



ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei nº 14.133/2021

1 – INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) consagra a primeira etapa da fase de planejamento da contratação, nos moldes exigidos pelo **art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021**, servindo como documento fundamental para evidenciar a viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação pretendida.

1.2. A elaboração deste estudo atende rigorosamente às diretrizes de governança pública, aos princípios da economicidade, da eficiência, do interesse público, bem como às jurisprudências e orientações normativas dos órgãos de controle externo, tais como o **Tribunal de Contas da União (TCU)** e o **Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG)**.

1.3. O objetivo precípuo deste documento é analisar o problema a ser resolvido, avaliar as alternativas de mercado disponíveis, dimensionar com precisão os quantitativos, estimar os custos globais e unitários por meio de parâmetros oficiais e demonstrar que a solução escolhida (Dispensa Eletrônica para execução de serviços de confecção e montagem de telhados para, no mínimo 08 (oito) unidades habitacionais) é a mais vantajosa, segura e adequada para a Administração Pública Municipal de São José do Mantimento/MG, eliminando riscos de sobrepreço, falhas de execução e apontamentos em auditorias futuras.

2 - OBJETO

2.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de carpintaria, destinados à execução de serviços de infraestrutura e superestrutura de telhados em 08 (oito) unidades habitacionais populares, situadas à rua do eucalipto, centro, no Município de São José do mantimento/MG, incluindo o fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos integrantes do processo, no município de São José do Mantimento/MG, conforme especificações, quantitativos e exigências técnicas constantes no Termo de Referência.

2.2. Especificações Complementares do Objeto:

- **Natureza da Prestação:** Execução de serviços de carpintaria com fornecimento integral de mão de obra (empreitada por preço global, conforme detalhado na descrição do objeto).
- **Vinculação Técnica:** A execução deverá seguir estritamente as diretrizes, quantitativos e exigências técnicas estabelecidas no Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- **Abrangência:** O escopo compreende o atendimento simultâneo e integral às 08 (oito) unidades habitacionais, caracterizando um objeto único e incisivável para fins de planejamento e contratação,



afastando qualquer hipótese de fracionamento ilegal de despesa, em conformidade com a jurisprudência do TCU e do TCE-MG.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A presente contratação justifica-se pela imperiosa e inadiável necessidade de execução dos serviços de confecção e montagem integral da infraestrutura e superestrutura de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares**, localizadas na Rua do Eucalipto, Centro, no município de São José do Mantimento/MG.

3.2. A motivação do ato administrativo fundamenta-se nos princípios constitucionais da eficiência, da moralidade, da supremacia do interesse público e, em especial, no **dever de planejamento** consagrado no *caput* do art. 5º e no art. 18 da **Lei nº 14.133/2021**, estruturando-se sobre os seguintes pilares técnicos e jurídicos:

I. Mitigação do Risco de Degradação Precoce e Preservação do Erário (Visão Sistêmica): As 08 (oito) unidades habitacionais encontram-se com sua alvenaria estrutural/de vedação concluída, mas desprovidas de cobertura. Sob a ótica pública e da jurisprudência do TCU e do TCE-MG, a exposição contínua de alvenarias e estruturas de concreto às intempéries (precipitações pluviométricas intensas, variação térmica e umidade acumulada) gera patologias construtivas graves (eclosão de umidade, eflorescências, perda de resistência mecânica e comprometimento de rebocos e baldrames). Deixar de prover o telhado representa violação direta ao princípio da economicidade, pois acarreta a depreciação e o desperdício irreversível de recursos públicos já aportados nas etapas anteriores de fundação e elevação de paredes.

II. Cumprimento da Função Social do Estado e Direitos Fundamentais: As habitações populares destinam-se a mitigar o déficit habitacional de famílias de extrema vulnerabilidade social no município. A prolongada paralisação ou atraso na finalização física das obras frustra a entrega de políticas públicas essenciais, perpetuando a carência habitacional dos beneficiários mapeados pela Secretaria Municipal de Assistência Social/Obras. A contratação é, portanto, o meio instrumental necessário para concretizar o direito social à moradia digna, alinhando a gestão municipal às metas de desenvolvimento local e combate à pobreza.

III. Atendimento Estrito aos Ditames da Lei nº 14.133/2021 e Governança das Aquisições: Em conformidade com o planejamento exigido pelo **art. 12 e art. 18 da Lei nº 14.133/2021**, a Administração Municipal identificou que a execução conjunta da cobertura das 08 (oito) unidades configura um objeto único, indivisível e homogêneo. A opção técnica por realizar a contratação global via procedimento de dispensa eletrônica afasta o risco de fracionamento ilegal de despesa (súmulas e acórdãos reiterados do TCU e TCE-MG), garantindo ganho de escala na aquisição de materiais madeireiros, telhas e insumos, padronização construtiva e celeridade processual.

IV. Prevenção a Apontamentos em Auditorias Externas: A inércia da Administração frente a obras inacabadas ou descobertas atrai forte reprimenda dos órgãos de controle, que frequentemente apontam omissão na guarda e conservação do patrimônio público. A instauração deste processo fundamentado



afasta qualquer presunção de desídia administrativa, comprovando que o ordenador de despesas age de forma proativa para sanar um gargalo de infraestrutura urbana com total respaldo orçamentário, técnico e legal.

4 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. Em estrita observância ao princípio do planejamento — pilar fundamental introduzido e enrijecido pela **Lei nº 14.133/2021** (especialmente em seu art. 12, inciso VII, e art. 18, § 1º, inciso I) —, a presente contratação para execução de serviços de confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** encontra-se devidamente alinhada e prevista no Planejamento Estratégico e nas diretrizes orçamentárias da Administração Pública Municipal de São José do Mantimento/MG.

4.2. Sob a ótica da governança das contratações públicas e das exigências de controle externo impostas pelo **Tribunal de Contas da União (TCU)** e pelo **Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG)**, destaca-se que:

- **I. Alinhamento com o Planejamento Institucional:** A demanda foi formalmente levantada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, inserindo-se no macroplanejamento de conclusão de obras de interesse social e infraestrutura habitacional do município.
- **II. Conformidade com as Normas de Regência do PCA:** O registro da demanda atende aos ditames de publicidade e transparência. Na hipótese de o município estar integralmente adaptado ao **Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC)** ou a ferramenta de controle análoga, esta contratação cumpre o ciclo de governança que vincula a intenção de compra ao orçamento anual.
- **III. Exceções e Justificativas de Alinhamento (Segurança contra Apontamentos):** Caso a demanda possua caráter superveniente ou decorra de necessidade corretiva urgente para evitar a ruína de patrimônio público (como a proteção de alvenarias expostas às intempéries), a contratação ampara-se no princípio da continuidade do serviço e da supremacia do interesse público, justificando-se o atendimento imediato por se tratar de intervenção essencial para mitigar prejuízos ao erário, em perfeita harmonia com o escopo orçamentário aprovado.

5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A contratação deverá dar-se por meio de procedimento de contratação direta, na modalidade **Dispensa de Licitação, na forma eletrônica**, com critério de julgamento de menor preço **por item**, sob o regime de execução indireta, aplicando-se integralmente a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal aplicável e as demais normativas vigentes, observando-se os seguintes parâmetros:

- a) **Enquadramento Legal e Limite Financeiro:** O enquadramento da contratação observa os limites e hipóteses previstos no art. 75 da Lei nº 14.133/2021. (Nota: Caso o valor global estimado da contratação adeque-se ao inciso I do art. 75 para obras e serviços, ou ao inciso II para compras e demais serviços, o enquadramento deve refletir exatamente o teto legal correspondente, garantindo a plena conformidade documental).



- b) ***Critério de Julgamento:*** Adotar-se-á o menor preço por item, assegurando a ampla competitividade na dispensa eletrônica e permitindo à Administração selecionar a proposta mais vantajosa com base nos parâmetros de mercado.
- c) ***Especificações Técnicas e Metodológicas:*** A prestação dos serviços de demolição de rocha a frio com argamassa expansiva (até a altura de 3,0 metros) deverá cumprir rigorosamente as normas técnicas da ABNT, as exigências de segurança operacional e as diretrizes de preservação ambiental.
- d) ***Habilitação e Qualificação:*** A empresa vencedora deverá comprovar regularidade fiscal, trabalhista, social e qualificação técnica compatível com o objeto, mediante apresentação de atestados ou certidões de acervo técnico (CAT) pertinentes.

5.2. Deverá ser exigido no instrumento convocatório, para fins de habilitação, que a(s) empresa(s) interessada(s) demonstrem capacidade de exercer direitos e assumir obrigações, mediante comprovação dos **documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, dentre outros**, se necessário, conforme disposto na lei de licitações e contratos.

5.3. Deverá ser exigido no edital, para fins de habilitação, no mínimo os seguintes documentos:

5.3.1. Documentos relativos à habilitação jurídica:

- a) Certificado de Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), quando couber;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual, acompanhado de prova de pertinência e compatibilidade entre o ramo de atividade constante em seu Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e o objeto licitado;
- c) Ato constitutivo, estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente, acompanhado de eventuais alterações posteriores em vigor, e **comprovação expressa de que o objeto social e o ramo de atividade inscritos no CNPJ guardam direta pertinência e compatibilidade com os serviços objeto desta contratação**; no caso de sociedades por ações, acompanhado da ata de eleição da administração atual devidamente registrada e publicada;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício e da devida compatibilidade estatutária e cadastral com o objeto licitado;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

> **Nota:** Todos os documentos societários e cadastrais (incluindo o Cartão do CNPJ) deverão demonstrar de forma inequívoca que a empresa atua em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, sob pena de inabilitação, em observância ao art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

5.3.2. Documento do representante legal da empresa:

- a) Documento oficial de identidade e CPF dos sócios administradores ou representantes legais



cadastrados, conforme o contrato social ou estatuto.

5.3.3. Documentos relativos à regularidade fiscal, social e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede da licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) expedida pela Justiça do Trabalho, em âmbito nacional, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

> **Nota:** As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição, cumprindo o disposto no art. 43, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2006.

5.3.4. Documentos relativos à qualificação econômico-financeira:

- a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor judicial da sede da pessoa jurídica, ou Certidão Cível Negativa emitida nos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data de apresentação da proposta, em conformidade com o art. 69, caput, inciso II, da Lei nº 14.133/2021;
- b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, exigíveis e apresentados na forma da lei, contendo os termos de abertura e encerramento devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão equivalente (ou recibo de entrega via SPED), vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios;
- c) As empresas constituídas no exercício financeiro em curso deverão apresentar Balanço de Abertura acompanhado dos respectivos termos de abertura e encerramento registrados na Junta Comercial;
- d) Comprovação de boa situação financeira avaliada por meio dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), que deverão apresentar resultados **iguais ou superiores a 1,0 (um, vírgula, zero)**, calculados conforme as fórmulas oficiais aplicáveis;

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} ;$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Total}} ;$$



Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} ;$$

e) Comprovação de capital social ou patrimônio líquido mínimo igual ou superior a **5% (cinco por cento)** do valor global estimado da contratação, nos termos do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021;

f) Todas as peças contábeis deverão estar obrigatoriamente assinadas pelos administradores da empresa e por profissional contábil regularmente habilitado, com registro ativo no Conselho Regional de Contabilidade (CRC).

5.3.5. Documentos relativos à qualificação técnica:

a) **Declarações Complementares:** Declaração unificada atestando a inexistência de trabalhadores menores em trabalho noturno, perigoso ou insalubre (salvo aprendizes), declaração de atendimento aos requisitos de idoneidade e inexistência de fatos supervenientes impeditivos, e declaração de disponibilidade de quadro técnico capacitado.

5.3.6. Das consultas prévias e de regularidade para contratação:

a) Como condição prévia à habilitação do licitante classificado em primeiro lugar, o agente competente realizará a verificação de impedimentos por meio de consulta consolidada de pessoa jurídica nos cadastros oficiais (CEIS, CNJ, CADICON e Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP), abrangendo tanto a matriz da empresa quanto seu sócio majoritário, em observância à Lei nº 8.429/1992.

6 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O modelo de execução do objeto define a estratégia operacional, os prazos, as condições de entrega e as diretrizes de governança para a perfeita realização dos serviços de confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares**, localizadas na Rua do Eucalipto, Centro, no município de São José do Mantimento/MG.

6.2. Em consonância com as boas práticas públicas e com a **Lei nº 14.133/2021**, o modelo de execução estruturar-se-á nos seguintes parâmetros:

I. Regime de Execução:

- A contratação será executada sob o regime de **empreitada global**, tendo por escopo a disponibilização de mão de obra técnica especializada, ferramentas, equipamentos e encargos sociais, mediante a aplicação dos materiais fornecidos pela Administração Municipal.

II. Gestão e Recebimento dos Materiais Fornecidos pelo Município:

- A Prefeitura Municipal de São José do Mantimento/MG disponibilizará os materiais de construção necessários para a confecção dos telhados no canteiro de obras.



- A empresa contratada obriga-se a realizar o recebimento formal, a conferência quantitativa e qualitativa desses materiais no ato da entrega, atestando suas condições de uso.
- A contratada será integralmente responsável pela guarda, armazenamento adequado, conservação e manuseio dos materiais fornecidos pelo erário até a conclusão e o recebimento definitivo da obra, respondendo civil e materialmente por eventuais extravios, perdas ou danos decorrentes de negligência, imperícia ou falta de segurança no canteiro.

III. Cronograma Físico-Financeiro e Prazos:

- A execução terá início imediatamente após a emissão da **Ordem de Serviço (OS)** expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, devendo ser concluída no prazo estipulado no Cronograma Físico-Financeiro.
- Eventuais prorrogações de prazo só serão admitidas nas hipóteses previstas no art. 111 da Lei nº 14.133/2021, mediante prévia justificativa técnica fundamentada e aceitação da Administração.

IV. Fases de Execução e Etapas Construtivas: A execução dos 08 (oito) telhados seguirá o detalhamento técnico do Projeto Básico e Memorial Descritivo, compreendendo sequencialmente:

- *Etapa 1:* Mobilização de equipe, implantação de canteiro básico e conferência da alvenaria de apoio nas 08 (oito) unidades.
- *Etapa 2:* Montagem da infraestrutura e superestrutura de sustentação dos telhados, utilizando a mão de obra especializada e os equipamentos da contratada.
- *Etapa 3:* Instalação da cobertura (aplicação dos componentes de telhamento e arremates com os materiais fornecidos pelo Município).
- *Etapa 4:* Limpeza final do canteiro de obras, remoção de entulhos e entrega técnica para a fiscalização municipal.

V. Critérios de Medição e Pagamento:

- As medições dos serviços executados serão realizadas periodicamente (mensalmente ou por etapas concluídas), de acordo com os percentuais efetivamente realizados e aprovados pelo fiscal técnico do contrato.
- O pagamento ficará condicionado ao atesto da medição na Nota Fiscal correspondente, após a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista da contratada, em estrita observância ao art. 92 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Os quantitativos estimados são os seguintes:



RELATÓRIO DE COTAÇÃO					
Item	Descrição	Qtd.	Und.	Valor Médio Unitário	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de carpintaria, destinados à execução de serviços de infraestrutura e superestrutura de telhados em 08 (oito) unidades habitacionais populares, situadas à rua do eucalipto, centro, no Município de São José do mantimento/MG, incluindo o fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme o Termo de Referência e das normas técnicas da ABNT.	8	SERV.	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Global Estimado (R\$)*					R\$ 0,00

7.2. As descrições técnicas, especificações e quantitativos apresentados constituem referências mínimas de qualidade, desempenho e padronização, não tendo por finalidade restringir a competitividade, direcionar ou vincular a contratação à marcas, fabricantes, empresas ou modelos específicos. Eventuais menções a características comerciais, normas ou padrões operacionais possuem caráter meramente exemplificativo, destinando-se exclusivamente a balizar a compreensão do objeto pelas licitantes e a estabelecer o patamar de similaridade exigido, sendo plenamente aceitas propostas e soluções equivalentes ou superiores, desde que atendam integralmente às exigências legais, técnicas, funcionais e normativas estabelecidas pela Administração, em estrita conformidade com o art. 41 da Lei nº 14.133/2021.

8 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1. Em estrita conformidade com o art. 18, § 1º, inciso IV, e o art. 23 da **Lei nº 14.133/2021**, procedeu-se ao levantamento de mercado e à pesquisa de preços formal para apurar o custo estimado da contratação voltada à execução dos serviços de carpintaria — compreendendo exclusivamente mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos e respectivos encargos sociais —, destinados à confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** situadas na Rua do Eucalipto, Centro, no município de São José do Mantimento/MG.

8.2. A pesquisa de preços buscou refletir a realidade do mercado regional para o setor de construção civil, e outros, tendo sido formalizada por meio de cotação eletrônica oficial (**Cotação nº 027/2026 - Plataforma BNC - Bolsa Nacional de Compras**), cujos parâmetros asseguram a competitividade e a busca pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

8.3. No âmbito do procedimento de cotação de mercado, registraram-se propostas formais de empresas especializadas, destacando-se:

- **Habite Engenharia Ltda** (CNPJ: 04.597.124/0001-57);
- **R de M Sousa e Leal Engenharia Ltda** (CNPJ: 24.332.085/0001-73) - 01 (um) Lance para Proposta e 01 (um) Lance Vencedor.



8.4. Com base no cruzamento e análise das propostas válidas obtidas na pesquisa de mercado, fixou-se o valor de referência balizador da contratação, assegurando a economicidade, a justa remuneração do objeto e a total conformidade com os critérios de aceitabilidade de preços exigidos pelos órgãos de controle externo.

9 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Em cumprimento ao disposto no **art. 18, § 1º, inciso VI, e no art. 23 da Lei nº 14.133/2021**, a estimativa do valor global para a contratação dos serviços de carpintaria (mão de obra, ferramentas, equipamentos e encargos sociais) destinados à execução da infraestrutura e superestrutura de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** (localizadas na Rua do Eucalipto, Centro, São José do Mantimento/MG) foi estabelecida com base no levantamento de mercado e nas propostas obtidas por meio de cotação eletrônica oficial (**Cotação nº 027/2026**).

I. Valor Global Estimado: O valor total estimado para a presente contratação é de **R\$ 46.700,00** (quarenta e seis mil e setecentos reais).

II. Composição e Balizamento do Preço: O valor de referência foi consolidado a partir das propostas comerciais válidas registradas por empresas especializadas no setor de construção civil durante o certame eletrônico, refletindo as condições correntes de mercado na região:

- Proposta comercial da empresa **HABITE ENGENHARIA LTDA** (CNPJ: 04.597.124/0001-57): R\$ 44.100,00.
- Proposta e lance final da empresa **R DE M SOUSA E LEAL ENGENHARIA LTDA** (CNPJ: 24.332.085/0001-73): R\$ 47.000,00 (proposta inicial de R\$ 49.000,00).
- Valor unitário/global balizador adotado para a contratação: **R\$ 46.700,00**.

III. Adequação Orçamentária e Economicidade: A estimativa apurada assegura que a Administração Municipal dispõe de parâmetros reais e competitivos, prevenindo riscos de sobrepreço ou superfaturamento. O valor total será devidamente acobertado por dotação orçamentária própria a ser atestada pelo setor competente da Prefeitura antes da emissão da respectiva nota de empenho ou instrumento contratual, cumprindo rigorosamente os princípios da responsabilidade fiscal e da economicidade.

10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1. A solução escolhida para sanar o problema de infraestrutura identificado — em atendimento ao **art. 18, § 1º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021** — consiste na **contratação de empresa especializada em carpintaria para a execução de serviços de confecção e montagem integral da infraestrutura e superestrutura de telhados em 08 (oito) unidades habitacionais populares**, localizadas na Rua do Eucalipto, Centro, no município de São José do Mantimento/MG.

10.2. Sob a ótica pública e da governança administrativa, a modalidade de solução adotada restringe o escopo contratual à disponibilização de **mão de obra técnica especializada, ferramentas, equipamentos e encargos**



sociais, ficando o fornecimento dos insumos e materiais de construção principais sob a responsabilidade direta da Administração Pública Municipal. Esse modelo otimiza o emprego dos recursos públicos, evita a incidência de BDI sobre a revenda de materiais e garante controle logístico centralizado pelo erário.

10.3. O ciclo de vida completo da solução abrangerá as seguintes fases integradas e blindadas juridicamente:

- **Fase Pré-Contratual (Planejamento e Seleção):** Conclusão da fase interna com a elaboração deste ETP, Projeto Básico, planilhas orçamentárias amparadas na cotação oficial de mercado no valor de R\$ 46.700,00, e seleção da proposta mais vantajosa por meio de procedimento de Dispensa Eletrônica, respeitando os limites legais.
- **Fase de Mobilização e Gestão de Insumos:** Emissão da Ordem de Serviço, entrega tempestiva dos materiais por parte do Município no canteiro de obras, conferência quantitativa e qualitativa formal pela contratada, e instalação de canteiro básico e sinalização de segurança (cumprimento estrito das NRs do Ministério do Trabalho).
- **Fase de Execução dos Serviços:** Montagem da infraestrutura e superestrutura de sustentação dos telhados nas 08 (oito) unidades habitacionais de forma padronizada, sob a supervisão técnica, administrativa e operacional da fiscalização municipal designada.
- **Fase de Entrega e Pós-Contrato:** Limpeza final da obra, emissão dos termos de recebimento provisório e definitivo (nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021), e prestação de garantia técnica dos serviços executados, com a consequente entrega dos imóveis aptos para a finalidade habitacional social.

10.4. A adoção desta solução integrada mitiga riscos de paralisação contratual, protege o erário contra a degradação precoce das alvenarias expostas e assegura o cumprimento da função social da habitação popular com total eficiência, impessoalidade, economicidade e respaldo jurídico.

11 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

11.1. Em estrita observância ao **art. 40, inciso V, alínea "b", e ao art. 47 da Lei nº 14.133/2021**, avaliou-se a viabilidade técnica e econômica do parcelamento da solução pretendida, que consiste na prestação de serviços de carpintaria (mão de obra, ferramentas, equipamentos e encargos sociais) para a confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** situadas na Rua do Eucalipto, Centro, no município de São José do Mantimento/MG.

11.2. Após análise minuciosa sob a ótica pública, optou-se pelo **NÃO PARCELAMENTO** (execução em lote único e global) do objeto, fundamentando-se nos seguintes parâmetros técnicos e jurídicos:

I. Integridade e Padronização Construtiva: As 08 (oito) unidades habitacionais integram um mesmo conjunto construtivo e arquitetônico localizado no mesmo logradouro. A contratação de uma única empresa para executar a mão de obra da cobertura garante a padronização dos métodos construtivos, o alinhamento estrutural e o mesmo padrão de acabamento e segurança para todas as moradias, evitando discrepâncias técnicas decorrentes da atuação de múltiplos executores.



II. Mitigação do Risco de Fracionamento de Responsabilidade (Articulação da ART/RRT):

Dividir a execução dos telhados em vários lotes ou contratos menores geraria uma complexidade desproporcional na fiscalização e pulverizaria a responsabilidade técnica perante o CREA/CAU. A concentração em um único responsável técnico assegura a emissão de uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) abrangente para todo o escopo, facilitando a cobrança de garantias e a responsabilização civil em caso de vícios construtivos.

III. Economicidade e Eficiência Logística: O escopo restringe-se à disponibilização de mão de obra e equipamentos, operando de forma integrada com os materiais fornecidos pela Administração Municipal. Fracionar a prestação de serviços para um quantitativo relativamente pequeno de unidades (08 casas) elevaria os custos de mobilização de canteiro, desestimularia a competitividade e tornaria a gestão administrativa e a fiscalização antieconômica.

IV. Alinhamento com a Jurisprudência dos Órgãos de Controle: Conforme as diretrizes consolidadas pelo **Tribunal de Contas da União (TCU)** e pelo **Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG)**, o parcelamento é regra quando técnica e economicamente viável; contudo, deve ser afastado quando houver risco de prejuízo ao conjunto da obra, perda de economia de escala ou comprometimento da unidade técnica da execução. No presente caso, a divisão inviabilizaria a coordenação sinérgica das frentes de trabalho.

11.3. Conclui-se, portanto, que a adjudicação do objeto em lote único é a alternativa que melhor atende aos princípios da economicidade, da eficiência, da segurança jurídica e do interesse público.

12 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

12.1. Em atendimento ao **art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021**, a Administração Pública Municipal de São José do Mantimento/MG estabelece os resultados diretos e indiretos pretendidos com a contratação de empresa especializada em carpintaria para a execução de serviços de confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** (Rua do Eucalipto, Centro).

12.2. Os resultados estruturam-se nos seguintes eixos de otimização e governança:

I. Economicidade e Otimização Financeira:

- A realização de procedimento eletrônico de cotação de mercado resultou no balizamento do preço global da contratação em **R\$ 46.700,00**, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa e compatível com as disponibilidades orçamentárias do Município.
- A adoção do modelo de escopo restrito (onde a Prefeitura fornece os insumos e a contratada disponibiliza mão de obra e equipamentos) elimina a incidência de margens de comercialização (BDI sobre materiais) por parte da construtora, gerando economia direta aos cofres públicos.



II. Melhor Aproveitamento dos Recursos Materiais e Logísticos:

- O fornecimento centralizado dos materiais de construção pela Administração Municipal garante o controle estrito sobre a qualidade dos insumos aplicados, evitando desperdícios e assegurando a padronização construtiva nas 08 (oito) unidades habitacionais.
- A guarda e a aplicação correta desses materiais pela equipe especializada da contratada previnem perdas por mau manuseio e protegem o erário contra prejuízos decorrentes de avarias no canteiro de obras.

III. Eficiência no Aproveitamento de Recursos Humanos e Técnicos:

- A contratação de empresa qualificada desonera o quadro próprio de servidores do Município — cuja capacidade operacional é limitada —, direcionando a mão de obra técnica externa para a entrega rápida e segura da infraestrutura.
- A supervisão e fiscalização por parte do corpo técnico da Prefeitura ganham eficiência, pois a gestão se concentra em fiscalizar um único contrato coeso e padronizado.

IV. Resultados Sociais e Proteção ao Patrimônio:

- O resultado final esperado é a conclusão tempestiva das coberturas, blindando as alvenarias contra a degradação climática e viabilizando a entrega futura das moradias dignas às famílias em situação de vulnerabilidade social, cumprindo com excelência a finalidade pública da contratação.

13 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Em estrita observância ao **art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021**, a Administração Pública Municipal de São José do Mantimento/MG deverá adotar as seguintes providências prévias, de caráter obrigatório, antes da formalização do contrato ou emissão do instrumento equivalente para a execução dos serviços de carpintaria (mão de obra, ferramentas, equipamentos e encargos sociais) destinados aos telhados das **08 (oito) unidades habitacionais populares** (Rua do Eucalipto, Centro):

I. Disponibilidade Orçamentária e Financeira:

- Emissão da respectiva **Certidão de Disponibilidade Orçamentária** pelo setor competente, atestando a existência de recursos próprios suficientes para cobrir a despesa estimada no valor global de R\$ 46.700,00, em atendimento à Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) e ao art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

II. Designação Formal da Fiscalização:

- Portaria ou ato administrativo de designação do **Gestor do Contrato** e da **Fiscalização Técnica e Administrativa** (composta por servidores qualificados da Secretaria Municipal de



Obras e Serviços Urbanos), que serão responsáveis pelo acompanhamento, medição e fiscalização da execução dos serviços.

III. Verificação de Habilitação e Regularidade da Vencedora:

- Consulta prévia aos cadastros de regularidade da empresa vencedora (SICAF, CND Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT), bem como verificação da idoneidade junto aos cadastros de inabilitação do TCU e do CEIS/CNEP, conforme exigido pelo art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

IV. Alinhamento Logístico para Entrega de Materiais:

- Organização do cronograma logístico interno para a entrega tempestiva dos materiais de construção pela Prefeitura no canteiro de obras, garantindo que a equipe da contratada encontre todos os insumos necessários disponíveis para a execução imediata após a emissão da Ordem de Serviço.

V. Aprovação de Documentos Técnicos:

- Apresentação e validação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) inicial emitida pelo engenheiro responsável da obra (já iniciada) contratada perante o CREA/CAU.

13.2. A efetivação destas providências assegura a legalidade, a transparência e a segurança operacional do procedimento de contratação, blindando o ato administrativo contra questionamentos futuros por parte dos órgãos de controle externo.

14 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

14.1. Em estrita observância ao **art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021**, procedeu-se à verificação de eventuais contratações correlatas ou interdependentes necessárias para a viabilidade, o funcionamento ou a fruição completa do objeto pretendido (execução de serviços de carpintaria — mão de obra, ferramentas, equipamentos e encargos sociais — para a confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** na Rua do Eucalipto, Centro, São José do Mantimento/MG).

14.2. A análise e a verificação do cenário contratual indicam que:

I. Ausência de Interdependência com Contratações Futuras Complexas: O objeto da presente contratação constitui uma etapa corretiva e complementar específica (cobertura) em edificações que já possuem sua infraestrutura básica e alvenarias concluídas. Desse modo, a entrega dos telhados não está condicionada à realização prévia ou simultânea de outras licitações complexas de grande vulto para o seu funcionamento imediato.

II. Conexão com o Fornecimento de Materiais: A execução dos serviços correlaciona-se de forma direta com o fornecimento dos insumos de construção (madeiramento, telhas e acessórios), os quais



serão providenciados diretamente pela Administração Municipal por meio de processos de compras próprios, formando um arranjo logístico misto e eficiente.

III. Obras e Serviços Análogos no Município: Não há registros de contratos simultâneos conflitantes na mesma localidade que possam gerar sobreposição de frentes de trabalho ou conflitos operacionais com a empresa executora da mão de obra, garantindo exclusividade de atenção ao canteiro de obras das 08 unidades habitacionais.

IV. Impacto na Gestão: A inexistência de contratações interdependentes complexas simplifica a gestão e a fiscalização contratual pelo Município, reduzindo riscos de paralisação por inadimplemento de terceiros e assegurando maior celeridade na entrega final do benefício habitacional à população.

15 – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

15.1. Em estrita observância ao **art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021**, bem como aos princípios constitucionais do desenvolvimento sustentável e da preservação ambiental, analisaram-se os eventuais impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços de carpintaria (mão de obra, ferramentas, equipamentos e encargos sociais) para a confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** (Rua do Eucalipto, Centro, São José do Mantimento/MG).

15.2. Por tratar-se de uma intervenção de escopo focado (cobertura de edificações já existentes em alvenaria), os impactos gerados são de baixa magnitude, localizados e temporários, destacando-se os seguintes aspectos e suas respectivas medidas mitigadoras:

I. Geração de Resíduos da Construção Civil (RCC) – Entulhos:

- *Impacto Potencial:* Acúmulo de sobras de materiais de cortes, embalagens e pequenos detritos gerados pela movimentação da equipe de carpintaria e alvenaria no canteiro.
- *Medida Mitigadora:* A contratada obriga-se a realizar a limpeza diária do canteiro de obras, procedendo à destinação correta dos resíduos em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e as posturas municipais vigentes, sendo vedado o descarte irregular em vias públicas ou áreas verdes.

II. Poluição Sonora e Emissão de Partículas:

- *Impacto Potencial:* Ruídos temporários decorrentes do uso de ferramentas elétricas/manuais (serras, martelos e furadeiras) e eventual poeira no manuseio de insumos.
- *Medida Mitigadora:* Os trabalhos deverão respeitar estritamente os horários comerciais habituais, minimizando incômodos à vizinhança local, e os operadores de equipamentos deverão utilizar equipamentos de proteção adequados.

III. Segurança e Saúde no Trabalho (SST) com enfoque ambiental:



- *Impacto Potencial:* Riscos de acidentes de trabalho em altura e manuseio inadequado de ferramentas.
- *Medida Mitigadora:* Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NR-18 e NR-35), garantindo o uso obrigatório de EPIs, EPCs e linhas de vida, preservando a integridade física dos trabalhadores e o ambiente de trabalho seguro.

IV. Gestão Sustentável dos Insumos Fornecidos pelo Município:

- *Impacto Potencial:* Desperdício de materiais entregues pela Prefeitura por falta de armazenamento adequado contra intempéries.
- *Medida Mitigadora:* A empresa contratada deverá manter os materiais protegidos e cobertos no canteiro, evitando perdas que gerem prejuízo ao erário e descarte desnecessário de matéria-prima.

15.3. As medidas mitigadoras acima descritas garantem que a obra seja executada sob o paradigma da sustentabilidade e da responsabilidade socioambiental, em total harmonia com as exigências dos órgãos de controle.

16 - ANÁLISE DE RISCO

16.1. Em estrita observância ao **art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021**, procedeu-se ao mapeamento e à análise dos principais riscos que possam comprometer o sucesso da contratação de empresa especializada em carpintaria para a execução de serviços de confecção e montagem integral de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** (Rua do Eucalipto, Centro, São José do Mantimento/MG).

16.2. Os riscos identificados, juntamente com suas probabilidades, impactos e respectivas medidas de mitigação e controle, estruturam-se na matriz abaixo:

I. Risco de Atraso na Entrega dos Materiais por Parte da Administração:

- *Probabilidade:* Média | *Impacto:* Alto.
- *Descrição:* Eventual descompasso na entrega dos insumos principais (telhas, madeiramento, etc.) por parte do Município, gerando ociosidade da equipe da contratada.
- *Medida Mitigadora / Contingência:* Sincronização rigorosa do cronograma logístico interno da Prefeitura e disponibilização prévia dos insumos no canteiro antes da emissão da Ordem de Serviço de montagem.

II. Risco de Acidentes de Trabalho (Trabalho em Altura):

- *Probabilidade:* Baixa a Média | *Impacto:* Alto.
- *Descrição:* Ocorrência de acidentes decorrentes da montagem de estruturas de telhados sem a devida proteção individual ou coletiva.



- *Medida Mitigadora / Contingência:* Exigência contratual e fiscalização estrita do cumprimento das Normas Regulamentadoras (NR-18 e NR-35), condicionando o início dos serviços à comprovação do uso de EPIs, EPCs e linhas de vida adequadas.

III. Risco de Desvio de Qualidade ou Inexecução Parcial:

- *Probabilidade:* Baixa | *Impacto:* Médio.
- *Descrição:* Falhas na aplicação técnica dos materiais ou imperfeições na estrutura de sustentação dos telhados.
- *Medida Mitigadora / Contingência:* Atuação ativa da fiscalização técnica designada pela Secretaria Municipal de Obras, exigindo a emissão de ART/RRT e rejeitando serviços que não atendam às normas da ABNT.

IV. Risco de Variação Orçamentária / Desequilíbrio Econômico-Financeiro:

- *Probabilidade:* Baixa | *Impacto:* Médio.
- *Descrição:* Eventuais pleitos de reajuste ou repactuação decorrentes da duração do contrato.
- *Medida Mitigadora / Contingência:* Fixação de prazo de execução exíguo e compatível com a complexidade do objeto, além de estrita observância aos limites de reajuste previstos na Lei nº 14.133/2021.

16.3. A gestão proativa destes riscos garante a blindagem do procedimento licitatório e assegura que a Administração Pública mantenha o controle absoluto sobre a execução contratual até o recebimento definitivo das obras.

17 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

17.1. Diante do conjunto de análises técnicas, jurídicas, operacionais e econômico-financeiras desenvolvidas no presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui-se que a contratação de empresa especializada em carpintaria para a execução de serviços de confecção e montagem integral da infraestrutura e superestrutura de telhados em **08 (oito) unidades habitacionais populares** (localizadas na Rua do Eucalipto, Centro, no município de São José do Mantimento/MG) é **PLENAMENTE VIÁVEL E ADEQUADA** para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

17.2. A viabilidade da contratação assenta-se nos seguintes pilares declaratórios:

- **Viabilidade Técnica e Metodológica:** O escopo restrito à disponibilização de mão de obra técnica especializada, ferramentas, equipamentos e encargos sociais, operando de forma integrada com os materiais de construção fornecidos diretamente pela Administração Municipal, constitui a solução mais segura, eficiente e padronizada. O modelo otimiza o uso de recursos públicos, evita a incidência de BDI sobre revenda de materiais e garante controle logístico centralizado e a integridade construtiva das 08 unidades habitacionais.



- **Viabilidade Jurídica e Alinhamento ao Planejamento:** A demanda encontra-se devidamente prevista e alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do Município e enquadra-se nas hipóteses da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando a observância estrita aos princípios da legalidade, transparência, motivação dos atos administrativos e mitigação de riscos por meio de rigorosa exigência de qualificação e ART/RRT.
- **Viabilidade Econômica e Vantajosidade:** O valor global estimado de **R\$ 46.700,00 (quarenta e seis mil e setecentos reais)** foi dimensionado com base em rigorosa pesquisa de preços de mercado e cotação eletrônica oficial (**Cotação nº 027/2026**), garantindo a observância aos parâmetros de economicidade, seleção da proposta mais vantajosa e o uso racional dos recursos orçamentários do Município.
- **Sustentabilidade e Segurança Operacional:** A solução minimiza os impactos ambientais locais por meio da correta destinação de resíduos da construção civil e atende plenamente às Normas Regulamentadoras (NRs) de Segurança e Saúde no Trabalho (como NR-18 e NR-35), garantindo a proteção à integridade física dos trabalhadores e o respeito à vizinhança.

17.3. Em face do exposto, o posicionamento conclusivo desta área requisitante é pelo **PROSSEGUIMENTO E ENCAMINHAMENTO DA DEMANDA**, orientando a elaboração do Projeto Básico/Termo de Referência (TR) e a autuação do processo administrativo de contratação direta por Dispensa de Licitação, na forma eletrônica.

São José do Mantimento/MG, 05 de outubro de 2026.

ROBSON CEZAR DE SOUZA
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Confere com a transcrição do original.