



MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Objeto

Trata-se de **Estudo Técnico Preliminar**, elaborado conforme o disposto no art. 18, § 1º da Lei nº 14.133/2021, que tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda descrita abaixo, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica para futura e eventual contratação para prestação de serviços de acabamento em concreto em áreas públicas municipais, visando atender às demandas das secretarias municipais.

Nesse sentido o presente documento expõe resultados dos estudos realizados e busca descrever a solução que atenderá a necessidade especificada, caracterizando a primeira etapa da fase de planejamento de eventual contratação que venha a se mostrar adequada e necessária, em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública.

2. Localização

Os serviços serão executados em vias públicas, praças, espaços públicos, passeios e áreas externas de edificações pertencentes ao Município de Poços de Caldas/MG, conforme demanda da Administração Municipal.

3. Área Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas e demais secretarias municipais

4. Descrição da necessidade de contratação

O principal problema identificado refere-se à necessidade de execução dos serviços de rastelamento, montagem e remoção de formas, cura e polimento de superfícies em concreto em áreas públicas municipais, visando garantir acabamento adequado, durabilidade e qualidade das estruturas executadas, bem como atender às demandas de implantação de novas superfícies em concreto.



MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

Diante desse cenário, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de acabamento em concreto, garantindo o adequado nivelamento, acabamento superficial e qualidade final das superfícies, contribuindo, ainda, para a melhoria da infraestrutura urbana, da acessibilidade, da segurança dos usuários e da conservação dos espaços públicos municipais.

5. Plano de contratações anual

Os serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar estão previstos no Plano de Contratações Anual 2026, no seguinte item proposto pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS PÚBLICAS, a saber:

Item 13455 - Obras Civas - Pequenas Obras / Pintura em Geral

Item 1627 - Manutenção / Reforma Predial

Sendo assim, a presente atividade está em conformidade com o planejamento estratégico do Município de Poços de Caldas, no sentido de atender às necessidades das edificações próprias municipais de todas as Secretarias do município; de forma específica, atender às necessidades de manutenção e melhoria da infraestrutura urbana e dos espaços públicos municipais, por meio da prestação de serviços de acabamento em concreto em áreas públicas municipais.

6. Requisitos da contratação

Os serviços citados são considerados serviço comum de engenharia, pois envolve atividades rotineiras e padronizáveis que não demandam alta complexidade técnica ou soluções inovadoras, conforme se verifica pelas especificações dos anexos ao edital.

Para a contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar, são considerados requisitos essenciais os seguintes aspectos:

1. Não é admitida subcontratação total do objeto contratual;
2. Os serviços executados e os materiais empregados na execução deverão estar em conformidade com as normas e especificações técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), seguindo as especificações da ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e da ABNT NBR 14931 (Execução de Estruturas de



MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

Concreto); ABNT NBR 12655 (Concreto de cimento Portland — Preparo, controle, recebimento e aceitação — Procedimento)

3. No caso dos serviços executados não estiverem dentro das normas, terão que ser refeitos com prévia comunicação e autorização da Contratante. E o serviço refeito deverá respeitar integralmente, no mínimo, as características técnicas e operacionais;

4. O recebimento provisório ou definitivo pelo setor responsável não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato ou por vícios do produto. O prazo de garantia deverá respeitar o prazo médio praticado no mercado para cada item a ser contratado.

5. A garantia dos serviços não será devida nos casos decorrentes de uso indevido ou inobservância das condições de utilização (expressas nos respectivos manuais de instrução, documentos informativos ou, das Normas ABNT, quando devidamente comprovados.

6. Exige-se o cumprimento da legislação trabalhista, com o atendimento às obrigações legais e garantia de condições adequadas aos trabalhadores envolvidos.

7. Estimativas da contratação

O quantitativo estimado atende a real necessidade neste momento do município, sendo a prestação de serviço de acabamento em concreto em áreas públicas municipais. Os valores estimados para atender esta demanda estão descritos no anexo denominado planilha de custos, documento que segue anexo ao processo e acompanha o edital de licitação.

8. Levantamento de mercado

Com base no levantamento técnico e pesquisa de mercado, foram analisadas alternativas para a efetivação do serviço.

- A) Execução dos serviços com mão de obra própria
- B) Registro de preço para prestação de serviço de acabamento em concreto em áreas públicas municipais
- C) Contratação individual dos serviços por meio de processos licitatórios específicos para cada demanda.



MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

Como **primeira alternativa**, considerou-se a prestação de serviço de acabamento em concreto em áreas públicas municipais realizada exclusivamente com mão de obra e recursos próprios da administração. Nessa abordagem, a equipe interna seria responsável por todas as etapas, desde a disponibilização dos recursos necessários até a execução dos serviços. A utilização de recursos próprios poderia proporcionar maior controle do cronograma e respostas mais ágeis a eventuais demandas, além de possibilitar economia financeira ao evitar a contratação de serviços externos.

Como **segunda alternativa**, considera-se a contratação de empresa especializada por meio de licitação na modalidade de Registro de Preço, que permite a contratação conforme demanda da secretaria, esse meio de contratação é comumente utilizado pelas administrações públicas com o objeto contratação de empresa para prestação de serviços de acabamento em concreto em áreas públicas municipais;

Outra alternativa a ser considerada seria incluir a execução desses serviços nas licitações de reforma de cada edificação pública. Essa abordagem poderia ser eficiente, pois permitiria que o serviço fosse contemplado juntamente com seu respectivo projeto executivo, garantindo maior precisão técnica e facilitando a execução do conforme as particularidades da edificação.

Fazendo uma análise comparativa das alternativas possíveis, verifica-se que as opções **a** e **c** não se apresentam como as mais adequadas. A primeira alternativa demanda de equipamentos específicos para a execução dos serviços, os quais não estão atualmente disponíveis na Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas, além de exigir mão de obra especializada para sua correta execução. Já a segunda alternativa refere-se a uma demanda recorrente em praticamente todas as edificações municipais, por exemplo. Por se tratar de um problema generalizado, a realização de uma licitação individual para cada unidade não se mostra eficiente, sobretudo porque algumas edificações apresentam apenas essa necessidade pontual. Sendo assim, a alternativa **b** mostra-se a mais eficaz e adequada para atender à demanda atual. A contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de acabamento em concreto em áreas públicas municipais, por meio de licitação na modalidade **Registro de Preço**, assegura maior qualidade técnica, atendimento conforme necessidade e maior eficiência no uso dos recursos públicos além da eliminação de atrasos decorrentes de processos licitatórios repetitivos.



MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

9. Estimativa do valor da contratação

Foi realizada pesquisa de preço para os itens pretendidos, obtendo um custo estimado total da contratação de R\$ 400.000,00, conforme planilha orçamentária em anexo.

Foram utilizadas preferencialmente as composições disponibilizadas pela Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias (SEINFRA) e pelo Departamento de Estradas de Rodagem de Minas Gerais (DER-MG).

Considerando os requisitos estabelecidos, foram analisados aspectos como economicidade, eficácia, eficiência e padronização. A partir dessa avaliação, conclui-se que a solução proposta atende aos objetivos da contratação de forma técnica e economicamente adequada.

10. Descrição da solução como um todo

Após criteriosa análise das alternativas apresentadas, optou-se pela contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de acabamento em concreto em áreas públicas municipais, visando atender às demandas das secretarias municipais. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade **Pregão Eletrônico para Registro de Preços**.

O escopo do contrato compreende:

- Preparação das áreas de intervenção;
- Montagem de formas;
- Fornecimento e lançamento de concreto, quando necessário;
- Espalhamento e adensamento do concreto;
- Polimento mecanizado, quando necessário;
- Desmontagem de formas;
- Limpeza final das áreas executadas.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, observando os critérios de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho exigidos pela Administração Municipal. O Termo de Referência detalhará as especificações técnicas, os critérios de medição e as demais condições necessárias à execução do objeto.



11. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

Considerando-se a natureza do objeto, não é indicado o seu parcelamento, uma vez que as atividades referentes ao fornecimento dos bens e execução dos serviços a serem contratados são interdependentes e devem ser executados por uma única empresa, reduzindo assim os custos e os riscos da contratação.

Além disso, na hipótese de contratação de empresas distintas para a execução dos serviços do presente haveria o risco de perda de garantia caso ocorram defeitos oriundos de serviços ou de assistência técnica inadequada prestada por terceiros. Poderá haver certa dificuldade em avaliar possíveis falhas ou inconformidades na execução dos serviços, gerando um conflito de responsabilidades entre as empresas contratadas.

Sob o aspecto estritamente econômico, ao se fragmentar o serviço aumenta-se o valor total de sua prestação, vez que a contratação, além dos serviços a serem prestados, envolve a entrega de materiais diversos, com custo de encargos que agregam o preço final.

Dessa forma, optou-se pela **NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO**, considerando que o volume de serviços é pequeno se comparado a outras contratações de maior porte, tal circunstância prejudicaria economicamente o procedimento, tornando-o pouco atrativo para os potenciais licitantes. De igual forma a divisão de um pequeno lote de serviços gera perda de economia de escala, compromete a competitividade do certame e desestimulam empresas aptas a disputar o objeto licitado. Ademais não haveria o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir o serviço em lotes, pois a divisão de um pequeno pacote de serviços causa desinteresse a um número maior de empresas em competir.

Oportuno citar que a solução na forma pretendida se adequa ao inciso II do art. 47 da Lei nº 14.133/2021 onde se tem:

“Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

I - a responsabilidade técnica;



MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.”

12. Demonstrativo dos resultados pretendidos

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de acabamento em concreto em áreas públicas tem como resultados pretendidos a melhoria das condições de circulação de pedestres nas vias públicas, espaços públicos e áreas externas das edificações municipais, proporcionando maior segurança, conforto e acessibilidade aos usuários.

Busca-se garantir a adequada execução dos serviços de acabamento em concreto, proporcionando superfícies com melhor qualidade, durabilidade, regularidade e desempenho, contribuindo para a melhoria da infraestrutura urbana. A execução dos serviços permitirá a adequação de locais que atualmente apresentam irregularidades, desgaste excessivo ou ausência de pavimentação adequada.

Espera-se também o aumento da durabilidade das superfícies executadas, por meio da utilização de técnicas construtivas adequadas, materiais de qualidade e mão de obra especializada, proporcionando melhor acabamento e desempenho ao longo do tempo.

A contratação por meio de Registro de Preços proporcionará maior agilidade no atendimento das demandas das Secretarias Municipais, permitindo a execução dos serviços conforme a necessidade da Administração e promovendo maior eficiência na gestão da infraestrutura urbana e dos espaços públicos municipais.

13. Providências prévias ao contrato

Encerrados os procedimentos de contratação será firmado um contrato com o Município de Poços de Caldas, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas e outras secretarias requisitantes, e o vencedor da licitação, deverá seguir os termos e condições do Edital, de acordo com a minuta que é parte integrante do presente instrumento. Deverá ainda apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA.



14. Contratações correlatas/interdependentes

A presente contratação possui correlação com a Ata de Registro de Preços nº 094-SMAGP/26, destinada ao fornecimento de concreto, uma vez que esse material constitui insumo essencial para prestação de serviços de acabamento em concreto em áreas públicas municipais previstos neste Estudo Técnico Preliminar.

A existência da referida ata contribui para o atendimento das demandas da Administração Municipal, possibilitando o fornecimento de material compatível com os serviços a serem executados. Contudo, a presente contratação possui objeto distinto, voltado à execução dos serviços de acabamento em concreto, compreendendo as etapas de preparação das áreas, execução e remoção de formas, lançamento e espalhamento do concreto, adensamento, rastelamento, acabamento superficial, cura do concreto e polimento mecanizado, quando aplicável. Quanto ao fornecimento do concreto, este poderá ser realizado tanto por meio da Ata de Registro de Preços nº 094-SMAGP/26 quanto pela própria contratação oriunda deste processo licitatório, conforme a alternativa que melhor atenda ao interesse público e às necessidades da Administração Municipal.

Dessa forma, verifica-se a existência de contratação correlata em razão da utilização do mesmo insumo, sem prejuízo da execução do objeto pretendido pela Administração.

15. Possíveis impactos ambientais

A prestação de serviço de acabamento em concreto em áreas públicas pode gerar alguns impactos ambientais, ainda que de baixa magnitude, considerando a natureza do objeto. Entre os principais, destacam-se:

- a. Geração de resíduos sólidos:** provenientes da utilização de formas, embalagens de materiais e pequenas sobras de concreto, devendo ser realizada a destinação ambientalmente adequada;
- b. Geração de ruído:** decorrente da utilização de equipamentos e ferramentas durante a execução dos serviços de acabamento e polimento.



16. Quanto ao procedimento

Modo de disputa: Será utilizado o modo ABERTO/FECHADO, com a finalidade de evitar competição de forma desarrazoada comprometendo a exequibilidade das propostas.

Regime de serviços: Optou-se pela contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de acabamento em concreto em áreas públicas municipais, por ser a alternativa mais eficiente para atender às demandas das Secretarias Municipais. Esse modelo assegura a execução dos serviços conforme a necessidade da Administração, contemplando o fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à realização dos serviços. A empresa contratada deverá disponibilizar equipe qualificada e todos os recursos indispensáveis à adequada execução do objeto. Os serviços compreendem a preparação das áreas, execução e remoção de formas, fornecimento do concreto, espalhamento, adensamento, rastelamento, acabamento superficial e polimento mecanizado. Sendo que, o fornecimento do concreto e o polimento são realizados quando necessário. A execução desses serviços exige mão de obra especializada e observância das normas técnicas aplicáveis, garantindo a qualidade, a durabilidade e o desempenho das superfícies. Dessa forma, a contratação de empresa especializada proporciona maior eficiência na execução dos serviços e maior agilidade no atendimento das demandas da Administração Municipal.

17. Formalização de demanda

A presente demanda caracteriza-se pela necessidade da prestação de serviços de rastelamento, montagem e remoção de formas e polimento em superfícies de concreto executadas pelo Município, garantindo acabamento adequado, maior durabilidade, qualidade das superfícies executadas e melhores condições de circulação.

Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de rastelamento, forma e desforma, acabamento superficial e polimento mecanizado, visando melhorar as condições de mobilidade, acessibilidade, segurança e conservação dos espaços públicos municipais.



18. Alternativas possíveis para atender a demanda

No aspecto da justificativa técnica da escolha da solução, destaca-se a eficiência da contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de acabamento em concreto em áreas públicas municipais, uma vez que tais atividades exigem mão de obra qualificada, equipamentos específicos e disponibilidade operacional compatível com as demandas das secretarias municipais. A execução dos serviços por empresa especializada proporciona maior qualidade técnica, melhor produtividade e atendimento adequado às normas vigentes, garantindo a correta execução das etapas de preparação das áreas, espalhamento, adensamento, rastelamento, acabamento superficial e polimento das superfícies de concreto. O modelo adotado apresenta vantajosidade por assegurar maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, atendimento das demandas conforme necessidade da Administração e melhoria das condições de uso, segurança, acessibilidade e conservação dos espaços públicos municipais.

19. Declaração de viabilidade da contratação

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é **VIÁVEL**, atendendo aos padrões e preços de mercado, além de ser necessária para atendimento das necessidades e interesses da Administração.

20. Classificação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

21. Responsáveis

Documento assinado digitalmente
 NATÁLIA APARECIDA LOPES
Data: 06/07/2026 12:17:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Natália Aparecida Lopes

CREA-MG 332330

Matrícula: 51546



MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar acima

Paulo Henrique Gonçalves Ribeiro
Secretário de Infraestrutura e Obras Públicas