idosa, em consonância com o Estatuto da Pessoa Idosa e com as políticas públicas de envelhecimento ativo.

Resultados sociais e de promoção de direitos

- Ampliação do acesso da população idosa a atividades regulares de lazer, cultura, esporte e convivência social, de maneira contínua, organizada e inclusiva.
- Prevenção do isolamento social e redução de situações de vulnerabilidade, por meio do fortalecimento de vínculos comunitários e do estímulo à participação social dos idosos.
- Promoção da saúde física e mental, com impactos positivos na autonomia, no bem-estar e na qualidade de vida, contribuindo para a prevenção de doenças e para a redução da demanda por serviços de saúde.
- Fortalecimento dos vínculos intergeracionais, promovendo a integração entre diferentes faixas etárias e a valorização do papel social da pessoa idosa.
- Efetivação dos direitos assegurados pelo Estatuto da Pessoa Idosa, especialmente aqueles relacionados ao lazer, à cultura, à convivência comunitária, à dignidade e à cidadania.

Resultados institucionais e administrativos

- Centralização e organização das ações e programas voltados à pessoa idosa em um único espaço público, facilitando o planejamento, a execução e o monitoramento das políticas públicas municipais.
- Atuação integrada das áreas de assistência social, saúde, cultura e esporte, reduzindo sobreposição de iniciativas e ampliando a eficiência administrativa.
- Melhoria das condições de trabalho dos servidores e profissionais envolvidos, com ambientes adequados, seguros e funcionais para atendimento e desenvolvimento das atividades.



FLS	

Resultados econômicos e de racionalização de recursos

- Melhor relação custo-benefício ao longo da vida útil do empreendimento, considerando a durabilidade do equipamento e a redução de gastos recorrentes com alugueis, adaptações e reformas constantes.
- Uso mais eficiente dos recursos materiais, com espaços projetados especificamente para as atividades desenvolvidas, reduzindo desperdícios e improvisações.
- Maior previsibilidade orçamentária para manutenção e operação do equipamento, favorecendo o planejamento financeiro do município.
- Valorização do patrimônio público municipal, com a incorporação de um bem durável destinado ao atendimento de relevante interesse social.

Resultados urbanísticos e comunitários

- Qualificação do espaço urbano com a implantação de um equipamento público de convivência e uso coletivo, integrado ao entorno e à dinâmica comunitária.
- Criação de ambiente seguro, acessível e acolhedor, que estimule a permanência, a circulação e o uso contínuo pela população idosa.
- Fortalecimento da identidade comunitária e do sentimento de pertencimento, ao reconhecer e valorizar a pessoa idosa como parte ativa da sociedade.

Dessa forma, os resultados pretendidos com a contratação demonstram que o investimento público na construção do Centro Dia para idosos em Paracatu/MG gera retorno social, institucional e econômico significativo, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população idosa, para o aprimoramento das políticas públicas municipais e para o atendimento efetivo do interesse público.

11 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização (Art. 18, § 1º, inciso X da Lei 14.133/2021 inciso XI do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e art. 5º, inciso XI do Decreto Municipal nº 13.966/2024).

Para que a contratação alcance os resultados pretendidos, algumas providências da administração são essenciais, quais sejam:



FLS	

- 11.1. **Elaboração de Projeto básico:** Desenvolver um documento detalhado, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações do ETP, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, contendo todos os elementos necessários para a contratação
- 11.2. **Definição de Critérios de Seleção:** Estabelecer critérios claros e objetivos para a seleção do contratado, seja por meio de licitação ou outro processo seletivo. Transparência e competitividade são essenciais.
- 11.3. **Capacitação da Equipe Técnica:** Promover a capacitação dos servidores ou empregados envolvidos na fiscalização e gestão contratual. Incluindo treinamentos sobre a legislação pertinente, procedimentos técnicos e aspectos práticos da execução do contrato.
- 11.4. **Contratação de Profissionais Especializados:** Quando necessário, considerar a contratação de profissionais especializados para reforçar a equipe de fiscalização, como engenheiros, arquitetos, e técnicos específicos.
- 11.5. **Implementação de Sistema de Gestão Contratual:** Adotar um sistema eficiente para a gestão do contrato, que inclua ferramentas de monitoramento, controle de prazos, registro de ocorrências, e relatórios periódicos.
- 11.6. **Estabelecimento de Garantias Contratuais:** Definir as garantias contratuais necessárias para assegurar o cumprimento das obrigações por parte do contratado, como seguro-garantia, caução, ou outras modalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.
- 11.7. **Acompanhamento Contínuo:** Estabelecer um processo de acompanhamento contínuo da execução do contrato, com visitas técnicas regulares, reuniões de acompanhamento e avaliações periódicas do desempenho do contratado.
- 11.8. **Comunicação Eficiente:** Estabelecer canais eficientes de comunicação entre a administração, a equipe de fiscalização e o contratado, facilitando a troca de informações e a resolução rápida de eventuais problemas. Ao adotar essas providências, a administração contribui para a eficácia da execução do contrato,



FLS	

minimizando riscos, garantindo a qualidade da obra e otimizando o uso dos recursos públicos.

- 11.9. Designação de servidores para a fiscalização e gestão, responsáveis pelo acompanhamento do contrato futuro. A nomeação do fiscal(is) pela Administração respeitará o estabelecido no art. 7º da Lei nº 14.133/2021.
- 11.10. O Gestor do Contrato exercerá a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, a fim de verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos etc.
- 11.11. O (s) Fiscal (is) do Contrato exercerá (ão) a verificação concreta do objeto, a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhará (ão) informações ao gestor do contrato, atestará (ão) documentos fiscais, exercerá (ão) o relacionamento necessário com a Contratada, para dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, entre outros.

12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Art. 18, § 1º, inciso XI da Lei 14.133/2021, inciso VIII do art. 9º, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e art. 5º, inciso IX do Decreto Municipal nº 13.966/2024).

Contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si, em que, guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Isso posto, inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.



FLS	

Assim, informa-se que não existem, inicialmente, em andamento contratações interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

13 - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Art. 18, § 1º, inciso XII da Lei 14.133/2021, art. 36, § 1º, inciso XII do art. 9º, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e art. 5º, inciso XII do Decreto Municipal nº 13.966/2024).

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos na aquisição quanto a:

- a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- b) O emprego apurado dos recursos públicos;
- c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

Nesse contexto, dispõe o art. 45 da Lei nº 14.133, de 2021 que:

“As licitações de obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra contratada.”



FLS	

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida caracteriza-se como serviço de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, que deverão ser corretamente descartados. Em que pese, não se vislumbra impactos ambientais negativos, ademais, em momento oportuno será providenciado pelo município licenciamento ambiental/dispensa ambiental para consecução da referida obra.

Deste modo, a presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, objetivando que todo o material e equipamento a ser fornecido considere a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, a legislação ambiental pertinente.

14 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei 14.133/2021 e inciso XIII do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022 e art. 5º, inciso XIII do Decreto Municipal nº 13.966/2024)

A contratação proposta revela-se plenamente viável e adequada para o atendimento da necessidade pública identificada, consistente na implantação de um Centro de Convivência para Idosos no Município de Paracatu/MG, considerando os aspectos técnicos, administrativos, operacionais e legais envolvidos. A análise realizada ao longo deste Estudo Técnico Preliminar demonstra que a solução definida, a construção de um equipamento público próprio, planejado e acessível, é compatível com a complexidade da demanda, com os objetivos das políticas públicas voltadas à pessoa idosa e com o interesse público a ser atendido.

Do ponto de vista técnico, a implantação do Centro Dia exige a realização de atividades especializadas, tais como levantamentos topográficos e geotécnicos, elaboração



FLS	

de projetos de arquitetura e engenharia, compatibilização de projetos complementares, atendimento às normas técnicas e legais aplicáveis, bem como a execução de obra civil com observância rigorosa aos requisitos de segurança, acessibilidade, qualidade e desempenho. Tais atividades demandam conhecimento técnico específico, experiência comprovada e estrutura operacional adequada, não disponíveis no quadro permanente do município, que não dispõe de equipe técnica suficiente para a elaboração dos projetos nem de mão de obra própria capacitada para a execução da obra.

Nesse contexto, a contratação indireta de empresa especializada mostra-se não apenas viável, mas necessária, uma vez que permite à Administração Pública assegurar a adequada concepção e execução do empreendimento, mitigando riscos técnicos, retrabalhos, atrasos e custos adicionais decorrentes de soluções improvisadas ou inadequadas. A contratação de terceiros possibilita, ainda, o cumprimento dos prazos estabelecidos, a observância das normas técnicas e a garantia de qualidade dos serviços executados, sob fiscalização do município, em conformidade com a legislação de contratações públicas.

Sob a perspectiva administrativa e financeira, a contratação indireta revela-se compatível com a capacidade de gestão do município, permitindo a previsibilidade orçamentária e o controle dos custos por meio de instrumentos contratuais adequados. A adoção desse modelo evita a necessidade de ampliação do quadro permanente de pessoal ou de investimentos estruturais internos que não se justificariam após a conclusão da obra, preservando a racionalidade administrativa e o equilíbrio fiscal.

Do ponto de vista jurídico e do interesse público, a contratação está alinhada às disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento, ao passo que viabiliza a efetivação dos direitos assegurados pelo Estatuto da Pessoa Idosa. A solução adotada atende de forma plena à finalidade pública a que se destina, permitindo a entrega de um equipamento público durável, funcional e socialmente relevante, capaz de gerar benefícios contínuos à população idosa e à coletividade.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é viável, adequada e necessária para o atendimento da demanda identificada, sendo a contratação indireta o meio mais eficiente e seguro para a implementação da solução proposta, considerando as limitações estruturais do município e a complexidade técnica envolvida. A adoção dessa forma de contratação assegura a correta aplicação dos recursos públicos, a qualidade do



FLS	

empreendimento e o atendimento efetivo do interesse público que motivou a presente iniciativa.

15 – MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Fundamentação: A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...)

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual; (Art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021).

O Mapa de Gerenciamento de Riscos, segue em anexo, fazendo parte integrante deste estudo.

Paracatu/MG, 27 de abril de 2026.

PAULA MONTEIRO MARTINS BARBOSA
Assistente Social