

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nº Processo Administrativo: 31.00074396/2026-24

Área Requisitante: Subsecretaria de Zeladoria Urbana - SUZURB-OBI.

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida encontra amparo no item 81 do Plano de Contratação Anual - PCA 2025.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação pretende solucionar o seguinte problema:

A Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI, da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, teve sua estrutura organizacional e competências institucionais revisitadas no contexto da reforma administrativa implementada em 07/06/2025, por meio do Decreto nº 19.141/25, alterando o Decreto Municipal 18.044/22 e dispondo sobre a organização da SMOBI. Consoante atividades descritas como características referentes à manutenção e zeladoria da cidade de Belo Horizonte, estas são atribuições e dever de ofício, da Subsecretaria de Zeladoria Urbana – SUZURB, na qual consta na subseção VII, a) *Diretoria de Obras, Monitoramento e Planejamento de Manutenção das Regionais tem como competência coordenar, planejar e monitorar a implementação dos serviços e das atividades da política de **manutenção e conservação dos próprios públicos**, da arborização e das áreas verdes dos equipamentos e dos logradouros públicos do Município e b) Diretoria de Manutenção e Próprios tem como competência executar, diretamente ou em parceria com organizações privadas ou governamentais, os serviços e as **obras de conservação e de manutenção de próprios municipais**, em articulação com as Gerências Regionais de Manutenção.*

Com a crescente demanda de solicitações de serviços de manutenção e revitalização dos espaços e edificações públicas municipais como Centros de Saúde, vestiários de Campo de Futebol, Parques, Hortas Comunitárias, CRAS, DRAS e CERSAM, solicitadas por Emendas Impositivas, Transferências Especiais - TE, Orçamento Participativo - OP e programas da PBH, como o projeto transforma da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, BH Mais Feliz da Secretaria Municipal de Governo, identificou-se a necessidade de contratação de empresa(s) especializadas para viabilizar a execução dos serviços comuns de engenharia para manutenção preventiva, corretiva, conservação, reparações, adaptações, adequações, requalificações e reformas em próprios municipais e em locais onde a execução destes serviços sejam de responsabilidade da SMOBI, bem como permitir o fornecimento de materiais de primeira linha e mão de obra especializada, pois os contratos vigentes de manutenção foram licitados e quantificados para ações rotineiras, que visam a conservação e manutenção de Próprios do município de Belo Horizonte, não sendo suficientes para absorver as demandas citadas, supervenientes às contratações.

A Administração necessita de alternativa para que possa dispor de instrumento ágil e flexível para atendimento às demandas de maior vulto, imprevisíveis, relacionadas às reformas, adaptações e adequações de imóveis públicos, garantindo a preservação do patrimônio municipal e a continuidade dos serviços ofertados à população, sem que seja necessário aguardar um prazo extenso para execução das necessidades identificadas, ocasionando demoras nas entregas à população.

Tais serviços são necessários para restabelecer a usabilidade dos equipamentos públicos, visando oferecer condições de uso aos frequentadores do local, bem como o restabelecimento das condições das edificações, garantindo a usabilidade e segurança aos frequentadores e servidores do local. A lógica de tais serviços baseia-se nas necessidades da comunidade e no eixo da preservação, manutenção e conservação do patrimônio público.

Ao longo dos anos as instalações sofrem com o desgaste, seja pela utilização efetiva, seja pela ação natural do tempo e deteriorações dos materiais. Dessa forma, as edificações e espaços públicos necessitam de um maior número de intervenções, para manter essas instalações em condições para utilização.

A execução desses serviços é de competência da Subsecretaria de Zeladoria Urbana (SUZURB), responsável por gerir e coordenar ações voltadas à manutenção e conservação das edificações públicas municipais. A contratação, portanto, apresenta-se como medida indispensável para que a SUZURB disponha dos meios necessários para cumprir suas atribuições legais, garantir a funcionalidade dos imóveis e assegurar melhores condições de uso para servidores e cidadãos.

A utilização de instrumento mais ágil visa atender à necessidade de execução de obras decorrentes de Emendas Parlamentares Impositivas, Transferências Especiais e outros instrumentos de repasse, que frequentemente apresentam prazos reduzidos para aplicação dos recursos, e exigem pronta resposta da Administração. Dessa forma, busca-se atender de maneira mais eficiente e transparente às solicitações oriundas dos diversos órgãos da administração, do Poder Legislativo e das comunidades locais.

Cabe ressaltar que a Emenda Impositiva é um instrumento por meio do qual 0,9% da Receita Corrente Líquida (RCL) tem sua destinação definida pelos vereadores da capital. De acordo com o art. 31-C, II da Lei Orgânica 34/2021, que possibilitou a inovação, 0,45% da RCL deve ser destinada obrigatoriamente a ações e serviços públicos de saúde. Diferentemente das outras emendas ao orçamento, no caso das emendas impositivas, o governo é obrigado a executá-las, e, assim, cada um dos 41 vereadores pode financiar obras ou projetos no município, como a aquisição de equipamentos e a ampliação, conservação e reforma de áreas e imóveis públicos.

Por se tratar de atendimentos às Emendas Impositivas, Orçamento Participativo (OP), Transferências Especiais (TE), BH Mais Feliz e programas da PBH para manutenção e revitalização de vestiários e campos de Futebol - projeto transforma da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer -, além de outras demandas que visam a requalificação urbana do Município, a expectativa é de que a viabilização de um instrumento de contratação mais flexível gere agilidade para as execuções necessárias que forem identificadas do decorrer no período de vigência, sem a necessidade de um processo moroso e a formalização de termos aditivos aos contratos vigentes, visto que contínuas. Observa-se que os serviços de manutenção e reforma necessários são objetos simples de engenharia, comumente executados pelas empresas do ramo, sem complexidade técnica e operacional. As características destes serviços apresentam necessidade de contratações frequentes, mas com impossibilidade de saber previamente quanto, onde e quando, ou seja, a ocasião e o quantitativo necessário são incertos e imprevisíveis de forma prévia.

Diante desse contexto e ainda considerando a contínua renovação da necessidade do poder público municipal de efetivar a contratação desses serviços, tem-se também a imprevisibilidade da demanda no que tange ao quantitativo, o que reforça a pertinência em considerar para atendimento à necessidade, a eficiência de utilização de instrumento que atenda melhor ao interesse público.

Além do informado acima, para o ano de 2025, nota-se que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte também absorveu as demandas relacionadas ao terreno do antigo Aeroporto Carlos Prates e do novo Anel Rodoviário, o que demandará a execução de serviços de requalificação e manutenção para estes locais, cuja necessidade surgiu de forma superveniente às contratações vigentes, e não conseguem ser abarcadas por estes.

Desta forma, o presente ETP visa fundamentar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução dos supracitados serviços.

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o problema indicado acima ser solucionado, entende-se necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos:

Para às necessidades identificadas no tópico anterior, propõe-se a elaboração de um Sistema de Registro de Preços destinado à captação e ao atendimento das demandas que competência da SUZURB, contemplando os seguintes serviços:

- Manutenção, reforma e revitalização das edificações Próprios Municipais.

Os itens da Ata de Registro de Preço são resultantes dos históricos de atendimentos e das necessidades de execução dos objetos enviados pela Câmara Legislativa através de Emenda Impositiva, Orçamento Participativo (OP), transferências Especiais, BH Mais Feliz e Programas da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte para manutenção, conservação, adequação, revitalização e reforma de próprios solicitados pela Administração Municipal.

Como se trata de uma Ata de registro de preço elaborada com itens tabelados e fixado um valor teto para a Ata, não será possível a adesão de outros órgãos na ARP, em decorrência da ausência de quantitativos, dificuldade de controle pelo órgão gerenciador e redução da capacidade operacional da empresa vencedora em cumprir o cronograma dos contratos firmados com este Órgão. Ainda, reforça-se a relevância de atendimento às necessidades imediatas do órgão, enquanto a abertura de intenção de participação demandaria procedimentos adicionais para análise e gerenciamento das informações, o que prejudicaria o planejamento das atividades e a entrega dos serviços à população, não sendo avaliada alternativa adequada e vantajosa para a administração.

Visando promover uma distribuição adequada para a Ata de Registro de Preços, considerando as distâncias entre as regionais do município, a ARP será dividida em dois lotes:

- Ata de Registro de Preço para próprios regionais Barreiro, Centro Sul, Hipercentro, Leste, Nordeste e Oeste;
- Ata de Registro de Preço para próprios regionais Pampulha, Norte, Noroeste e Venda Nova.

A contratação enquadra-se como serviços comuns, uma vez que suas especificações no mercado são usuais, ou seja, rotineiramente (habitualmente) utilizadas para a sua caracterização, na medida em que os fornecedores ou prestadores de serviços estão acostumados a tratar, sem complexidade técnica e operacional. Não sendo, portanto, algo incomum.

Os serviços de manutenção e conservação de edificações compreendem a prestação de mão de obra especializada e o fornecimento de materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários, conforme planilhas e especificações técnicas, a serem realizados nas 10 (dez) regionais do município de Belo Horizonte durante a vigência do contrato. A prestação dos serviços deverá abranger atividades preventivas e corretivas de serviços civis diversos, incluindo alvenaria, pintura, instalações elétricas e hidrossanitários, telhados, pisos, esquadrias, serralheria, pequenos reparos estruturais, entre outros.

A Contratada deverá disponibilizar mão de obra, máquinas, equipamentos, ferramentas adequadas e suficientes para a execução dos serviços, meios de transporte compatíveis e adequados para transporte de funcionários e remoção dos detritos e entulhos, para depositá-los em local adequado, em conformidade com as normas vigentes, além de seguir as normas regulamentadoras do trabalho.

A contratação deve apresentar os seguintes requisitos:

1. **Critério de Seleção do Fornecedor:** Licitação;
2. **Modalidade:** Pregão;
3. **Forma de Licitação:** Eletrônica;
4. **Critério de Julgamento:** Maior Desconto, aferido de forma global;
5. **Modo de Disputa:** Aberto e fechado;
6. **Regime de execução:** Empreitada por preço unitário

Justificativa: A adoção do modo de disputa será conjuntamente, aberto e fechado, nos termos do artigo 56 da Lei nº 14.133/2021. A alternativa revela-se a mais adequada ao atendimento do interesse público no presente certame.

Esse formato possibilita, em um primeiro momento, a apresentação de lances sucessivos em disputa aberta, garantindo maior competitividade, transparência e busca pela proposta mais vantajosa, uma vez que os licitantes têm a oportunidade de ofertar valores progressivamente mais vantajosos para a Administração.

Na sequência, a fase de disputa fechada assegura maior sigilo e estratégia na formulação da proposta final, evitando que a competição exclusivamente aberta leve a lances excessivamente agressivos ou inexecutáveis, o que poderia comprometer a execução contratual. Essa etapa garante maior racionalidade no julgamento, permitindo que o licitante apresente sua melhor proposta final em condições de igualdade, com base em critérios objetivos e sem influência direta da dinâmica competitiva.

Portanto, a utilização do modo de disputa aberto e fechado combina as vantagens da ampla competição com a segurança de propostas finais consistentes e equilibradas, em conformidade com os princípios da isonomia, eficiência, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa (art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

Além disso, a escolha desse modo de disputa se alinha às boas práticas de governança nas contratações públicas, uma vez que reduz riscos de inexecutabilidade, fortalece a transparência do processo licitatório e proporciona maior equilíbrio entre competição e sustentabilidade contratual."

7. **Subcontratação:** A subcontratação do objeto será admitida, no limite de 30% (trinta por cento), quando houver razões de ordem técnica que a justifique, mediante prévia aprovação da Fiscalização e autorização da Contratante. Este limite foi estipulado em respeito à natureza *intuitu personae* do contrato.

- a. A subcontratação não será admitida para os itens para os quais, como requisito de habilitação técnico operacional, foi exigida apresentação de atestados que comprovem a execução de serviços com características semelhantes.

8. **Consórcio:** Não será admitida formação de consórcio por se tratar de serviços cuja complexidade e dimensão não justifica a atuação de mais de uma empresa. A vedação à participação de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio se justifica na medida em que o objeto a ser contratado desse configura como um serviço comum de engenharia de baixa complexidade e possui toda viabilidade de execução individual por apenas um executor, cuja a execução do objeto por um único prestador de serviços é perfeitamente pertinente e compatível para as empresas atuantes do ramo licitado. A ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que a formação de consórcios seria prudente se o objeto a ser licitado envolvesse questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital, o que não se enquadra no objeto a ser licitado. Observa-se, ainda, que a limitação de valores contratuais e limitação de uma empresa vencedora, por lote, garantem ainda mais a viabilidade de execução por empresas não consorciadas.

Posto isso, tendo em vista que é prerrogativa do Poder Público, na condição de contratante, a escolha da participação, ou não, de empresas constituídas sob a forma de consórcio, com as devidas justificativas aqui apresentadas, conforme se depreende da literalidade do texto da Lei nº 14.133/2021, que em seu artigo 15, atribui à Administração a prerrogativa de admissão de consórcios em licitações por ela promovidas, pelos motivos já expostos, conclui-se que a vedação de constituição de empresas em consórcio é o que melhor atende ao interesse público, por prestigiar os princípios da competitividade, economicidade e moralidade.

Ressalta-se que a decisão com relação à vedação à participação de consórcios, visa exatamente afastar a restrição à competição, na medida em que a reunião de empresas que, individualmente, poderiam prestar os serviços, reduziria o número de licitantes e poderia, eventualmente, proporcionar a formação de conluíus para manipular os preços nas licitações.

5 - LEVANTAMENTO DO MERCADO

Analisando o mercado, entendem-se viáveis as seguintes alternativas, abaixo indicadas com os seus prós e contras:

Para obtenção do objeto pretendido, a Administração pública possui duas formas de execução: execução direta ou indireta.

A execução direta se dá através da própria Administração Pública, através dos seus próprios órgãos e entidades, que realizam o objeto pretendido. A execução indireta ocorre quando há a necessidade de contratação de terceiros para execução do serviço a ser realizado, levando em conta as características do objeto almejado. Visto que a prefeitura não possui mão de obra suficiente para a execução dos serviços, tão pouco é possível fornecer todos os insumos, faz-se necessária a contratação indireta.

Levando-se em conta a contratação indireta, e por se tratar de serviços comuns de engenharia, levantou-se três sugestões de mercado após análise das justificativas técnicas e econômicas de cada. Dentre as possibilidades está a execução do objeto dentro dos contratos existentes de serviço e manutenções, a execução através de ata de registro de preços, e a execução através de licitação.

Avaliou-se a possibilidade de executar pelos contratos que fornecem mão de obra operacional às regionais da prefeitura. Esta proposta foi descartada em função da possibilidade de extrapolação do limite de reprogramação dos contratos existentes, devido a monta dos empreendimentos a serem executados e da amplitude dos objetos. Além disso, observa-se que a opção diminui a competitividade e, conseqüentemente, poderia afetar o cronograma de entrega das obras.

A partir da análise de mercado, identificaram-se, portanto, como viáveis, as seguintes alternativas descritas a seguir, com seus respectivos pontos positivos e negativos.

A contratação de serviços comuns de engenharia para manutenção, conservação, adequações e reforma de edificações públicas, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços, é amplamente adotada por diversos órgãos públicos. Por se tratar de um serviço de natureza comum, verificou-se a existência de número suficiente de empresas aptas a atender à demanda.

Com o objetivo de identificar soluções disponíveis no mercado que atendam aos requisitos da Administração Pública, foram analisados processos similares conduzidos por outros órgãos e entidades, por meio de pesquisas de pregões e contratações públicas disponíveis no portal <https://pncp.gov.br/app/editais?pagina=1>. Essa análise buscou identificar metodologias, tecnologias ou inovações que possam agregar valor e melhorar a eficiência da contratação.

As soluções de mercado apresentaram-se semelhantes em termos de tecnologia empregada, diferenciando-se principalmente quanto à metodologia de execução dos serviços e prazos para atendimento. Assim, foram identificadas duas alternativas principais:

| Requisitos | Licitações Regulares por pregão eletrônico | Licitações para registro de preços |
|--|--|---|
| Tempo de processamento para licitação | Mínimo 54 dias úteis. | Mínimo 54 dias úteis. |
| Fornecedores aptos a fornecer | Apenas o vencedor da licitação | Apenas o vencedor da licitação |
| Demanda a ser executada | Já tem que ser definida antes do processo de licitação com planilha de quantitativo, valor e cronograma. | Será elaborado um contrato específico para atendimento e execução da demanda pretendida. |
| Tempo de atendimento da demanda a partir de seu registro | Imediato. | Imediato. |
| Abrangência dos itens licitados | Restrito às demandas planejadas. | Permite a previsão de itens de forma abrangente, para utilizações e planejamentos futuros. |
| Solução de continuidade na prestação de serviços. Nova demanda. | Será necessário novo processo de licitação com o escopo e planilha do objeto. Acréscimo de 54 dias para novo processo. | Elabora planilha de quantitativo de itens com o contrato para atendimento, perante o saldo contratual disponível, já que a ARP é fixada pelo Valor Global, e cronograma. Prazo estimado de 5 dias para elaboração de planilha e cronograma. |

A partir das informações levantadas, verifica-se que a metodologia adotada para o Sistema de Registro de Preço é semelhante à aplicada em processos anteriores, como licitação SMOBI DQ 13.006/2023-PE processo: 01-040.024/23-51. Ademais, constatou-se, com base em experiências prévias, que essa metodologia atende de maneira eficaz às demandas da SMOBI.

6 - DESCRIÇÕES DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, sopesando-se os pós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a adoção do Sistema de Registro de Preço. Esse modelo se apresenta como a melhor opção para a Administração, pois permite atender, além das demandas decorrentes de Emendas Impositivas, Orçamento Participativo (OP), Transferência Especial (TE), BH Mais Feliz e demais programas da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, também às situações imprevisíveis. Assim, evita-se a necessidade de contratações diretas ou emergenciais frequentes, bem como de reprogramações que extrapolem os limites legais, garantindo ao poder público maior agilidade e eficiência sempre que houver necessidade de contratação dos serviços, conforme demanda fundamentada

A solução proposta consiste na instituição de um Sistema de Registro de Preços destinado à captação e atendimento das demandas sob responsabilidade da SUZURB, contemplando serviços de manutenção, reforma e revitalização das edificações de próprios municipais.

O SRP evidencia a possibilidade de a Administração dispor de instrumento ágil e flexível para atendimento às demandas de maior vulto, imprevisíveis, relacionadas às reformas, adaptações e adequações de imóveis públicos, garantindo a preservação do patrimônio municipal e a continuidade dos serviços ofertados à população, sem que seja necessário aguardar um prazo extenso para execução das necessidades identificadas, o que ocasionaria demoras nas entregas à população.

Tais contratações apresentam-se como medida indispensável para que a SUZURB disponha dos meios necessários para cumprir suas atribuições legais, garantir a funcionalidade dos imóveis e assegurar melhores condições de uso para servidores e cidadãos.

A solução encontrada garantirá, em um curto prazo, inferior ao das licitações regulares por pregão, que os serviços objetos do contrato sejam rapidamente executados, caso os itens estejam inseridos da Ata, promovendo maior eficiência nos serviços públicos.

Os itens que compõem a Ata de Registro de Preços foram definidos a partir do histórico de atendimentos e das necessidades decorrentes de demandas encaminhadas pela Câmara Municipal, por meio de Emendas Impositivas, bem como de solicitações oriundas do Orçamento Participativo (OP), Transferências Especiais (TE), programas como BH Mais Feliz e outras iniciativas da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, incluindo a manutenção, revitalização e reforma de vestiários de campos de futebol, entre outros equipamentos públicos, e baseado nas necessidades contratuais resultantes do SRP elaborado através licitação SMOBI DQ 13.006/2023-PE processo: 01-040.024/23-51

As intervenções a serem realizadas caracterizam-se pela execução com os itens constantes nas planilhas integrantes dessa licitação, não gerando vulnerabilidade à necessidade de mudança dos itens especificados, apenas apresentando um alto potencial de variação no quantitativo a ser utilizado em cada intervenção e quando e em qual local será necessária à execução do serviço.

Dessa forma, o item pode ser previamente especificado e precificado dentro dos padrões a serem adotados na implantação dos serviços. A planilha dispõe de itens que, frente à necessidade de um serviço, são conjugados e combinados, permitindo a execução do mesmo de forma padronizada, não sendo objetos de peculiaridades e complexidades, além das já consideradas e configuradas na descrição dos serviços e nos itens constantes das planilhas. Enfim, as especificações adotadas propiciam o atendimento satisfatório aos diversos serviços a serem realizados, destituídas, pois, de peculiaridades e complexidades ou questões específicas. Ressalta-se que os serviços são de execução similares, variando apenas local, época e dimensões.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Com o objetivo de promover uma distribuição adequada e equilibrada dos serviços, entende-se que a ARP deverá ser dividida em dois lotes, considerando a abrangência regional:

Lote 1: Regionais Barreiro, Centro-Sul, Hipercentro, Leste, Nordeste e Oeste;

Lote 2: Regionais Pampulha, Norte, Noroeste e Venda Nova.

As planilhas de itens e quantitativos apresentadas no Anexo 1, item 15, deste Estudo Técnico Preliminar, foram elaboradas com base nos itens e quantitativos utilizados em contratação anterior licitação SMOBI DQ 13.006/2023-PE processo: 01-040.024/23-51 , bem como nas respectivas composições de preço, considerando tabelas de referência e cotações de mercado.

O objeto, por sua natureza, não permite a definição exata dos quantitativos, ainda que exista controle e histórico das demandas de manutenção em edificações públicas. Isso se deve ao fato de que as solicitações de atendimento podem decorrer de diferentes fontes de recurso, como Emendas

Impositivas e Transferências Especiais, abrangendo desde serviços simples de manutenção até reformas e revitalizações maiores, que podem demandar, inclusive, a elaboração de projetos, a partir de demandas identificadas como prioritárias para a população, a partir dos representantes legislativos e/ou programas governamentais.

Dessa forma, não é possível estabelecer, com precisão absoluta, todos os quantitativos e itens necessários. A utilização de uma Ata de Registro de Preços permite que os quantitativos permaneçam disponíveis para contratação conforme a demanda, garantindo maior flexibilidade e eficiência no atendimento às necessidades da Administração Pública.

8 – ESTIMATIVA DE VALORES

Estimativa dos valores unitários e globais da contratação, com base em pesquisa simplificada de mercado, a fim de realizar o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida (de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção) é o seguinte:

A fim de realizar o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida (de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção) foi constatado valor de aproximadamente R\$ 544.000.000,00 (quinhentos e quarenta e quatro milhões), divididos em 2 lotes.

Referido levantamento foi realizado com base nas Tabela Oficiais (SUDECAP, SINAPI, SICOR, URBEL) e com o histórico de contratos anteriores.

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Sugere-se o parcelamento do objeto em lotes, conforme especificação abaixo, em razão de:

O parcelamento da contratação em lotes é vantajoso para aproveitar as peculiaridades do mercado, garantir a capacidade de atendimento em todas as regionais e ampliar a competitividade, sem comprometer a economia de escala.

Sobre a perspectiva técnica, o parcelamento em contratos dentro de cada Lote permite concentrar a responsabilidade técnica em cada empresa contratada, que realizará o acompanhamento agrupado de problemas e soluções, facilitando a verificação das causas e atribuições de responsabilidade, de modo a aumentar o controle e a fiscalização sobre a execução do objeto licitado.

O parcelamento do objeto da contratação é viável e não resulta em prejuízo ao gerenciamento e eficiência global dos serviços, visto que amplia a competitividade e promove a clareza aos participantes quanto à tipologia de serviço que deverá ser atendida.

Do ponto de vista econômico, permite-se o ganho devido à economia de escala, visto que poderá ser designado apenas um (a) profissional para coordenação de cada grupo de contratos dentro do Lote (limitado a 8 horas diárias na somatória de horas de responsável técnico da contratada, conforme descrição na administração local). As contratadas poderão avaliar, de acordo com a localização dos lotes, a melhor estratégia para atendimento e os custos diretos, que irão refletir em maiores descontos, posto que os deslocamentos entre regionais estarão reduzidos, se comparados a necessidade de deslocamento entre todas as regionais, em um mesmo lote.

Agrega-se também a economia do gerenciamento, controle e tramitações internas da Contratante.

Foram considerados, para fins de divisão da licitação em Lotes, a distância entre as 10 (dez) regionais do município, o custo empregado para o deslocamento entre futuras e possíveis contratações e a similaridade dos itens.

Cada licitante poderá sagrar-se vencedor de apenas um lote. O impedimento justifica-se por fatores técnicos e logísticos, que podem comprometer o atendimento dos serviços de forma cumulativa em mais de um lote, como nos casos do atendimento simultâneo de diferentes regionais distintas. Importante sublinhar os prejuízos imensuráveis e incalculáveis, notadamente para o interesse público primário, caso ocorram atrasos ou paralisações nos serviços em questão. No caso de uma mesma licitante se lograr vencedora de dois lotes, ocorrendo variações de preços significativas de insumos no mercado, o impacto financeiro torna-se ainda maior, podendo comprometer a saúde financeira da empresa contratada. Diante do exposto, nota-se a restrição como mais adequada para o certame sob análise, consoante os aspectos técnicos e econômico-financeiros elencados acima.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em relação a contratação em tela, verificam-se contratações Correlatas que guardam relação/afinidade com a contratação pretendida, seja em processos já realizados, ou contratações futuras, que possam impactar técnica e/ou economicamente, as soluções apresentadas, a exemplo da licitação SMOBI DQ 13.006/2023-PE, processo: n.º 01-040.024/23-51.

11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a contratação, viabilizar a execução dos serviços comuns de engenharia para manutenção preventiva, corretiva, conservação, reparações, adaptações, adequações, requalificações e reformas em próprios municipais e em locais onde a execução destes serviços sejam de responsabilidade da SUZURB, bem como permitir o fornecimento de materiais de primeira linha e mão de obra especializada que visam a conservação e manutenção de Próprios do município de Belo Horizonte, bem como para atendimento de Emendas Impositivas, Orçamento Participativo (OP), Transferências Especiais (TE), BH Mais Feliz e Programas da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, como o projeto transforma da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer - para revitalização e reforma de vestiários e campos de Futebol.

Busca-se assegurar a realização dessas intervenções em tempo hábil, visando garantir a utilização de recursos disponíveis por meio do Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA), que compreende o orçamento fiscal e o orçamento da seguridade social, referentes aos Poderes Públicos e demais programas que possam vir a surgir ao longo da vigência desta Ata, promovendo melhor qualidade de vida à população que utiliza os equipamentos públicos, permitindo, ainda, a garantia de espaços requalificados e adequados às práticas de atividades.

Através da realização de uma só licitação, tem-se a possibilidade de realizar várias contratações. Assim a contratação do serviço ocorrerá quando surgir a necessidade de sua execução o que propicia agilidade no atendimento das demandas e garante a flexibilidade nas aquisições dos serviços necessários e o aumento da eficiência administrativa.

Com a contratação da Ata de Registro de Preços para execução de serviços de reforma, manutenção e obras civis de baixa complexidade em edificações públicas, pretende-se:

- a) Garantir a continuidade e qualidade dos serviços públicos, mantendo as edificações em condições adequadas de uso, segurança e acessibilidade;
- b) Atender com agilidade às demandas emergenciais e programadas, evitando a interrupção de atividades essenciais;
- c) Executar obras civis de baixa complexidade de forma planejada e padronizada;
- d) Otimizar a aplicação de recursos públicos, com ganhos de escala e maior economicidade;
- e) Preservar e prolongar a vida útil do patrimônio público municipal;
- f) Assegurar conformidade com normas técnicas, de segurança e acessibilidade;
- g) Oferecer melhores condições de trabalho aos servidores e de atendimento à população;
- h) Dar maior previsibilidade, transparência e controle à gestão dos contratos.

Pelo exposto, a contratação em apreço que tem por objeto projetos padronizados, sem complexidade técnica e operacional e necessidade permanente ou frequente do serviço a ser contratado, e com fundamento nas hipóteses presentes nos incisos I, II, IV e V do art. 6º do Decreto nº 18.242/2023, a opção de utilizar Sistema de Registro de Preços se justifica, mostrando-se a melhor escolha para o atendimento do interesse público neste caso, visto a possibilidade do ganho em escala, da redução de contratações paralelas do mesmo objeto por preços diferenciados, da agilidade no atendimento às necessidades públicas a menores custos, o que garante a execução dos serviços finalísticos e administrativos com eficiência da máquina pública e o melhor preço.

12- PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Em momento oportuno poderá haver necessidade de contratação de mais mão de obra de engenheiros civis para a fiscalização dos contratos, incluindo estações de trabalho e computadores, a depender da demanda futura e da quantidade de contratos a serem gerados por esta ARP.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Os possíveis impactos ambientais, como a geração de resíduos, serão tratados conforme legislação ambiental vigente, com o descarte adequado dos materiais e o cumprimento de normas de segurança e saúde ocupacional.

A Contratada se responsabilizará por cumprir devidamente a legislação e normas ambientais vigentes no que tange a execução do objeto, bem como obter as devidas autorizações/certificações exigidas por tais instrumentos normatizadores.

14 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

As informações obtidas e compiladas neste documento demonstram que a contratação é viável, com elementos técnicos que a justificam, estando adequada para atender à demanda e à necessidade identificada.

15- ANEXOS

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Anexo 1 – Planilha de Quantitativos lotes I, II.

| |
|---|
| 16- RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP |
|---|

Pedro Vidigal

Diretor de Manutenção de Próprios – DMAP

Subsecretaria de Zeladoria Urbana – SUZURB/SMOBI

Maurício Fonseca Brandão

Subsecretário de Zeladoria Urbana - SUZURB

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOBI