

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – (ETP)

MODALIDADE CONCORRÊNCIA	
Unidade Administrativa de Origem:	Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos e demais Secretarias
Titular do Cargo:	Pedro Henrique Fialho Fernandes
Cargo:	Secretário
Ato de Nomeação:	Portaria nº 002 de 2 de janeiro de 2025.
Descrição Resumida do Objeto:	Prestação dos Serviços sob demanda de Manutenção Predial E Reparos Na Infraestrutura com fornecimento de Peças, Materiais e Mão De Obra, na forma estabelecida nas planilhas de Serviço e Insumo Diversos Descritos no Sistema de Custos E Orçamentos Referenciais De Minas Gerais (sem desoneração), SEINFRA para atendimento à Secretaria Municipal De Administração E demais Secretarias, excluindo a Secretaria Municipal De Educação.
Modalidade:	Concorrência
Período de Vigência do Contrato Administrativo:	Será de 12 meses, contados de sua assinatura, podendo ser alterado, aditado, prorrogado e/ou extinto, nos termos do art. 106 c/c art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021
Legislação Aplicável:	Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.



Sumário

1. DA NECESSIDADE DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	3
2. DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO.....	5
3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	8
5. DA ESTIMATIVA DE QUANTIDADES	12
6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO	13
7. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS	16
8. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	18
9. DAS JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO	20
10. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.....	20
11.DA JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO.....	22
12.DAS PROVIDÊNCIAS PRÉVIA AO CONTRATO	23
13.DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES.....	25
14.DOS IMPACTOS AMBIENTAIS	25
15.DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE	27

1. DA NECESSIDADE DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1.1. Cumpre destacar que conforme o §1º, inciso I do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021¹ a Secretaria Municipal de Educação requer a contratação de empresa especializada na Prestação Dos Serviços sob demanda de Manutenção Predial E Reparos Na Infraestrutura com fornecimento de Peças, Materiais e Mão De Obra, na forma estabelecida nas planilhas de Serviço e Insumo Diversos Descritos no Sistema de Custos E Orçamentos Referenciais De Minas Gerais (sem desoneração), SEINFRA para atendimento à Secretaria Municipal De Administração E demais Secretarias, excluindo a Secretaria Municipal De Educação, conforme descrição detalhada e anexos para atender as demandas de manutenção predial dos imóveis pertencentes a Secretaria Municipal de Educação.

1.2. Impulsionada pela necessidade de especialização em áreas não centrais, busca por eficiência e redução de custos através da terceirização, flexibilidade para adaptar a capacidade operacional, inovação com novas tecnologias e cumprimento de normas e regulamentos, a contratação de serviços gera impactos positivos como a melhoria da qualidade dos serviços públicos, aumento da eficiência na gestão municipal, redução de riscos transferindo responsabilidades, acesso a novas tecnologias e inovações, e garantia do cumprimento de prazos e metas.

1.3. A necessidade que justifica esta contratação está relacionada à garantia da operacionalidade, segurança, conservação e adequado funcionamento das instalações prediais pertencentes ao setor público. A infraestrutura predial, sendo parte essencial do patrimônio público, demanda constante atenção para assegurar que os ambientes estejam aptos ao desenvolvimento das atividades administrativas, atendimento ao público e prestação eficiente dos serviços à sociedade. Ao identificar falhas, degradações naturais ou ocasionais, bem como

¹ § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

demandas pontuais que possam comprometer a funcionalidade ou a integridade das edificações, conforme detectado nos levantamentos efetuados, tornou-se evidente a necessidade de um conjunto sistemático de ações de manutenção predial e reparos na infraestrutura.

1.4. Necessidades Identificadas:

1.4.1. Execução integrada de serviços de manutenção predial e reparos na infraestrutura, abrangendo a realização de atividades preventivas e corretivas em instalações, equipamentos e estrutura física dos prédios, com fornecimento de materiais, peças e mão de obra qualificada, conforme especificações técnicas detalhadas em planilhas de serviço e insumos próprios do setor de infraestrutura predial.

1.5. Demandas Correlatas e Relação com o Interesse Público:

1.5.1. As demandas geradas visam promover a continuidade do uso adequado dos prédios públicos, proporcionando condições estruturais e ambientais favoráveis para servidores, colaboradores e cidadãos. Tais medidas refletem diretamente sobre a qualidade e eficiência dos serviços públicos prestados, prevenindo riscos à saúde, segurança e integridade de pessoas e do patrimônio público.

Item Necessário	Descrição
Serviços integrados de manutenção predial e reparos na infraestrutura, com fornecimento de materiais, peças e mão de obra qualificada.	Execução de atividades preventivas e corretivas em instalações, equipamentos e estrutura física dos prédios, incluindo o fornecimento de todos os insumos e recursos humanos necessários, conforme requisitos técnicos e legais do setor.

1.6. Em síntese, a necessidade da presente demanda está diretamente alinhada ao interesse público, pois busca não apenas o atendimento imediato a falhas e avarias, mas principalmente a eventual prevenção de danos maiores, a valorização do patrimônio público e a garantia de ambientes seguros, funcionais e de qualidade para o pleno exercício das funções institucionais e atendimento à coletividade.



2. DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

2.1. Cumpre destacar que a previsão da PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS de manutenção, conforme descrição detalhada está previsto no Plano Anual de Contratação, destarte está inserido no Orçamento Anual, tendo em vista sua continuidade e essencialidade para a administração pública, vejamos:

PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL - 2024/2025	
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS	R\$ 1,517,798.00
Serviços de Pessoa Jurídica	R\$ 717,898.00
Assinaturas e Periódicos	R\$ 30,000.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 300,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,200.00
Manutenção e Conservação	R\$ 20,000.00
Multas	R\$ 4,000.00
Juros	R\$ 18,900.00
Energia Elétrica	R\$ 5,500.00
Comunicação	R\$ 11,000.00
Seleção e treinamento	R\$ 50,000.00
Produções Jornalísticas	R\$ 3,000.00
Telecomunicação	R\$ 6,000.00
Grafica	R\$ 40,500.00
Apoio ao ensino	R\$ 23,100.00
Serviços em geral	R\$ 4,950.00
Fretes e Transportes	R\$ 6,600.00
Apoio administrativos	R\$ 23,100.00
Hospedagem	R\$ 20,000.00
Serviços Bancários	R\$ 10,500.00
Publicidade e Propaganda	R\$ 20,648.00
Publicidade Legal	R\$ 33,900.00
Outros Serviços	R\$ 50,000.00
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA	R\$ 1,383,598.00
Serviços de Pessoa Jurídica	R\$ 711,598.00
Assinaturas e Periódicos	R\$ 30,000.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 380,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,200.00
Manutenção e Conservação	R\$ 20,000.00
Multas	R\$ 4,000.00
Juros	R\$ 18,900.00
Comunicação	R\$ 11,000.00
Seleção e treinamento	R\$ 39,000.00



Produções Jornalísticas	R\$ 3,000.00
Telecomunicação	R\$ 6,000.00
Grafica	R\$ 30,800.00
Apoio ao ensino	R\$ 23,100.00
Serviços em geral	R\$ 4,950.00
Fretes e Transportes	R\$ 6,600.00
Apoio administrativos	R\$ 23,100.00
Hospedagem	R\$ 300.00
Serviços Bancários	R\$ 10,500.00
Publicidade e Propaganda	R\$ 10,648.00
Publicidade Legal	R\$ 23,500.00
Outros Serviços	R\$ 30,000.00
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	R\$ 1,997,750.00
Serviços de Pessoa Jurídica	R\$ 625,440.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 100,000.00
Locação de imóveis	R\$ 5,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,000.00
Manutenção e conservação de veículos	R\$ 89,900.00
Manutenção e conservação de máquinas/equip	R\$ 60,000.00
Fornecimento de alimentação	R\$ 7,000.00
Seleção e teinamento	R\$ 13,360.00
Serviços gráficos	R\$ 20,900.00
Limpeza e conservação	R\$ 6,000.00
Apoio administrativo	R\$ 121,850.00
Serviços de publicidade e propaganda	R\$ 5,000.00
Manutenção e conservação em bens imóveis	R\$ 120,000.00
Outros serviços de terceiros	R\$ 40,430.00
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO	R\$ 1,580,660.00
Serviços de Pessoa Jurídica	R\$ 452,660.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 100,000.00
Locação de imóveis	R\$ 5,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,000.00
Manutenção e conservação de veículos	R\$ 89,900.00
Manutenção e conservação de máquinas/equip	R\$ 60,000.00
Fornecimento de alimentação	R\$ 7,000.00
Seleção e teinamento	R\$ 13,360.00
Serviços gráficos	R\$ 20,900.00
Limpeza e conservação	R\$ 6,000.00
Apoio administrativo	R\$ 30,000.00
Serviços de publicidade e propaganda	R\$ 5,000.00
Manutenção e conservação em bens imóveis	R\$ 60,000.00
Outros serviços de terceiros	R\$ 19,500.00
Obras e Instalações	
Obras	R\$ 2,000.00
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	R\$ 8,289,250.00



Serviços de Pessoa Jurídica	R\$ 2,265,300.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 250,000.00
Locação de imóveis	R\$ 5,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 400,000.00
Manutenção e conservação de veículos	R\$ 89,900.00
Manutenção e conservação de máquinas/equip	R\$ 367,000.00
Serviço médico hospitalar/odontológico/laboratoriais	R\$ 1,000,000.00
Seleção e teinamento	R\$ 42,000.00
Serviços gráficos	R\$ 20,900.00
Limpeza e conservação	R\$ 6,000.00
Serviços de publicidade e propaganda	R\$ 5,000.00
Manutenção e conservação em bens imóveis	R\$ 60,000.00
Outros serviços de terceiros	R\$ 19,500.00
Obras e Instalações	
Obras	R\$ 1,000,000.00
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS	R\$ 13,760,800.00
Serviços de Pessoa Juridica	R\$ 10,512,300.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 100,000.00
Locação de Imóveis	R\$ 5,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,300.00
Manutenção e conservação de veículos	R\$ 53,000.00
Manutenção e conservação de máquinas/equip	R\$ 33,000.00
Limpeza e conservação	R\$ 40,000.00
Manutenção e conservação em bens imóveis	R\$ 30,000.00
Outros serviços de terceiros	R\$ 15,000.00
Obras e Instalações	R\$ 5,100,000.00
Obras	R\$ 5,000,000.00
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE	R\$ 1,726,300.00
Serviços de Pessoa Juridica	R\$ 712,300.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 100,000.00
Locação de Imóveis	R\$ 5,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,300.00
Manutenção e conservação de veículos	R\$ 53,000.00
Manutenção e conservação de máquinas/equip	R\$ 33,000.00
Limpeza e conservação	R\$ 40,000.00
Manutenção e conservação em bens imóveis	R\$ 30,000.00
Outros serviços de terceiros	R\$ 15,000.00
Obras e Instalações	R\$ 200,000.00
Obras	R\$ 100,000.00
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	R\$ 1,270,800.00
Serviços de Pessoa Juridica	R\$ 472,300.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 100,000.00
Locação de Imóveis	R\$ 5,000.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,300.00



Manutenção e conservação de veículos	R\$ 53,000.00
Manutenção e conservação de máquinas/equip	R\$ 33,000.00
Limpeza e conservação	R\$ 40,000.00
Manutenção e conservação em bens imóveis	R\$ 30,000.00
Outros serviços de terceiros	R\$ 15,000.00
Obras e Instalações	R\$ 80,000.00
Obras	R\$ 50,000.00
GABINETE	R\$ 1,001,773.00
Serviços de Pessoa Jurídica	R\$ 452,098.00
Assinaturas e Periódicos	R\$ 30,000.00
Serviços técnicos profissionais	R\$ 120,500.00
Locação de máquinas e equipamentos	R\$ 36,200.00
Manutenção e Conservação	R\$ 20,000.00
Multas	R\$ 4,000.00
Juros	R\$ 18,900.00
Comunicação	R\$ 11,000.00
Seleção e treinamento	R\$ 39,000.00
Produções Jornalísticas	R\$ 3,000.00
Telecomunicação	R\$ 6,000.00
Grafica	R\$ 30,800.00
Apoio ao ensino	R\$ 23,100.00
Serviços em geral	R\$ 4,950.00
Fretes e Transportes	R\$ 6,600.00
Apoio administrativos	R\$ 23,100.00
Hospedagem	R\$ 300.00
Serviços Bancários	R\$ 10,500.00
Publicidade e Propaganda	R\$ 10,648.00
Publicidade Legal	R\$ 23,500.00
Outros Serviços	R\$ 30,000.00

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A adequada garantia da operacionalidade, segurança, conservação e funcionamento das instalações prediais públicas exige a definição clara dos requisitos essenciais para os serviços de manutenção predial e reparos na infraestrutura. Tais requisitos devem estar em conformidade com o §1º, inciso III do artigo 18 Lei Federal de nº 14.133/2021², buscar a eficiência e evitar a imposição de especificações restritivas, promovendo a competitividade na futura

² § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

III - requisitos da contratação;

licitação e o amplo interesse público, sem prejuízo das referências normativas e da sustentabilidade em suas múltiplas dimensões.

3.2. Requisitos Essenciais para atendimento da Demanda:

a. Execução de serviços integrados de manutenção predial, incluindo intervenções *preventivas* (ações programadas para evitar falhas e prolongar a vida útil dos ativos) e *corretivas* (restauração das condições normais de operação ante defeitos ou avarias identificados).

b. Atuação abrangente em *instalações, equipamentos e estrutura física dos prédios públicos*, garantindo o funcionamento ininterrupto e seguro dos ambientes.

c. Fornecimento de materiais e peças compatíveis com as características técnicas dos sistemas e equipamentos prédios.

d. Mão de obra qualificada, devidamente habilitada para cada especialidade envolvida (eletricidade, hidráulica, civil, climatização, etc.), observando a legislação trabalhista e requisitos normativos.

e. Observância às especificações técnicas constantes em planilhas de serviço e insumos próprios do setor de infraestrutura predial, detalhando métodos, padrões mínimos de desempenho, materiais, prazos e cronogramas.

f. Resposta ágil a chamados emergenciais, avarias ou falhas que possam comprometer a integridade de pessoas, do patrimônio ou a continuidade dos serviços públicos.

g. Registro e controle das atividades executadas, com rastreabilidade e relatórios periódicos de manutenção.

h. Adoção de medidas preventivas e corretivas em conformidade com as normas legais, técnicas e regulamentares, especialmente aquelas relacionadas à segurança, acessibilidade e saúde no ambiente de trabalho.

i. Atendimento aos princípios da economicidade e da eficiência, minimizando desperdícios e maximizando os resultados para o interesse público.

3.3. Normativos e Regulamentações Aplicáveis:

Normativo	Conteúdo	Aplicação
Lei nº 14.133/2021	Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos	Regras sobre planejamento, licitação e execução de



		contratos públicos, estabelecendo critérios para o Estudo Técnico Preliminar, matriz de riscos, sustentabilidade e competitividade.
NBR 5674	Gestão de manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de manutenção	Diretrizes técnicas sobre rotinas de manutenção preventiva e corretiva, programação, registro e avaliação de desempenho de edificações.
NBR 14037	Diretrizes para elaboração de manual de operação, uso e manutenção das edificações	Subsídios para padronização, registro e orientação de procedimentos de manutenção predial.
Normas específicas (NBR 5410, NBR 5626, NBR 9077 etc.)	Normas técnicas específicas por sistemas (elétrico, hidráulico, proteção contra incêndio, acessibilidade...)	Requisitos de instalação, manutenção e segurança conforme a natureza do serviço/intervenção.
NRs (Normas Regulamentadoras do MTE)	Segurança e saúde no trabalho, trabalho em altura, eletricidade, máquinas e equipamentos, etc.	Obrigatoriedade de observância em intervenções de manutenção.
Lei nº 13.146/2015	Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência)	Requisitos de acessibilidade nos espaços prediais públicos.

3.4. Práticas de Sustentabilidade na Prestação dos Serviços:

a. A Dimensão Ambiental estabelece diretrizes fundamentais para assegurar que a execução dos serviços ocorra de forma sustentável, priorizando práticas que minimizem impactos e promovam o uso responsável dos recursos naturais. Para garantir esse compromisso, foram definidos os seguintes requisitos que orientam as ações e procedimentos ambientais a serem observados ao longo das atividades:

- Priorização de insumos, peças e materiais que reduzam impactos ambientais (baixo índice de emissão de poluentes, recicláveis ou reciclados, baixo consumo energético).
- Gestão adequada dos resíduos sólidos gerados nas intervenções,

promovendo a segregação, reciclagem e descarte ambientalmente adequado, conforme legislação local e federal.

- Uso racional dos recursos naturais, como água e energia elétrica, durante as atividades de manutenção.

b. A Dimensão Social contempla diretrizes voltadas à promoção de condições dignas, seguras e inclusivas no âmbito da execução dos serviços, assegurando que as atividades sejam conduzidas com responsabilidade social e respeito às normas vigentes. Para orientar essas práticas, foram estabelecidos os seguintes requisitos:

- Condições seguras e salubres de trabalho para a equipe de manutenção, em conformidade com as normas trabalhistas e de segurança operacional vigentes.
- Promoção da acessibilidade nas edificações, respeitando as normas de inclusão.
- Valorização da contratação de profissionais habilitados e promoção de capacitação contínua das equipes.

c. A Dimensão Econômica orienta a adoção de práticas que garantam o uso responsável dos recursos públicos, assegurando eficiência, racionalidade e transparência na execução dos serviços. Para fortalecer essa atuação e promover resultados sustentáveis no âmbito da manutenção predial, foram definidos os seguintes requisitos:

- Aplicação de medidas preventivas que reduzam custos de paradas emergenciais e prolonguem a vida útil dos ativos públicos.
- Gestão eficiente de insumos e recursos, evitando desperdícios e otimizando investimentos em manutenção predial.
- Transparência e economicidade em todos os processos e controles dos serviços prestados.

d. Sumário dos Requisitos Técnicos e Operacionais:

Requisito	Detalhamento
-----------	--------------



Serviços preventivos e corretivos	Cobertura de todas as disciplinas pertinentes às instalações prediais e infraestrutura física, conforme especificações técnicas.
Fornecimento de materiais e peças	Compatibilidade técnica, durabilidade e observância ambiental na seleção de materiais.
Equipe qualificada	Profissionais com formação e treinamentos específicos, em conformidade com as exigências legais para cada tipo de serviço.
Controle e rastreabilidade	Registro formal e relatórios periódicos das rotinas de manutenção realizadas.
Atendimento a normas e legislação	Serviços executados conforme legislação aplicável, normas da ABNT e regulamentos do Ministério do Trabalho e Emprego.
Sustentabilidade	Incorporação de práticas sustentáveis nas dimensões ambiental, social e econômica.

3.5. Esses requisitos atendem integralmente à necessidade e ao interesse público, promovendo segurança, funcionalidade, conservação do patrimônio público e respeito às normas legais e técnicas, além de observarem as melhores práticas de sustentabilidade social, ambiental e econômica.

5. DA ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

5.1. Cumpre destacar que conforme o §1º, inciso IV do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021³ a estimativa das quantidades demandadas

³ § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;



ocorreu pela observação da carência relativa a ausência da mão de obra especializada para realizar os serviços de manutenção predial nos imóveis pertencentes a Secretaria Municipal de Educação, de acordo a tabela seguinte:

Itens	Quant.	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
Prestação de serviços sob demanda de manutenção predial e reparos na infraestrutura, abrangendo manutenções preventivas, corretivas e emergenciais, com fornecimento integral de peças, materiais, equipamentos e mão de obra, executados conforme planilhas de serviços e insumos do Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Minas Gerais - SEINFRA (sem desoneração), para atendimento às demandas da Secretaria Municipal de Administração e demais Secretarias do Município, excluindo-se a Secretaria Municipal de Educação, pelo período de 12 (doze) meses.	1,00	Serviço	R\$ 791.500,00	R\$ 791.500,00

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Cumpre destacar que conforme o §1º, inciso V do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021⁴ a Secretaria Municipal de Educação no exercício de suas funções realizou a seleção do tipo de solução baseado em contratações anteriores ou aspectos de economicidade, eficácia e eficiência, vejamos:

Solução nº1: Contratação Integrada de Serviços de Manutenção Predial por Empresa Especializada (Gestão Total Integrada com Fornecimento de Materiais e Mão de Obra)

Nesta modalidade, contrata-se uma única empresa especializada para gerenciar e executar todas as ações de manutenção predial, tanto preventivas quanto corretivas. A contratada fica responsável pelo

⁴ § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;



fornecimento de materiais, peças e mão de obra qualificada em todas as áreas necessárias (elétrica, hidráulica, civil, climatização etc.), assumindo a gestão completa das atividades.

O escopo inclui atendimento a emergências, controle e rastreabilidade dos serviços, observância aos requisitos legais, técnicos e ambientais, além da adoção de práticas sustentáveis. As atividades são executadas conforme planilhas, cronogramas e padrões de desempenho definidos pelo órgão público, garantindo maior eficiência, padronização e centralização das responsabilidades, além de simplificar a administração do contrato.

Pontos Positivos:

- Centralização da responsabilidade em um único fornecedor;
- Maior controle e rastreabilidade das atividades de manutenção;
- Facilidade na administração e fiscalização do contrato;
- Padronização dos serviços e atendimento aos requisitos técnicos e legais;
- Maior eficiência operacional e resposta ágil a emergências.

Pontos Negativos:

- Possível aumento de custos devido à contratação integrada;
- Risco de dependência excessiva de um único fornecedor;
- Menor flexibilidade para ajustes contratuais ao longo da execução;
- Necessidade de criteriosa especificação e fiscalização para garantir a qualidade;
- Potencial restrição de competitividade, afastando pequenas empresas especializadas.

Solução nº2: Contratação por Lotes ou Modalidades Específicas (Separação por Tipos de Serviços ou Disciplinas)

Nesta alternativa, os serviços de manutenção predial são contratados de forma segmentada, conforme especialidades técnicas (elétrica, hidráulica, civil, entre outras) ou por tipos de serviço, resultando



na celebração de múltiplos contratos com empresas distintas. Cada contratada assume um escopo específico, sendo responsável pelo fornecimento de materiais e mão de obra qualificada em sua respectiva área de atuação.

Embora essa abordagem possibilite maior especialização técnica e possa ampliar a competitividade entre fornecedores, exige maior esforço do órgão contratante para gestão, fiscalização e integração das atividades. A fragmentação dos contratos pode gerar riscos de sobreposição ou lacunas na prestação dos serviços, além de elevar os custos indiretos e dificultar a padronização, a rastreabilidade e a adoção uniforme de práticas sustentáveis.

Pontos Positivos:

- Maior especialização técnica dos serviços;
- Ampliação da competitividade por segmento;
- Acesso a fornecedores com expertise específica;
- Potencial melhoria da qualidade em cada disciplina;
- Maior transparência na apuração dos custos por especialidade;

Pontos Negativos:

- Aumento da complexidade na gestão e fiscalização contratual;
- Maior dificuldade na coordenação e integração das equipes;
- Risco de lacunas ou sobreposição nos atendimentos;
- Elevação dos custos indiretos;
- Dificuldade de padronização e rastreabilidade dos serviços.

Solução nº3: Contratação de Mão de Obra e Materiais em Separado (Administração Direta da Manutenção pelo Órgão)

Nesta modalidade, o órgão público assume diretamente a gestão da manutenção predial, realizando a contratação de profissionais por meio de concursos ou contratos específicos e adquirindo materiais e peças por processos próprios de licitação. Cabe à administração pública planejar, executar, fiscalizar e responder às demandas, inclusive emergenciais, mantendo equipe interna dedicada às atividades de manutenção.

Embora proporcione maior controle direto das operações e facilite a padronização interna, essa alternativa impõe elevada carga administrativa, reduz a flexibilidade operacional e dificulta a reposição ágil de insumos. Além disso, tende a apresentar menor eficiência econômica e operacional, especialmente em contextos de restrições orçamentárias, limitações legais para contratação de pessoal e equipes reduzidas.

Pontos Positivos:

- Maior controle direto das operações de manutenção;
- Facilidade na padronização de procedimentos internos;
- Desenvolvimento de expertise técnica da equipe própria;
- Maior conhecimento das necessidades da infraestrutura;
- Potencial redução de custos com terceiros em demandas pontuais;

Pontos Negativos:

- Elevada demanda administrativa para gestão de pessoal e aquisições;
- Dificuldade na reposição rápida de materiais e insumos;
- Menor agilidade na resposta a emergências;
- Risco de ineficiência operacional por insuficiência de pessoal;
- Restrições legais e institucionais para contratações públicas.

7. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

7.1. Para a consecução da solução apresentada os preços serão estimados pelo Agente de Contratação ou Equipe de Apoio, nos moldes estabelecidos no §1º, inciso VI do artigo 18 e artigo 23 da Lei Federal de nº 14.133/2021⁵.

⁵ VI - 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. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.



7.2. Com base nos normativos supracitados, tentou-se obter os preços praticados em contratações similares de outros entes públicos através da ferramenta Banco de Preços.

7.3. O Banco de Preços é uma solução tecnológica que atende aos parâmetros de pesquisa dispostos em Leis vigentes, Instruções Normativas, Regulamentos, Decretos e Portarias. Sendo assim, por reunir diversas fontes governamentais, complementares e sites de domínio amplo, o sistema não é considerado uma fonte e, sim, um meio para que as pesquisas sejam realizadas de forma segura, ágil e eficaz.

7.4. Foi dada a preferência por certames realizados em órgãos e entidades de toda esfera da administração pública, tanto municipal, quanto estadual e entidades governamentais, localizados em todo o território nacional, visando obter valores condizentes com a realidade local, minimizando as distorções. Foram considerados também os valores obtidos através da realização de certames na modalidade pregão eletrônico, considerando também excepcionalmente valores obtidos em processos de dispensa de licitação.

7.5. Para a grande maioria dos itens, foram encontrados pelo menos 3 (três) valores válidos, dos quais foram desconsiderados os valores máximos e mínimos. Dos valores restantes, foi calculada com base na mediana, valor este que foi definido como valor máximo por item a ser aceito pela Administração.

7.6. O resultado da pesquisa encontra-se detalhado: a estimativa prévia de valor foi calculada com base nos valores obtidos por meio da ferramenta Banco de Preços, disponível no endereço eletrônico <http://www.bancodeprecos.com.br>, considerando ainda certames publicados em plataformas oficiais de âmbito nacional, tais como o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) (www.gov.br/pncp), ComprasNet (www.gov.br/compras), Licitações-e (www.licitacoes-e.com.br) e BBMNet (www.bbmnet.com.br), bem como em sistemas amplamente utilizados como o Licitar Digital.

7.7. A estimativa do valor total da contratação é em torno **R\$ 791.500,00 (setecentos e noventa e um mil e quinhentos reais)**.

7.8. Essa contratação depende da conveniência e oportunidade da Administração, além da viabilidade técnica e orçamentária, podendo ser



adquirida a cada pedido de fornecimento durante a vigência do contrato. A demanda prevista contempla o atendimento da necessidade atual, assim como a possibilidade de acréscimo para atender novas demandas.

8. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

8.1. A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços de manutenção predial e reparos na infraestrutura, incluindo, de forma indissociável, o fornecimento de materiais, peças, equipamentos e mão de obra necessária à execução dos serviços, conforme demandas definidas pela Administração.

8.2. O contrato abrangerá serviços de manutenção preventiva e corretiva nas edificações públicas, contemplando intervenções nos sistemas civil, elétrico, hidráulico, sanitário, de cobertura, esquadrias, revestimentos, pintura, drenagem, entre outros elementos construtivos e instalações prediais, de acordo com as ordens de serviço emitidas pela equipe técnica do Município.

8.3. Descrição da Solução Escolhida:

8.3.1. Contratação Integrada por Empresa Especializada: No modelo adotado, uma única empresa contratada será responsável pela execução completa dos serviços de manutenção predial, desde a mobilização da equipe técnica até a entrega final das intervenções executadas, assumindo responsabilidade direta pelo fornecimento, transporte, armazenamento e aplicação dos materiais e peças, bem como pela disponibilização de profissionais habilitados para cada tipo de serviço demandado.

8.3.2. As intervenções serão realizadas sob demanda, mediante ordens de serviço emitidas pela equipe de engenharia civil da Prefeitura, observando os prazos, especificações técnicas, padrões construtivos e critérios de qualidade definidos no Termo de Referência, com acompanhamento e fiscalização presencial dos serviços.

8.4. Atendimento das Necessidades Identificadas.

8.4.1. Responsabilidade Técnica Integral da Contratada: A empresa contratada responderá integralmente pela execução dos serviços, incluindo a correta aplicação dos materiais, o atendimento às especificações técnicas, o cumprimento dos prazos estabelecidos e a

observância das normas técnicas e de segurança, eliminando a necessidade de contratos paralelos para aquisição de insumos ou mão de obra.

8.4.2. Execução de Manutenção Preventiva e Corretiva sob Demanda: O modelo permite a execução de serviços programados de manutenção preventiva e o atendimento imediato a demandas corretivas e emergenciais, reduzindo o risco de agravamento de falhas construtivas e interrupções no funcionamento das edificações públicas.

8.4.3. Aplicação de Materiais Compatíveis com as Intervenções: Todos os materiais, peças e insumos empregados deverão ser compatíveis com os sistemas existentes nas edificações, atendendo às especificações técnicas exigidas, garantindo durabilidade, segurança e desempenho adequado das soluções adotadas.

8.4.4. Fiscalização Técnica Presencial: A execução dos serviços será acompanhada diretamente pela equipe de engenharia civil da Prefeitura, em conjunto com os fiscais de obras do Município, assegurando a conformidade técnica das intervenções, a correta execução dos serviços e o cumprimento das condições contratuais.

8.4.5. Registro, Medição e Controle da Execução: Cada serviço executado será formalmente registrado por meio de ordens de serviço, relatórios técnicos e medições, permitindo o controle da execução, a verificação do fornecimento de materiais e a rastreabilidade das intervenções realizadas.

8.4.6. Redução da Complexidade Administrativa: A centralização da execução dos serviços em um único contrato reduz a necessidade de múltiplos processos administrativos, minimiza riscos de conflito de responsabilidades e facilita a gestão, fiscalização e controle da execução contratual.

8.5. O fornecedor deverá atender requisitos mínimos (experiência, qualificação técnica, certificações, estrutura adequada), comprovados por atestados e balanços.

8.6. Os critérios de seleção (preço, qualidade técnica, experiência, metodologia) terão pesos definidos e serão avaliados por uma comissão técnica.

9. DAS JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

9.1. Em atendimento ao disposto no §1º, inciso VIII do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021⁶ avaliou-se a possibilidade de parcelamento da solução. Concluiu-se, contudo, que não é técnica nem economicamente recomendável o parcelamento do objeto, tendo em vista a natureza integrada dos serviços de manutenção predial e reparos na infraestrutura, com fornecimento de materiais, peças e mão de obra.

9.2. O objeto definido neste Estudo Técnico Preliminar pode ser integralmente executado por um único fornecedor do ramo, não havendo prejuízo à ampla participação de interessados nem restrição à competitividade. O parcelamento por especialidades ou por fornecimento separado de materiais e serviços acarretaria aumento da complexidade de gestão, fragmentação de responsabilidades, risco de incompatibilidade técnica entre intervenções e perda de controle sobre prazos e qualidade da execução.

9.3. A execução integrada por um único contratado preserva a economia de escala, assegura maior eficiência operacional, facilita a fiscalização técnica, reduz riscos de sobreposição ou lacunas no atendimento e garante a compatibilidade entre os materiais fornecidos e os serviços executados, aspectos essenciais para a adequada manutenção das edificações públicas.

9.4. Dessa forma, a opção pela não divisão do objeto em parcelas mostra-se a solução mais vantajosa para a Administração, sob os aspectos técnico, operacional e econômico, estando alinhada aos princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

10. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Conforme o §1º, inciso IX do artigo 18 da Lei Federal de nº. 14.133/2021⁷ a contratação integrada de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial e reparos na infraestrutura, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

⁶ § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

⁷ IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;



- a. Garantir a **operacionalidade contínua, segura e eficiente** das instalações prediais públicas, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, atendimento ao público e prestação dos serviços essenciais à população;
- b. Promover a **conservação, recuperação e valorização do patrimônio público**, por meio da execução sistemática de serviços preventivos e corretivos, reduzindo a ocorrência de falhas, degradações prematuras e intervenções emergenciais de alto custo;
- c. Assegurar o **cumprimento das normas técnicas, legais e regulamentares** aplicáveis às edificações públicas, especialmente aquelas relacionadas à segurança, acessibilidade, saúde ocupacional e desempenho dos sistemas prediais;
- d. Obter **maior eficiência operacional e administrativa**, com a centralização da gestão dos serviços em um único fornecedor, facilitando a fiscalização, o controle, a rastreabilidade das intervenções e a padronização dos procedimentos executivos;
- e. Proporcionar **resposta ágil e eficaz a demandas emergenciais**, minimizando riscos à integridade física de servidores, usuários e ao patrimônio público, bem como evitando a interrupção de serviços públicos essenciais;
- f. Alcançar **economicidade e racionalização dos recursos públicos**, mediante a adoção de práticas de manutenção preventiva, otimização do uso de materiais e mão de obra, redução de desperdícios e prolongamento da vida útil dos ativos prediais;
- g. Incorporar **práticas sustentáveis nas dimensões ambiental, social e econômica**, com uso racional de recursos naturais, gestão adequada de resíduos, promoção de ambientes acessíveis e condições seguras de trabalho;
- h. Fortalecer a **transparência e o controle da execução contratual**, por meio de registros formais, relatórios periódicos e indicadores de desempenho, garantindo maior accountability e alinhamento ao interesse público.

10.2. Em síntese, os resultados pretendidos convergem para a melhoria da qualidade dos ambientes públicos, a eficiência da gestão predial e a entrega de serviços públicos mais seguros, contínuos e eficazes à



sociedade, em conformidade com os princípios da administração pública e com a Lei nº 14.133/2021.

11. DA JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

11.1. É cediço que a legislação básica a ser definida como fundamentação para a realização do procedimento licitatório é a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, dentre outras que regulamentar, no âmbito municipal, as normas de contratação da Administração Pública, que estabelece as seguintes modalidades:

a. Pregão: Modalidade obrigatória para bens e serviços comuns, admitindo-se o critério de julgamento de menor preço ou o de maior desconto.

b. Concorrência: Modalidade para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, admitindo-se qualquer critério de julgamento previsto nesta Lei.

c. Concurso: Modalidade para escolha de trabalho técnico, científico ou artístico, cujo critério de julgamento será o de melhor técnica ou o de técnica e preço.

d. Leilão: Modalidade para alienação de bens móveis ou imóveis.

e. Diálogo Competitivo: Modalidade para contratação de obras, serviços e compras em que a Administração Pública realiza diálogos com licitantes previamente selecionados, com o objetivo de desenvolver uma ou mais alternativas capazes de atender às suas necessidades, devendo os licitantes apresentar proposta final após o encerramento dos diálogos.

11.2. Embora a regra geral para se contratar com a Administração Pública exija aos pretensos contratantes submeter-se à realização de licitação, a própria Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, traz algumas hipóteses, em casos excepcionais, em que não é necessária a realização do procedimento licitatório regular para a contratação com a Administração Pública.

11.3. Esses casos excepcionais, tratam-se dos casos de contratação direta, que compreendem os casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação devidamente dispostos nos artigos 74 e 75, da Lei nº



14.133/2021, respectivamente.

11.4. Portanto, a aplicação da modalidade de licitação concorrência, está em consonância com os princípios da eficiência, legalidade e transparência, fundamentais à administração pública, permitindo que a Prefeitura de Lajinha atenda suas necessidades administrativas e institucionais de forma eficaz.

12. DAS PROVIDÊNCIAS PRÉVIA AO CONTRATO

12.1. Em atendimento ao disposto no §1º, inciso X do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021⁸ a Administração adotará, previamente à celebração do contrato, as seguintes providências específicas, necessárias à adequada execução do objeto e à eficiente gestão e fiscalização do contrato de manutenção predial com fornecimento de materiais, peças e mão de obra:

a. Organização das Demandas e Fluxo de Acionamento: Definição interna do fluxo de solicitação dos serviços de manutenção predial, estabelecendo os setores responsáveis pela abertura de demandas, forma de encaminhamento das ordens de serviço, critérios de priorização entre serviços preventivos, corretivos e emergenciais, bem como os canais formais de comunicação com a futura contratada.

b. Designação e Capacitação da Equipe de Gestão e Fiscalização: Designação formal dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, com orientação prévia quanto às atribuições, rotinas de acompanhamento, controle de prazos, verificação da execução dos serviços, conferência do fornecimento de materiais e registro das ocorrências contratuais. A equipe coordenadora da demanda, responsável pela solicitação formal das ordens de serviço a serem executadas, será composta pela **equipe de engenharia civil da Prefeitura**, a qual atuará diretamente no acompanhamento técnico das intervenções. A fiscalização da execução dos serviços será realizada de forma **presencial e contínua**, pela equipe de engenharia civil, **em conjunto com os fiscais de obras do Município**, assegurando o cumprimento das especificações técnicas, das normas aplicáveis e das condições contratuais

⁸ § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão

estabelecidas.

c. Definição dos Procedimentos de Controle e Medição: Estabelecimento dos critérios e instrumentos de controle da execução contratual, incluindo modelo de ordens de serviço, registros de atendimento, relatórios de manutenção, critérios de medição, atesto dos serviços executados e verificação da conformidade dos materiais e peças fornecidos.

d. Adequação do Ambiente Administrativo para Execução do Contrato: Preparação da estrutura administrativa para recebimento, análise e arquivamento da documentação técnica e operacional do contrato, tais como relatórios, notas fiscais, registros de fornecimento de materiais, comprovantes de descarte de resíduos e demais documentos relacionados à execução dos serviços.

e. Definição de Rotinas de Fiscalização em Campo: Planejamento das rotinas de acompanhamento presencial das atividades de manutenção predial, incluindo vistorias periódicas, fiscalização do cumprimento das normas técnicas e de segurança do trabalho, bem como a verificação da correta aplicação dos materiais empregados.

f. Estabelecimento de Diretrizes para Atendimento a Emergências: Definição prévia dos procedimentos para acionamento da contratada em situações emergenciais que possam comprometer a segurança das edificações, das pessoas ou a continuidade dos serviços públicos, incluindo prazos máximos de resposta e formas de registro dessas ocorrências.

g. Alinhamento Inicial com a Contratada (Reunião de Mobilização): Previsão de realização de reunião inicial de alinhamento após a homologação e antes da assinatura do contrato, para esclarecimento das rotinas operacionais, responsabilidades, padrões de atendimento, critérios de fornecimento de materiais, formas de comunicação e expectativas da Administração quanto à execução dos serviços.

h. Definição de Medidas Preventivas para Mitigação de Riscos: Estabelecimento prévio de medidas administrativas e operacionais

contratual;



voltadas à mitigação de riscos associados à execução do contrato, tais como atrasos no atendimento, fornecimento inadequado de materiais, falhas técnicas ou descumprimento de normas de segurança.

13. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

13.1. Cumpre destacar que conforme o §1º, inciso XI do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021⁹ a Prefeitura Municipal possui um único centro de compras, de modo que não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a execução do objeto deste contrato.

13.2. A contratação proposta contempla, de forma integrada, a prestação dos serviços de manutenção predial e reparos na infraestrutura, com fornecimento de todos os materiais, peças, equipamentos e mão de obra necessários, abrangendo as diversas disciplinas técnicas envolvidas (civil, elétrica, hidráulica, climatização, entre outras), conforme especificações constantes no tópico 5.

13.3. Nesse modelo, a empresa contratada assume responsabilidade integral pela execução dos serviços, desde o fornecimento dos insumos até a realização das intervenções, não sendo exigida da Administração a celebração de contratos complementares para aquisição de materiais, contratação de mão de obra especializada ou apoio técnico adicional.

13.4. Dessa forma, a solução adotada elimina a dependência de contratos paralelos, reduz riscos de descontinuidade, conflitos de responsabilidade ou atrasos na execução, além de simplificar a gestão contratual e reforçar a eficiência operacional, em consonância com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

14. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Em conformidade com o §1º, inciso XII do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021¹⁰ a execução do contrato de manutenção predial e reparos na infraestrutura poderá gerar impactos ambientais pontuais e

⁹ XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

¹⁰ § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

XII - 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;

controláveis, inerentes à natureza dos serviços, especialmente em razão da utilização de materiais de construção, da geração de resíduos sólidos e do consumo de recursos naturais durante as intervenções.

14.2. Os principais impactos ambientais identificados e as respectivas medidas de controle são os seguintes:

a. Geração de resíduos da construção e manutenção predial: As atividades de reparo e manutenção poderão gerar resíduos como entulhos, sobras de materiais, embalagens, componentes substituídos e resíduos de demolições pontuais. Como medida mitigadora, a contratada deverá realizar a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis à gestão de resíduos da construção civil.

b. Consumo de materiais e recursos naturais: A execução dos serviços demandará o uso de materiais, peças, água e energia elétrica. Para minimizar impactos, será exigida a utilização racional desses recursos, com priorização de materiais compatíveis, duráveis e tecnicamente adequados, reduzindo a necessidade de substituições frequentes e o desperdício durante a execução dos serviços.

c. Emissões e impactos locais temporários: As intervenções poderão gerar impactos ambientais temporários, tais como poeira, ruídos e movimentação de materiais, restritos ao período de execução dos serviços. Tais impactos serão mitigados mediante adoção de práticas adequadas de organização do canteiro, controle de resíduos, uso de equipamentos em boas condições de funcionamento e observância dos horários permitidos para execução das atividades.

d. Substituição de componentes e descarte de materiais inservíveis: A substituição de peças e componentes danificados poderá resultar no descarte de materiais inservíveis. A contratada deverá assegurar que esses materiais tenham destinação final ambientalmente adequada, evitando o descarte irregular e atendendo às exigências legais pertinentes.

e. Potencial de impacto positivo ambiental indireto: A manutenção preventiva e corretiva adequada das edificações contribui para a ampliação da vida útil dos sistemas prediais, redução de perdas,

prevenção de falhas estruturais e otimização do uso de recursos, configurando impacto ambiental positivo ao longo do ciclo de vida das edificações públicas.

14.3. Diante do exposto, conclui-se que os impactos ambientais associados ao contrato são de baixa magnitude e plenamente mitigáveis, desde que observadas as exigências técnicas, operacionais e ambientais estabelecidas no Projeto Básico e no instrumento contratual, alinhando a execução dos serviços aos princípios da sustentabilidade ambiental e do interesse público.

15. DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1. Cumpre destacar que conforme o §1º, inciso XIII do artigo 18 da Lei Federal de nº 14.133/2021¹¹ a contratação pretendida mostra-se viável, atende adequadamente à demanda formulada e às diretrizes legais, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, inexistindo riscos ao interesse da Administração Pública.

Lajinha/Minas Gerais, 16 de dezembro de 2025.

**JHONATA CERQUEIRA
CABRAL:12126729680**

Assinado de forma digital por JHONATA
CERQUEIRA CABRAL:12126729680
Dados: 2026.01.07 09:17:05 -03'00'

JHONATA CERQUEIRA CABRAL
Engenheiro Civil - CREA MG 250.931/D
Matrícula - 066.684

¹¹ XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

**PEDRO HENRIQUE
FIALHO
FERNANDES:1291
3585604**

Assinado de forma digital
por PEDRO HENRIQUE
FIALHO
FERNANDES:12913585604
Dados: 2026.01.07 09:49:17
-03'00'