

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Trata-se de versão revisada do ETP, elaborada em conformidade com as determinações exaradas no Parecer Jurídico n. 224/2026, nos autos do Processo Administrativo nº 25/2026, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 07/2026 e ao Edital de Credenciamento nº 01/2026, que tem por objetivo analisar a necessidade, a viabilidade e as condições para a contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo atividades diversas de conservação, reparo, adequação e recuperação das edificações, instalações e espaços públicos pertencentes ou sob responsabilidade do Município de Teodoro Sampaio, por meio de INEXIGIBILIDADE de licitação, objetivando o CREDENCIAMENTO de Pessoa Jurídica, com fundamento no artigo 74, IV, c/c os artigos 78, I e 79, I (paralela e não excludente), da Lei Federal nº 14.133/2021 e nos artigos 124 a 149 do Regulamento dos Procedimentos Licitatórios da Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio (Decreto Municipal nº 2.979/2024).

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

1.1 A presente contratação decorre da necessidade de execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo atividades diversas de conservação, reparo, adequação e recuperação das edificações, instalações e espaços públicos pertencentes ou sob responsabilidade do Município, com vistas à garantia da continuidade dos serviços públicos, da segurança dos usuários, da preservação do patrimônio público e do adequado funcionamento da estrutura administrativa municipal.

1.2 A municipalidade possui uma estrutura administrativa descentralizada, composta por 17 (dezesete) Secretarias, um distrito e diversos assentamentos, além de unidades vinculadas e descentralizadas, tais como prédios administrativos, unidades de saúde (ESF), escolas, praças, áreas esportivas, centros comunitários, instalações operacionais e demais equipamentos públicos distribuídos em todo o território municipal. Essa capilaridade territorial, associada à diversidade de tipologias construtivas e de sistemas prediais existentes, gera uma demanda contínua, pulverizada e imprevisível por serviços de manutenção.

1.3 As atividades de manutenção predial apresentam natureza recorrente e não programável de forma integral, especialmente no que se refere à manutenção corretiva, que depende da ocorrência de falhas, desgastes naturais, intempéries, uso intensivo das instalações e eventos imprevistos. Paralelamente, a manutenção preventiva exige execução periódica e sistemática, com o objetivo de evitar a

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

degradação precoce das edificações e reduzir custos futuros com intervenções emergenciais de maior vulto.

1.4 A estrutura de mão de obra própria atualmente existente no âmbito da Administração Municipal mostra-se insuficiente, tanto sob o aspecto quantitativo quanto qualitativo, para atender, de forma simultânea e tempestiva, às múltiplas demandas provenientes dos diversos órgãos e unidades administrativas. A limitação do quadro de servidores, aliada à inexistência de profissionais especializados em número adequado para todas as áreas envolvidas (pedreiro, eletricista, encanador, pintor, serralheiro, gesso, entre outros), compromete a capacidade operacional da Administração para responder com a celeridade e a eficiência exigidas.

1.5 Além disso, a utilização exclusiva de mão de obra própria para tais atividades revela-se ineficiente do ponto de vista da gestão pública, considerando a rigidez da estrutura de pessoal, a impossibilidade de adequação imediata do quantitativo de servidores à flutuação das demandas e as restrições legais para ampliação do quadro funcional. Tal cenário pode ocasionar atrasos na execução de reparos essenciais, prejuízos à continuidade dos serviços públicos, riscos à segurança de servidores e usuários, bem como deterioração acelerada do patrimônio público.

1.6 Diante desse contexto, mostra-se necessária a adoção de solução que permita flexibilidade operacional, pronto atendimento às demandas, ampla cobertura territorial e pluralidade de especialidades técnicas, características estas compatíveis com o credenciamento de profissionais e empresas especializadas em serviços de manutenção predial. O credenciamento possibilita à Administração contar com múltiplos prestadores aptos a executar os serviços conforme a demanda efetivamente apresentada, sem exclusividade, assegurando isonomia, economicidade, eficiência administrativa e atendimento oportuno às necessidades públicas.

1.7 Portanto, a contratação de mão de obra especializada, por meio de procedimento de credenciamento, revela-se medida necessária, adequada e proporcional para suprir a insuficiência da capacidade operacional interna, garantir a adequada manutenção dos bens públicos e assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à coletividade.

2. ESTIMATIVA DA DEMANDA.

2.1 A demanda objeto da presente contratação não é mensurável de forma objetiva e antecipada, uma vez que decorre de necessidades reais, supervenientes e variáveis, vinculadas à ocorrência de falhas, desgastes naturais, uso contínuo das edificações públicas, fatores climáticos e intervenções corretivas imprevistas. Trata-se

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

de serviços cuja necessidade se materializa ao longo do tempo, conforme a efetiva utilização dos bens públicos e a constatação de situações que demandem intervenção imediata ou programada, não sendo tecnicamente viável a fixação prévia de quantitativos rígidos, frequências exatas ou volumes determinados de serviços.

2.2 Ainda que inexista mensuração quantitativa precisa, é plenamente identificável a amplitude da demanda, considerando a extensa estrutura física e territorial sob responsabilidade do Município. A Administração Municipal abrange 17 (dezessete) Secretarias, além de diversos prédios administrativos, unidades de saúde, unidades educacionais, praças públicas, equipamentos comunitários, instalações operacionais, bem como imóveis e estruturas localizados no Distrito de Planalto do Sul, assentamentos e localidades descentralizadas. Tal cenário, aliado à diversidade de tipologias construtivas existentes e à insuficiência de mão de obra própria para atendimento simultâneo das demandas, evidencia a necessidade de cobertura ampla e contínua dos mais diversos setores da municipalidade.

2.3 A estimativa da demanda também se caracteriza pela natureza dos serviços habitualmente requeridos, compreendendo atividades típicas de manutenção predial preventiva e corretiva, indispensáveis à preservação, funcionalidade e segurança dos bens públicos. Enquadram-se nesse contexto, de forma exemplificativa e não exaustiva, os serviços de alvenaria e revestimentos, carpintaria, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, bem como demais serviços correlatos de manutenção predial, a serem executados conforme a necessidade efetivamente constatada durante a vigência do credenciamento.

**3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE
CONTRATAÇÕES ANUAL**

3.1 A contratação dos serviços de mão de obra para manutenção predial preventiva e corretiva, por meio de procedimento de credenciamento, não se encontra expressamente prevista no Plano de Contratações Anual – PCA vigente, uma vez que a demanda se apresentou de forma superveniente e dinâmica em relação às estimativas originalmente consolidadas no referido instrumento de planejamento, especialmente quanto à intensidade, dispersão territorial e diversidade das necessidades identificadas ao longo do exercício.

3.2 A necessidade da contratação decorre da ampliação e diversificação dos bens imóveis e equipamentos públicos sob responsabilidade do Município, do desgaste natural das edificações, da ocorrência de demandas corretivas imprevistas, bem como da insuficiência da capacidade operacional da mão de obra própria para absorver, de forma simultânea e tempestiva, as solicitações provenientes dos diversos órgãos e

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

unidades administrativas. Tais circunstâncias não foram plenamente identificadas ou dimensionadas à época da elaboração do PCA, em razão da variabilidade e da imprevisibilidade inerentes aos serviços de manutenção predial.

3.3 Diante desse cenário, a contratação revela-se necessária, adequada e compatível com o interesse público, devendo ser formalmente justificada no processo administrativo, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Ademais, a contratação deverá ser considerada para fins de adequação e registro no próximo ciclo do planejamento institucional, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da continuidade dos serviços públicos.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

4.1 Em cumprimento ao disposto no art. 23, §1º, da Lei nº 14.133/2021, será realizado levantamento de mercado com o objetivo de verificar a viabilidade econômica da contratação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

4.2 Para fins de formação do preço estimado, será utilizada como parâmetro referencial a tabela do Boletim de Custos da CDHU, bem como serão realizadas cotações junto a 03 (três) empresas do ramo, atuantes no mercado regional, com capacidade técnica compatível com o objeto pretendido.

4.3 A estimativa de preços será consolidada com base na análise comparativa dos valores obtidos, sendo adotado, para cada item, o menor valor cotado, desde que compatível com as especificações técnicas exigidas e demonstrada sua exequibilidade.

4.4 Os valores apurados constarão detalhadamente no Mapa de Preços, que integrará o processo administrativo como documento formal de consolidação da pesquisa realizada.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

5.1 Poderão ser credenciadas exclusivamente pessoas jurídicas legalmente constituídas, que atendam integralmente às exigências de habilitação jurídica, técnica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, conforme disposto no edital de credenciamento, no termo de referência e em seus anexos, devendo manter tais condições durante toda a vigência do credenciamento.

5.2 O credenciamento será realizado por lote, facultando ao interessado habilitar-se em um ou mais lotes, conforme seu interesse e capacidade técnica, operacional e estrutural comprovada, sendo vedada a execução de serviços fora do

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

escopo do(s) lote(s) para o(s) qual(is) tenha sido formalmente credenciado. O credenciamento abrangerá, especificamente, os seguintes lotes:

- I – Lote 1: Serviços de Alvenaria e Revestimento;
- II – Lote 2: Serviços de Carpintaria;
- III – Lote 3: Serviços Hidrossanitários;
- IV – Lote 4: Serviços de Pintura;
- V – Lote 5: Serviços de Instalação Elétrica.

5.2.1 O interessado somente poderá se credenciar no lote ou lotes técnicos para os quais comprove possuir os requisitos de habilitação exigidos no edital, sendo vedado o credenciamento em lote para o qual não atenda às condições previamente estabelecidas. O credenciamento ficará restrito às atividades econômicas correspondentes ao lote pretendido, devendo o interessado comprovar, no ato da habilitação, que seu objeto social e seu CNAE principal ou secundário são compatíveis com as atividades do lote para o qual solicita o credenciamento.

5.2.2 A empresa credenciada em apenas um lote participará exclusivamente do rodízio daquele lote, não podendo executar serviços classificados em lotes distintos, ainda que declare possuir capacidade técnica para tanto ou possua CNAE compatível com outros lotes sem o respectivo credenciamento.

5.2.3 A empresa credenciada em mais de um lote deverá comprovar, para cada lote pretendido, a compatibilidade do CNAE correspondente, participando do rodízio de cada lote habilitado de forma independente, conforme as regras previstas no item 5.4.1, sendo convocada apenas para os serviços correspondentes às atividades de cada lote em que estiver inscrita.

5.2.4 A execução de serviços fora do lote em que o credenciado estiver habilitado implicará a rejeição do serviço prestado, o não processamento do pagamento correspondente e a apuração de responsabilidade nos termos das sanções previstas no edital e no contrato.

5.3 Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com o edital, o termo de referência, o memorial descritivo e demais documentos técnicos anexos, observadas as especificações, padrões de qualidade, métodos de execução e critérios de medição estabelecidos pela Administração, respeitadas as características técnicas e o escopo de cada lote.

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

5.4 A execução dos serviços ocorrerá exclusivamente mediante emissão de ordem de serviço, na qual constarão, no mínimo, a descrição do serviço, o local de execução, o prazo e as demais condições necessárias ao atendimento da demanda, observada a vinculação da ordem de serviço ao lote correspondente, devendo o credenciado cumprir integralmente as determinações nela contidas.

5.4.1 Uma vez definido o lote técnico correspondente à demanda, a ordem de serviço será distribuída entre os credenciados daquele grupo por rodízio objetivo sequencial, observadas as seguintes regras:

5.4.1.1 O rodízio é organizado por lote técnico individual, sendo absolutamente vedada a distribuição de ordens de serviço entre credenciados de lotes distintos. Cada lote possui sua própria fila, seu próprio ciclo e sua própria sequência de convocação, de forma que o credenciado habilitado no Lote 1 — Alvenaria e Revestimento somente receberá ordens de serviço referentes àquele lote, nunca sendo convocado para demandas classificadas nos Lotes 2, 3, 4 ou 5, e assim reciprocamente.

5.4.1.1.1 Para fins de compreensão prática do modelo, exemplifica-se: suponha que o Lote 1 — Alvenaria e Revestimento possua três credenciados habilitados, denominados Empresa A, Empresa B e Empresa C, nessa ordem de fila. Surgindo uma demanda de alvenaria, a Empresa A será convocada em primeiro lugar; surgindo nova demanda do mesmo lote, a convocação recairá sobre a Empresa B; na demanda seguinte, sobre a Empresa C; esgotada a fila, o ciclo reinicia pela Empresa A. Paralelamente, caso surja uma demanda classificada no Lote 4 — Pintura, a convocação observará a fila própria daquele lote, sem qualquer interferência ou comunicação com a fila do Lote 1. O mesmo raciocínio se aplica a todos os demais lotes, de modo que cada fila corre de forma autônoma e independente, sem que o avanço ou o reinício de uma interfira nas demais.

5.4.2 O credenciado poderá se habilitar em mais de um lote, desde que atenda aos requisitos de habilitação exigidos para cada um deles individualmente. Nessa hipótese, o credenciado integrará a fila de cada lote em que estiver habilitado de forma completamente autônoma, sendo sua posição em cada fila controlada e gerenciada de maneira independente. A recusa, o silêncio, o descredenciamento ou qualquer outra ocorrência verificada na fila de um determinado lote não produzirá qualquer efeito sobre a posição do mesmo credenciado nas filas dos demais lotes em que estiver habilitado.

5.4.2.1 Para fins de compreensão prática, exemplifica-se: suponha que a Empresa X esteja habilitada no Lote 2 — Carpintaria e no Lote 5 — Instalações Elétricas. Caso a Empresa X recuse uma ordem de serviço do Lote 2, será deslocada para o final da fila

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

daquele lote, conforme a regra prevista no item 5.4.6, mas permanecerá na posição que já ocupava na fila do Lote 5, sem qualquer alteração, continuando a ser normalmente convocada nas demandas desse segundo lote conforme a sequência ordinária do rodízio. Do mesmo modo, caso a Empresa X aceite e execute uma ordem de serviço do Lote 5, esse fato não altera sua posição na fila do Lote 2, que seguirá seu próprio ciclo independentemente. Cada lote é, para todos os efeitos do rodízio, um universo autônomo de convocação.

5.4.3 Cada lote técnico terá fila própria e independente, organizada em ordem cronológica de habilitação. Os credenciados serão posicionados na fila conforme a data e o horário de deferimento de sua habilitação pelo setor competente, do mais antigo ao mais recente. Credenciados habilitados na mesma data serão ordenados por ordem alfabética da razão social. A fila de cada lote será registrada em documento oficial próprio, mantido sob controle da unidade gestora do contrato, com identificação do nome ou razão social do credenciado, data de habilitação e posição atual no ciclo.

5.4.4 O credenciado habilitado após o início da vigência do edital ingressará ao final da fila do respectivo lote no momento do deferimento de sua habilitação, sem prejuízo do ciclo em andamento. Caso o ciclo já tenha sido iniciado, o novo credenciado participará do rodízio a partir do ciclo subsequente, sendo inserido na última posição da nova sequência. A data de ingresso na fila deverá ser formalmente registrada no documento de controle do lote correspondente.

5.4.5 O credenciado será acionado por meio de comunicação formal, preferencialmente por e-mail com confirmação de leitura ou por outro meio eletrônico previamente cadastrado no processo de habilitação. O credenciado deverá manifestar aceite ou recusa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do envio da convocação. O silêncio no prazo estabelecido será equiparado à recusa, para todos os efeitos do rodízio, devendo o fato ser registrado no processo da ordem de serviço com indicação da data e do horário do envio da convocação sem resposta.

5.4.6 O credenciado que recusar a ordem de serviço, ou que for equiparado a recusante por silêncio, será deslocado para o final da fila do respectivo lote, reiniciando sua participação no rodízio a partir da posição seguinte ao último credenciado do ciclo corrente. A recusa deverá ser registrada no documento de controle do lote, com indicação da ordem de serviço recusada, data e motivo declarado, quando houver. Recusas reiteradas e injustificadas poderão ensejar as sanções previstas no edital e no contrato, inclusive o descredenciamento, observado o contraditório. A recusa em um lote não produz qualquer efeito sobre a posição do credenciado nos demais lotes em que estiver habilitado, nos termos do item 5.4.2.

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

5.4.7 Quando houver emissão simultânea de mais de uma ordem de serviço dentro do mesmo lote, cada ordem será distribuída ao credenciado seguinte na fila, em ordem sequencial, de modo que a segunda ordem seja encaminhada ao segundo credenciado da fila, a terceira ao terceiro, e assim sucessivamente, preservando a lógica do rodízio. Cada credenciado acionado simultaneamente responderá de forma independente, nos prazos e condições estabelecidos para cada ordem individualmente.

5.4.8 Após o acionamento do último credenciado da fila de um lote, o ciclo será reiniciado automaticamente a partir do primeiro credenciado, independentemente de ato formal de abertura de novo ciclo. O reinício deverá ser anotado no documento de controle do lote, com indicação da data em que ocorreu e do número total de credenciados participantes do ciclo encerrado. Credenciados habilitados durante o ciclo encerrado serão inseridos na nova fila conforme a regra prevista no item 5.4.4.

5.4.9 A ordem ordinária de convocação somente poderá ser desconsiderada em situações excepcionais devidamente motivadas, tais como: indisponibilidade comprovada do credenciado da vez para atendimento no prazo mínimo exigido pela urgência da demanda; impedimento técnico formal declarado pelo próprio credenciado; ou situação de urgência cuja natureza torne inviável aguardar resposta dentro do prazo regular. Em qualquer dessas hipóteses, a quebra da ordem deverá ser formalmente registrada no processo da ordem de serviço, com indicação expressa do motivo, da tentativa de acionamento do credenciado preterido e da justificativa para convocação do subsequente, não implicando perda definitiva da posição do credenciado preterido no ciclo.

5.4.10 Em caso de descredenciamento de credenciado durante o ciclo em andamento, os demais credenciados do lote avançarão automaticamente uma posição na fila, sem reinício do ciclo. O fato será registrado no documento de controle do lote com indicação da data do descredenciamento e da nova ordenação vigente. Caso o descredenciado tenha sido convocado e ainda não tenha respondido, o acionamento será feito ao credenciado seguinte, com novo prazo de resposta, sem prejuízo das medidas cabíveis em razão do descredenciamento. O descredenciamento em um lote não implica, por si só, o descredenciamento automático nos demais lotes em que o credenciado estiver habilitado, salvo disposição expressa em contrário prevista no edital ou no contrato, ou quando o motivo do descredenciamento for de natureza que comprometa a habilitação geral do credenciado.

5.4.11 O controle do rodízio de cada lote será mantido em registro oficial próprio, em formato digital rastreável, vedado o uso de suportes passíveis de alteração sem histórico de versões. O registro deverá conter, no mínimo: identificação do lote; nome ou razão social e posição de cada credenciado; data e número de cada ordem de serviço emitida; identificação do credenciado convocado; data e meio de convocação;

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

manifestação de aceite ou recusa; e, quando houver quebra da ordem ordinária, a justificativa correspondente. O registro ficará à disposição do controle interno, do controle externo e de qualquer credenciado que solicite verificação de sua posição na fila.

5.4.12 A unidade gestora do contrato manterá planilha eletrônica atualizada para o controle do rodízio de cada lote técnico individualmente, a qual constituirá o documento oficial de registro e acompanhamento das convocações. A planilha será organizada por lote e deverá conter, em colunas individualizadas, no mínimo as seguintes informações: número de ordem do credenciado no ciclo; nome ou razão social; lotes em que o credenciado está habilitado; data de habilitação em cada lote; número e data de cada ordem de serviço emitida; data e meio de convocação; resposta do credenciado, com indicação de aceite, recusa ou silêncio; data da resposta; posição atual na fila de cada lote; e campo destinado a observações, para registro de justificativas de quebra da ordem ordinária, descredenciamentos, reinícios de ciclo e demais ocorrências relevantes. A planilha deverá ser atualizada a cada convocação, imediatamente após o registro da resposta do credenciado ou após o decurso do prazo previsto no item 5.4.5, vedado o lançamento retroativo de dados sem justificativa expressa e assinatura do responsável pelo controle.

5.4.13 Da comprovação da execução dos serviços:

5.4.13.1 Cada ordem de serviço gerará dossiê documental próprio, organizado pelo credenciado e juntado ao processo administrativo correspondente para fins de liquidação e pagamento. O credenciado deverá apresentar à fiscalização os documentos necessários à comprovação da execução dos serviços, sob pena de não recebimento do objeto e consequente impossibilidade de processamento do pagamento.

5.4.13.2 O dossiê deverá conter, preferencialmente, os seguintes documentos: cópia da ordem de serviço emitida; registro fotográfico ou outro documento que demonstre a efetiva realização do serviço, tal como relatório de execução, termo de entrega ou declaração circunstanciada do fiscal; documento de medição dos serviços realizados; e ateste do fiscal técnico responsável pelo acompanhamento do atendimento.

5.4.13.3 O registro fotográfico, quando possível, deverá contemplar imagens do local antes e após a execução dos serviços, sendo datadas e identificadas com o número da ordem de serviço correspondente.

5.4.13.4 A medição dos serviços poderá ser realizada pelo fiscal técnico com base nos critérios estabelecidos no Termo de Referência e na ordem de serviço, considerando exclusivamente os serviços efetivamente executados.

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

5.4.13.5 Constatada irregularidade na execução, o fiscal notificará formalmente o credenciado para refazimento ou complementação no prazo que fixar, sem ônus adicional para a Administração.

5.4.13.6 O pagamento somente será processado após o ateste do fiscal e a junta dos documentos mínimos previstos no item 5.4.13.2, sendo vedado o pagamento sem respaldo documental da execução.

5.5 O credenciado deverá observar integralmente a legislação vigente aplicável à execução dos serviços, bem como as normas técnicas pertinentes, em especial as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as Normas Regulamentadoras – NR relativas à segurança e saúde no trabalho, além de demais disposições legais e regulamentares correlatas, conforme a natureza dos serviços de cada lote.

5.6 Quando a natureza do serviço exigir, especialmente nos lotes de Instalações Elétricas e Instalações Hidrossanitárias, o credenciado deverá comprovar a posse de certificados, cursos, registros profissionais, habilitações técnicas ou autorizações específicas, indispensáveis à execução regular, segura e legal dos serviços contratados.

5.7 O credenciado será integralmente responsável pelo fornecimento, uso, fiscalização e substituição, quando necessário, dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI e, quando aplicável, dos Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC, garantindo condições adequadas de segurança aos trabalhadores envolvidos na execução dos serviços, respondendo por quaisquer danos decorrentes do descumprimento das normas de segurança do trabalho.

5.8 A medição dos serviços executados será realizada conforme os critérios estabelecidos no edital, no termo de referência, no memorial descritivo e nas ordens de serviço, considerando-se exclusivamente os serviços efetivamente executados, devidamente atestados pela fiscalização designada pela Administração, respeitada a segregação por lote.

5.9 O credenciado deverá cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos, manter a regularidade de sua habilitação durante toda a vigência do credenciamento e responder pela qualidade, segurança, legalidade e adequação técnica dos serviços prestados, no âmbito do(s) lote(s) para o(s) qual(is) estiver credenciado.

6. CONTRATAÇÕES CORRELATAS.

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

6.1 Não se identifica a necessidade de vinculação, integração ou aproveitamento de contratações correlatas para o atendimento da demanda objeto do presente Estudo Técnico Preliminar. A solução adotada baseia-se em procedimento de credenciamento, estruturado por múltiplos itens e especialidades, permitindo a atuação de diversos credenciados, de forma não exclusiva e conforme a demanda efetivamente apresentada.

6.2 A natureza do objeto, caracterizada pela diversidade de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, pela variabilidade das demandas e pela execução sob ordem de serviço, afasta a necessidade de contratação única ou centralizada, bem como a dependência de contratos similares ou complementares previamente existentes.

6.3 Dessa forma, o credenciamento mostra-se solução autônoma, suficiente e adequada para o atendimento dos diversos serviços demandados, não havendo sobreposição, dependência ou obrigatoriedade de articulação com outras contratações vigentes ou planejadas no âmbito da Administração Municipal.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.

7.1 O parcelamento do objeto em lotes mostra-se técnica e administrativamente adequado, considerando a diversidade das atividades de manutenção predial demandadas, a especialização técnica exigida para cada tipo de serviço e a necessidade de assegurar maior competitividade e eficiência na execução. A divisão em lotes por área de atuação permite que os interessados se credenciem exclusivamente nos serviços compatíveis com sua capacidade técnica, operacional e estrutural, promovendo melhor adequação entre o prestador e o objeto a ser executado.

7.2 A adoção do parcelamento por lotes correspondentes às áreas de Alvenaria e Revestimento, Carpintaria, Pintura, Instalações Elétricas e Instalações Hidrossanitárias viabiliza a ampliação do universo de credenciados, favorece a especialização dos serviços, reduz riscos de execução inadequada e assegura maior qualidade técnica. Tal modelagem também contribui para a racionalização da gestão contratual, permitindo à Administração direcionar as ordens de serviço de forma objetiva e eficiente, conforme a natureza da demanda apresentada.

7.3 O parcelamento por item individual foi avaliado e considerado inadequado, uma vez que resultaria em excessiva fragmentação do objeto, aumento da complexidade administrativa, maior burocratização dos procedimentos de gestão, medição e fiscalização, além de potencial sobreposição de responsabilidades entre diferentes prestadores em um mesmo local de execução. Tal cenário comprometeria a

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

eficiência administrativa, dificultaria o controle da execução e poderia impactar negativamente a continuidade e a qualidade dos serviços.

7.4 Diante disso, o parcelamento em lotes por área de atuação revela-se a solução que melhor equilibra os princípios da economicidade, eficiência, competitividade, planejamento e gestão contratual, preservando a flexibilidade inerente ao procedimento de credenciamento e assegurando atendimento adequado, tempestivo e contínuo às demandas de manutenção predial da Administração Municipal.

8. MAPA DE RISCO.

Risco identificado	Descrição resumida	Probabilidade	Impacto	Medidas mitigadoras	Setor responsável
Planejamento inadequado da demanda	Dimensionamento incorreto ou subestimação das necessidades de manutenção predial das unidades administrativas	Média	Alto	Consolidação periódica das demandas das secretarias, priorização das ordens de serviço e acompanhamento contínuo da execução	Secretarias demandantes / Secretaria de Administração
Gestão inadequada do credenciamento	Dificuldade de coordenação entre múltiplos credenciados e lotes distintos	Média	Alto	Definição de regras objetivas no edital para acionamento dos credenciados e gestão centralizada das ordens de serviço	Secretaria de Administração / Coordenadoria de Licitações
Distribuição desigual das ordens de serviço	Concentração recorrente das demandas em poucos credenciados, comprometendo a isonomia	Média	Alto	Estabelecimento de critérios objetivos, rodízio e registros formais da distribuição das ordens de serviço	Coordenadoria de Licitações
Execução em desconformidade técnica	Serviços executados fora dos padrões técnicos exigidos para cada lote	Média	Alto	Definição clara de requisitos técnicos, ordens de serviço detalhadas e fiscalização permanente da execução	Fiscal do Contrato / Secretaria demandante
Descumprimento de normas técnicas e de segurança	Inobservância das normas ABNT, NR e demais exigências de segurança do trabalho	Baixa	Alto	Exigência expressa no edital, comprovação de capacitação técnica e fiscalização da utilização de EPI e EPC	Fiscal do Contrato / Secretaria de Administração
Insuficiência de credenciados por lote	Número reduzido de empresas habilitadas em determinados lotes	Baixa	Médio	Manutenção do credenciamento permanentemente aberto e ampla divulgação do chamamento público	Coordenadoria de Licitações
Atraso na execução	Não atendimento	Média	Médio	Possibilidade de	Secretarias

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Risco identificado	Descrição resumida	Probabilidade	Impacto	Medidas mitigadoras	Setor responsável
dos serviços	tempestivo das ordens de serviço emitidas			redirecionamento imediato das demandas para outros credenciados do mesmo lote	demandantes
Conflitos de responsabilidade entre lotes	Sobreposição de atividades ou indefinição de responsabilidades entre especialidades distintas	Baixa	Médio	Delimitação clara do escopo de cada lote e descrição objetiva das atividades nas ordens de serviço	Secretaria de Administração / Fiscal do Contrato
Riscos trabalhistas e jurídicos	Passivos trabalhistas ou questionamentos legais decorrentes da execução dos serviços	Baixa	Alto	Cláusulas contratuais específicas, exigência de regularidade trabalhista e acompanhamento jurídico	Coordenadoria de Licitações / Procuradoria Municipal

9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS.

9.1 A execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva pode gerar impactos ambientais pontuais e de baixa magnitude, inerentes às atividades de construção, reforma e conservação de edificações públicas. Tais impactos estão relacionados, principalmente, à geração de resíduos, ao uso de materiais e insumos, à emissão de poeira e ruídos, bem como ao risco de descarte inadequado de resíduos e produtos utilizados durante a execução dos serviços.

9.2 Entre os impactos potenciais, destaca-se a geração de resíduos sólidos decorrentes de serviços de alvenaria, revestimento, carpintaria, pintura e instalações elétricas e hidrossanitárias, tais como entulhos, sobras de materiais, embalagens, componentes substituídos e resíduos de manutenção. Para mitigação desses impactos, será exigido que os credenciados realizem a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as diretrizes estabelecidas pela Administração.

9.3 Os serviços que envolvem lixamento, cortes, demolições pontuais ou preparação de superfícies poderão ocasionar emissão de poeira e partículas, bem como ruídos temporários, especialmente em ambientes de uso coletivo. Como medida mitigadora, deverão ser adotadas técnicas adequadas de controle, organização do local de trabalho, limpeza periódica das áreas afetadas e observância dos horários definidos pela Administração, de modo a reduzir transtornos à coletividade.

9.4 Há, ainda, risco potencial de contaminação do solo ou de sistemas de drenagem em razão do uso inadequado ou descarte irregular de tintas, solventes,

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

óleos, produtos químicos ou resíduos hidrossanitários. Para mitigação, os credenciados deverão observar práticas adequadas de armazenamento, manuseio e descarte, sendo expressamente vedado o lançamento de resíduos em solo, redes pluviais ou corpos d'água, sob pena de responsabilização.

9.5 O consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica, durante a execução dos serviços, também constitui impacto potencial, ainda que de baixa relevância. Nesse sentido, deverão ser adotadas práticas de uso racional dos recursos, compatíveis com a natureza das atividades e com as orientações da Administração.

9.6 Por fim, a execução dos serviços deverá observar integralmente a legislação ambiental municipal, estadual e federal, bem como as normas técnicas e diretrizes dos órgãos competentes, cabendo à fiscalização acompanhar a execução e adotar as providências necessárias para prevenir, corrigir ou mitigar eventuais impactos ambientais identificados ao longo da vigência do credenciamento.

**10. POSICIONAMENTO ACERCA DA VIABILIDADE DO ENQUADRAMENTO
POR CREDENCIAMENTO**

11.1 A definição do instrumento de contratação mais adequado deve observar, de forma integrada e sistemática, a natureza diversificada do objeto, a forma de execução dos serviços, a necessidade de atendimento contínuo e sob demanda, a ampla dispersão territorial das demandas e o interesse da Administração Pública Municipal em assegurar atendimento eficiente, tempestivo e simultâneo às diversas unidades administrativas, em estrita observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da continuidade dos serviços públicos e da supremacia do interesse público.

11.2 Os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva caracterizam-se pela pluralidade de especialidades técnicas, pela execução sob demanda, pela variabilidade dos locais de intervenção e pela imprevisibilidade das ocorrências corretivas. Tais serviços são demandados por uma estrutura administrativa composta por 17 (dezessete) Secretarias Municipais, além de diversas unidades escolares, unidades de saúde da família – ESF, prédios administrativos, praças, equipamentos comunitários, instalações operacionais, imóveis localizados em assentamentos rurais e no Distrito de Planalto do Sul, distribuídos em diferentes pontos do território municipal.

10.3 A multiplicidade de edificações e equipamentos públicos, associada à dispersão geográfica das unidades e à diversidade de padrões construtivos, impõe à Administração a necessidade de atendimento simultâneo de múltiplas frentes de trabalho, envolvendo serviços de alvenaria e revestimento, carpintaria, pintura,

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

instalações elétricas e instalações hidrossanitárias, muitas vezes de forma concomitante e em locais distintos, o que exige elevada flexibilidade operacional e capacidade de resposta imediata.

10.4 Nesse contexto, o concurso público não se apresenta como instrumento apto ao atendimento da demanda, uma vez que não supre as necessidades operacionais inerentes à execução dos serviços, tais como a diversidade de especialidades técnicas, a flexibilidade na alocação de mão de obra, o fornecimento de ferramentas e equipamentos específicos, a logística de atendimento descentralizado e a gestão técnica especializada. Ademais, tal alternativa implicaria a assunção, pela municipalidade, de despesas permanentes, relacionadas à ampliação do quadro de pessoal, encargos trabalhistas e previdenciários, aquisição e manutenção de equipamentos, insumos e gestão operacional, sem assegurar cobertura adequada às demandas variáveis das diferentes secretarias e unidades.

10.5 As modalidades licitatórias tradicionais, estruturadas para a seleção de prestador único ou número restrito de contratados, igualmente se mostram incompatíveis com o interesse da Administração Pública Municipal, na medida em que limitam a capacidade de atendimento simultâneo das demandas provenientes das diversas secretarias, escolas, unidades de saúde e demais equipamentos públicos, ampliando os riscos de descontinuidade dos serviços e reduzindo a flexibilidade necessária à adequada gestão operacional da manutenção predial em todo o território municipal.

10.6 As hipóteses de contratação direta por dispensa de licitação não se mostram juridicamente aplicáveis à presente demanda, considerando a habitualidade, a continuidade e o vulto estimado da contratação, que exigem procedimento formal compatível com os princípios da transparência, da isonomia e do planejamento.

10.7 Diante desse cenário, o procedimento de credenciamento revela-se plenamente viável, juridicamente adequado e tecnicamente vantajoso, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, especialmente na hipótese prevista em seu inciso I, que autoriza sua utilização quando a contratação se dá de forma paralela e não excludente, sendo viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições previamente padronizadas. O credenciamento, por sua vez, fundamenta-se na inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, cuja inviabilidade de competição não decorre da inexistência de mercado ou da presença de fornecedor exclusivo, mas sim do fato de que, diante do interesse público concretamente identificado, a Administração não pretende excluir interessados aptos, mas admitir todos aqueles que preencham os requisitos previamente estabelecidos. A pluralidade de potenciais prestadores não afasta o cabimento da inexigibilidade; ao contrário, é justamente esse dado empírico que torna o credenciamento o instrumento

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

mais adequado, pois a competição entre os habilitados seria incompatível com a lógica de admissão universal e contratação por rodízio que orienta o modelo.

10.8 No presente caso, o credenciamento possibilita que todas as pessoas jurídicas que atendam aos requisitos técnicos, operacionais e legais sejam habilitadas, formando um cadastro permanente de prestadores organizados por lotes, permitindo à Administração direcionar as ordens de serviço conforme critérios objetivos, prioridades institucionais, localização das demandas — inclusive em escolas, ESF, assentamentos e no Distrito de Planalto do Sul — e capacidade operacional disponível, assegurando atendimento simultâneo às diversas secretarias municipais.

10.9 Quando ainda da vigência da Lei nº 8.666/93 em que não existia dispositivo expresso sobre a modalidade de credenciamento, a jurisprudência da Corte de Contas da União consagrou o entendimento da relevância e pertinência do credenciamento como instrumento salutar para à Administração¹:

Sobre esse tema, conforme mencionei no Voto que fundamentou o Acórdão n. 351/2010 – TCU – Plenário, importa consignar que o art. 25 da Lei n. 8.666/1993 não menciona expressamente o instituto do credenciamento. **MAS NADA IMPEDE QUE O CONTRATANTE, NAS HIPÓTESES DE INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, EFETUE A CONTRATAÇÃO DIRETA ENTRE DIVERSOS FORNECEDORES PREVIAMENTE CADASTRADOS QUE SATISFAÇAM OS REQUISITOS DA ADMINISTRAÇÃO**, em especial o preço. Assim, o credenciamento nada mais é do que a contratação direta entre fornecedores cuja habilitação já foi verificada pela administração, pelo preço por ela definido. 8. Nessa linha de raciocínio, para lançar mão do credenciamento, o contratante deve demonstrar, fundamentalmente, a inviabilidade de competição (que no paradigma mencionado decorria da grande extensão territorial a ser coberta pelos fornecedores de alimentos), a justificativa do preço e a igualdade de oportunidade a todos os que tiverem interesse em fornecer o bem ou serviço desejados. 9. Exatamente o que ocorre no caso em exame, onde o credenciamento é utilizado como forma de contratação direta de pessoas jurídicas prestadoras de serviço de instrutoria e consultoria para aplicação da metodologia utilizada na formação profissional e promoção social rural. Para tanto, o valor da hora técnica é pré-fixada no edital e as pessoas jurídicas que se encontrarem habilitadas tecnicamente e juridicamente são demandadas segundo a ordem de habilitação, incorrendo no rodízio de todos aqueles que foram habilitados, fundamento para inviabilidade de competição e manutenção do princípio da isonomia. Dessa forma, entendo desnecessária a prolação de determinação corretiva². (grifos meus)

¹ AMORIM, Victor Aguiar Jardim de. *Licitações e contratos administrativos: teoria e jurisprudência*. 4. ed. Brasília, DF: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2021. p. 218-219.

² BRASIL. Tribunal de Contas da União (Plenário). *Acórdão nº 768/2013*. Relator: Ministro-Substituto Marcos Bemquerer Costa. Processo nº TC 027.007/2012-0. Brasília, 3 de abril de 2013. Rua Antônia Soares da Silva 113 Vila São Paulo - Teodoro Sampaio - SP

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Também, no Acórdão n. 351/2010³ do Plenário, admitiu-se o credenciamento de agricultores para composição de uma rede de abastecimento de gêneros alimentícios destinada às organizações militares situadas na Amazônia Ocidental. Posteriormente, no Acórdão n. 352/2016⁴, também do Plenário, reconheceu-se a viabilidade do credenciamento para a contratação de profissionais de saúde, tanto para atuação em unidades públicas quanto em estabelecimentos próprios. Em ambos os casos, o TCU assentou que o credenciamento é o instrumento adequado quando se verifica a inviabilidade de competição para o preenchimento das vagas disponíveis, **quando a demanda pelos serviços supera a oferta existente e quando é possível contratar todos os interessados que satisfaçam os requisitos fixados**, exigindo-se, para tanto, a adoção de metodologia objetiva e impessoal para a distribuição das demandas entre os credenciados.

Interessante também destacar o apontamento do TCE-MG, que em Consulta nº 1.120.202⁵ destacou que a modalidade de dispensa (da qual credenciamento é espécie), não tem sua **NATUREZA FUNDAMENTADA NO OBJETO**, mas nas condições do caso concreto que inviabilizem a disputa:

Isto porque, do exame do inciso XLIII do art. 6º e dos arts. 74 e 79 da Lei n. 14.133/21, **depreende-se que o cabimento da inexigibilidade não é definido pela natureza ou complexidade do objeto a ser contratado ou o licitante, mas sim a existência de circunstância concreta que inviabilize a disputa**, o que torna sem efeito uma eventual deflagração de procedimento licitatório⁶. (grifos meus)

10.10 Dessa forma, o credenciamento atende de maneira mais eficiente ao interesse público, por ampliar a capacidade de resposta da Administração, permitir a execução descentralizada e concomitante dos serviços de manutenção predial, mitigar riscos de descontinuidade, racionalizar a gestão contratual e conferir maior

³ BRASIL. Tribunal de Contas da União. *Acórdão n. 351/2010* – Plenário. Relator: Ministro-Substituto Marcos Bemquerer Costa. Brasília, 3 mar. 2010.

⁴ BRASIL. Tribunal de Contas da União (Plenário). *Acórdão nº 352/2016*. Processo TC nº 017.783/2014-3. Brasília, 2016.

⁵ MINAS GERAIS. Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais. Parecer nº 1120202 – Consulta. Relator: Conselheiro Substituto Hamilton Coelho. Julgado em 7 jun. 2023.

⁶ MINAS GERAIS. Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais. Processo 1120202 – Consulta. Relator: Conselheiro Substituto Hamilton Coelho. 2023. Disponível em: <https://ronnycharles.com.br/wp-content/uploads/2023/07/Acordao-TCE-consulta-14133.pdf>.

MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

flexibilidade operacional, configurando-se como o instrumento mais adequado, eficiente e juridicamente seguro para a contratação dos serviços no âmbito da Administração Pública Municipal.

**11. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DA VIABILIDADE DA
CONTRATAÇÃO**

11.1 A partir das análises desenvolvidas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a necessidade da contratação foi devidamente caracterizada, estando alinhada às demandas da Administração Pública Municipal relacionadas à manutenção predial preventiva e corretiva, indispensáveis à conservação, segurança e adequada utilização dos prédios, instalações e equipamentos públicos urbanos, institucionais, educacionais, de saúde e comunitários, sob responsabilidade do Município, tanto na sede quanto no Distrito de Planalto do Sul, bem como em áreas de assentamentos.

11.2 Restou demonstrado que a estimativa da demanda é compatível com a realidade administrativa municipal, considerando a diversidade e a dispersão territorial dos imóveis públicos, o atendimento multissetorial às 17 (dezesete) Secretarias Municipais, às unidades escolares, às unidades de saúde da família – ESF, aos prédios administrativos e demais equipamentos públicos, bem como a necessidade de execução descentralizada e sob demanda dos serviços, não sendo viável o atendimento integral por meio da força de trabalho própria disponível.

11.3 Foram analisadas as alternativas de contratação e os instrumentos jurídicos disponíveis, concluindo-se pela viabilidade e adequação do procedimento de credenciamento, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente em sua hipótese de contratação paralela e não excludente, por se tratar de modelo que melhor atende ao interesse público, assegura flexibilidade operacional, amplia a capacidade de resposta da Administração e possibilita o atendimento simultâneo das diversas secretarias e unidades administrativas.

11.4 O presente Estudo Técnico Preliminar contemplou a identificação dos requisitos da contratação, a definição do parcelamento do objeto em lotes por especialidade técnica, a análise dos possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, bem como a elaboração do mapa de riscos, com definição de ações preventivas e mitigadoras e atribuição de responsabilidades, evidenciando a viabilidade técnica, operacional, jurídica e ambiental da contratação pretendida.

11.5 Conclui-se que a contratação proposta atende integralmente aos princípios, diretrizes e exigências estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021, encontrando-se



MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

alinhada ao planejamento administrativo, à governança das contratações públicas, à gestão de riscos e ao interesse público municipal.

11.6 Diante do exposto, manifesta-se, de forma conclusiva, pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo para a adoção das providências necessárias à formalização do procedimento de credenciamento, observadas as condições, requisitos e diretrizes estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar e na legislação aplicável.

**12. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO
PRELIMINAR:**

Julio César Puro Feitosa
Coordenador de Relações Institucionais

Nathan Caito Silva de Meireles
Secretário de Obras e Infraestrutura

Teodoro Sampaio – SP, aos 16 de abril de 2026.