



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

FUNDAÇÃO HOSPITALAR DR AFONSO PAVIE

OBJETO:

REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, POR MEIO DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DE MAIOR DESCONTO PERCENTUAL POR LOTE, INCIDENTE SOBRE OS VALORES CONSTANTES DA TABELA SINAPI COM DESONERAÇÃO, ABRANGÊNCIA MINAS GERAIS, VISANDO ATENDER ÀS DEMANDAS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, CONSERVAÇÃO, REFORMAS E REPAROS DAS EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E ÁREAS PERTENCENTES À FUNDAÇÃO HOSPITALAR DR. AFONSO PAVIE – FHAP.

REQUISITANTE:

Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie-FHAP
Mirian Ribeiro Da Cruz
Diretora executiva da FHAP

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

Luiza Maria Ferreira Lemes – Engenheira Civil

I. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade permanente da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie em manter disponíveis materiais de construção destinados à execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva, conservação, reformas e pequenos reparos em suas edificações, instalações, sistemas prediais e demais áreas sob sua responsabilidade.

A Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie constitui unidade pública de saúde destinada à prestação de serviços hospitalares, ambulatoriais, de urgência e emergência, funcionando de forma ininterrupta durante vinte e quatro horas por dia. Em razão da natureza de suas atividades, torna-se imprescindível a manutenção contínua de sua infraestrutura física, de modo a garantir condições adequadas de funcionamento dos ambientes assistenciais e administrativos, preservando a segurança de pacientes, acompanhantes, colaboradores e demais usuários.

As demandas relacionadas à manutenção predial possuem caráter contínuo e, em grande parte, imprevisível, abrangendo intervenções em instalações elétricas, hidráulicas, hidrossanitárias,



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

cobertura, alvenaria, pintura, serralheria, esquadrias, revestimentos, ferragens e demais componentes da infraestrutura da instituição. Tais intervenções são indispensáveis para assegurar a continuidade dos serviços públicos de saúde, evitar a deterioração do patrimônio público e garantir ambientes seguros, funcionais e compatíveis com as normas técnicas e sanitárias aplicáveis.

A indisponibilidade dos materiais necessários à execução dessas manutenções poderá ocasionar atrasos na realização dos reparos, aumento dos custos de conservação, comprometimento da estrutura física da instituição e, em situações mais graves, prejuízos ao regular funcionamento dos serviços hospitalares, especialmente quando se tratar de ocorrências emergenciais que exijam intervenção imediata.

Considerando que não é possível prever, com exatidão, quais materiais serão necessários, nem os quantitativos que serão efetivamente consumidos durante o período de vigência da contratação, a utilização do Sistema de Registro de Preços mostra-se a solução mais adequada para atender às necessidades da Administração, permitindo aquisições parceladas, de acordo com a demanda efetiva de cada setor, evitando a formação de estoques excessivos, reduzindo perdas de materiais e promovendo maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

Da mesma forma, a adoção do critério de julgamento pelo **maior desconto percentual por lote**, incidente sobre os valores constantes da **Tabela SINAPI com Desoneração, abrangência Minas Gerais**, mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, por utilizar como referência uma base oficial de preços amplamente reconhecida no setor da construção civil, assegurando maior transparência, padronização, atualização contínua dos valores de referência e preservação do equilíbrio econômico da futura Ata de Registro de Preços.

Diante do exposto, evidencia-se a necessidade da presente contratação, visando assegurar o fornecimento contínuo e eficiente dos materiais de construção necessários à manutenção da infraestrutura da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, garantindo a continuidade dos serviços públicos de saúde, a preservação do patrimônio público e o atendimento ao interesse público, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da continuidade dos serviços públicos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

II. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DE CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, as contratações públicas deverão, sempre que possível, guardar compatibilidade com o Plano de Contratações Anual (PCA), instrumento destinado ao planejamento das aquisições e contratações da Administração Pública.

Entretanto, a Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie ainda não instituiu formalmente seu Plano de Contratações Anual, razão pela qual a presente contratação não possui, neste momento, vinculação ao referido instrumento de planejamento.

Ressalta-se, contudo, que a inexistência do Plano de Contratações Anual não afasta a necessidade da presente contratação, uma vez que o objeto visa atender demanda contínua, essencial e indispensável à manutenção da infraestrutura da Fundação Hospitalar, garantindo a continuidade dos serviços públicos de saúde e a adequada conservação do patrimônio público.

A presente contratação foi planejada por meio do presente Estudo Técnico Preliminar e dos demais documentos que compõem a fase preparatória da licitação, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá ser realizada mediante Pregão Eletrônico, pelo Sistema de Registro de Preços, adotando-se como critério de julgamento o maior desconto percentual por lote, incidente sobre os valores constantes da Tabela SINAPI, Referência de Preços de Insumos com Desoneração, abrangência Minas Gerais, vigente na data da emissão da respectiva Ordem de Fornecimento ou Nota de Empenho.

O percentual de desconto ofertado pela futura contratada permanecerá fixo durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços, incidindo sobre os preços atualizados da Tabela SINAPI vigente no momento de cada aquisição.

O fornecimento dos materiais ocorrerá de forma parcelada, de acordo com a necessidade da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, mediante emissão de Ordem de Fornecimento, não havendo obrigação de aquisição integral dos quantitativos estimados.

Os materiais deverão ser entregues no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

recebimento da Ordem de Fornecimento, no local nela indicado ou na sede da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, situada na Rua Sinhá Bié, nº 652, Bairro Fazendinha, Itamarandiba/MG, CEP 39.670-000.

Em razão da natureza dos serviços prestados pela Fundação Hospitalar, poderão ocorrer situações excepcionais que demandem atendimento emergencial, especialmente em casos de rompimento de tubulações hidráulicas, falhas em instalações elétricas, comprometimento da segurança predial, danos estruturais, arrombamentos ou quaisquer outras ocorrências que possam comprometer a continuidade dos serviços públicos de saúde. Nessas hipóteses, a entrega dos materiais deverá ocorrer imediatamente ou no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da solicitação formal da Administração.

Os materiais fornecidos deverão ser novos, de primeiro uso, atender integralmente às especificações constantes do Termo de Referência e observar as normas técnicas aplicáveis, quando existentes.

Caso sejam constatadas irregularidades, defeitos de fabricação, danos decorrentes do transporte ou qualquer desconformidade com as especificações da contratação, a contratada deverá promover a substituição dos materiais, sem quaisquer ônus para a Administração, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da notificação formal.

O recebimento dos materiais ficará condicionado à conferência quantitativa e qualitativa realizada pelo servidor responsável pela fiscalização da contratação, não implicando o simples recebimento físico em aceitação definitiva do objeto.

A contratada será integralmente responsável por todas as despesas decorrentes da execução do objeto, incluindo transporte, frete, carga, descarga, seguros, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais custos diretos e indiretos necessários ao fiel cumprimento das obrigações assumidas.

Em cada Ordem de Fornecimento serão definidos os materiais e quantitativos efetivamente necessários à Administração, sendo vedada a imposição, pela contratada, de valor mínimo de faturamento, quantidade mínima por pedido ou qualquer outra condição que restrinja o fornecimento parcelado previsto nesta contratação.

Os preços registrados compreenderão todos os custos necessários à perfeita execução do objeto, incidindo o percentual de desconto registrado sobre os valores constantes da Tabela SINAPI vigente na data da emissão da respectiva Ordem de Fornecimento, não sendo devido qualquer



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

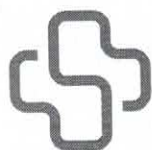
Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

pagamento adicional além daquele apurado mediante a aplicação do desconto contratado.

IV. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos descritos abaixo foram calculados de maneira estimativa para atender a fundação pelo período de 12(doze) meses, baseada em compras realizadas pela fundação de janeiro de 2025 até julho de 2026 referente a aquisição de materiais para manutenção, conforme planilha em anexo, e relatórios de Ofis.

LOTE	DESCRIÇÃO	UN	VALOR ESTIMADO PARA 12 MESES	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ADJUDICAÇÃO
1	AÇOS E ARAMES PARA CONCRETO ARMADO	UN	R\$4.000,00	4%
2	ADESIVOS, COLAS, AGLUTINANTES, ARGAMASSAS E REJUNTAS	UN	R\$4.000,00	4%
3	ARAMADOS PARA CERCAMENTO - ARAMES E TELAS	UN	R\$4.000,00	4%
4	CALHAS, RUFOS E ACESSÓRIOS	UN	R\$4.000,00	4%
5	CHAPAS DE AÇO	UN	R\$4.000,00	4%
6	CHAPAS DE MADEIRA COMPENSADA E DE MDF	UN	R\$4.000,00	4%
7	CIMENTO	UN	R\$3.000,00	3%
8	ESQUADRIAS EM GERAL (ALUMÍNIO, AÇO, MADEIRA), PORTAS, JANELAS E ACESSÓRIOS EM GERAL	UN	R\$4.000,00	4%
9	FERRAMENTAS PARA CONSTRUÇÃO EM GERAL	UN	R\$4.000,00	4%
10	FORROS E ACESSÓRIOS	UN	R\$4.000,00	4%
11	INSUMOS PARA ALVENARIAS E DIVISÕES	UN	R\$4.000,00	4%
12	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E INSUMOS DIVERSOS	UN	R\$4.000,00	4%
13	MATERIAIS PARA INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM GERAL	UN	R\$4.000,00	4%



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

14	MATERIAIS PARA INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E HIDROSSANITÁRIAS EM GERAL	UN	R\$5.000,00	4%
15	MATERIAIS PARA USO GERAL - PARAFUSOS, PREGOS E ACESSÓRIOS	UN	R\$4.000,00	4%
16	PISOS, REVESTIMENTOS E ACESSÓRIOS	UN	R\$4.000,00	4%
17	TELHAS EM CERÂMICA, CONCRETO, VIDRO, FIBROCIMENTO, METÁLICAS E ACESSÓRIOS	UN	R\$ 3.000,00	4%
18	TINTAS, VERNIZES E INSUMOS PARA PINTURA	UN	R\$4.000,00	4%

V. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para definição da solução mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa, foi realizado levantamento de mercado mediante consulta a procedimentos licitatórios promovidos por diversos órgãos e entidades da Administração Pública, disponíveis nas plataformas **Licitair Digital**, **Portal de Compras Públicas**, **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** e demais sistemas eletrônicos de compras governamentais.

O levantamento identificou que diversos órgãos públicos vêm adotando, para contratação de materiais de construção destinados à manutenção predial, o **Sistema de Registro de Preços**, utilizando como critério de julgamento o **maior desconto percentual incidente sobre a Tabela SINAPI, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**, especialmente quando a Administração não possui condições de definir previamente todos os materiais e quantitativos que serão efetivamente necessários durante a vigência da contratação.

A solução pesquisada mostrou-se amplamente utilizada por órgãos da administração pública municipal, estadual e consórcios públicos, demonstrando tratar-se de prática consolidada e adequada para aquisições destinadas à execução de serviços contínuos de manutenção, conservação, reformas e pequenos reparos.

A utilização da Tabela SINAPI como referência para formação dos preços apresenta vantagens técnicas e econômicas, por tratar-se de base oficial amplamente utilizada pela Administração Pública, cujos valores são periodicamente atualizados para cada unidade da Federação, proporcionando maior transparência, padronização, objetividade na formação dos preços e mitigação dos riscos decorrentes da defasagem dos valores registrados.

Outro fator considerado durante o levantamento de mercado refere-se à natureza da demanda. Os serviços de manutenção predial possuem características essencialmente



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

imprevisíveis, não sendo possível à Administração definir antecipadamente quais materiais serão necessários, tampouco estabelecer quantitativos exatos para cada item, considerando que as intervenções decorrem de situações variáveis, muitas vezes emergenciais, envolvendo instalações elétricas, hidráulicas, hidrossanitárias, cobertura, alvenaria, pintura, serralheria, esquadrias, revestimentos e demais componentes da infraestrutura da Fundação Hospitalar.

Diante desse cenário, verificou-se que a realização de licitações individualizadas para cada necessidade de manutenção tornaria o atendimento das demandas excessivamente moroso, burocrático e incompatível com a urgência exigida pelas atividades desenvolvidas pela Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, especialmente por se tratar de unidade pública de saúde que presta atendimento ininterrupto de urgência e emergência.

Assim, dentre as alternativas analisadas, concluiu-se que a solução mais vantajosa consiste na realização de **Pregão Eletrônico para Registro de Preços**, adotando-se o **critério de julgamento de maior desconto percentual por lote**, incidente sobre os valores constantes da **Tabela SINAPI com Desoneração, abrangência Minas Gerais**, permitindo que as aquisições ocorram de forma parcelada, conforme a efetiva necessidade da Administração, assegurando maior eficiência, economicidade, flexibilidade na gestão dos recursos públicos e disponibilidade contínua dos materiais necessários às atividades de manutenção predial.

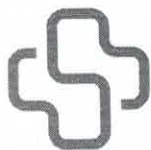
A solução adotada também elimina a necessidade de elaboração de extensas relações de itens individualizados, reduz significativamente o risco de omissão de materiais indispensáveis durante a execução das manutenções e garante que os preços praticados permaneçam atualizados durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços, mediante aplicação do percentual de desconto registrado sobre a versão vigente da Tabela SINAPI.

Dessa forma, conclui-se que a solução proposta apresenta-se como a alternativa tecnicamente mais adequada, economicamente mais vantajosa e administrativamente mais eficiente para atender às necessidades da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, assegurando maior agilidade nas aquisições, racionalização dos procedimentos administrativos, preservação do patrimônio público e continuidade dos serviços públicos de saúde.

VI. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da presente contratação é de R\$71.000,00 (setenta e um mil reais), correspondente ao montante estimado para atendimento das demandas da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie durante o período de vigência da futura Ata de Registro de Preços.

A estimativa foi elaborada com base no histórico de consumo de materiais de construção utilizados pela Fundação Hospitalar para execução de serviços de manutenção preventiva,



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

corretiva, conservação, reformas e pequenos reparos, considerando as aquisições realizadas em exercícios anteriores, bem como a projeção das necessidades futuras da instituição.

Para definição dos quantitativos estimados, foram analisadas as Ordens de Fornecimento, relatórios de consumo e demais registros administrativos relativos às aquisições de materiais destinados à manutenção predial, possibilitando a identificação do comportamento de consumo da Fundação Hospitalar e a estimativa da demanda para os próximos 12 (doze) meses.

Por se tratar de contratação realizada mediante **Sistema de Registro de Preços**, os quantitativos e valores estimados possuem caráter meramente referencial e destinam-se exclusivamente ao planejamento da contratação e à definição do valor estimado da licitação, não constituindo obrigação de aquisição integral por parte da Administração.

A formação do valor estimado observou os parâmetros estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação aplicável, utilizando como referência os preços constantes da **Tabela SINAPI, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, com Desoneração, abrangência Minas Gerais**, sobre os quais incidirá o percentual de desconto ofertado pela licitante vencedora para cada lote.

Os demonstrativos utilizados para composição dos quantitativos estimados, bem como a memória de cálculo e a pesquisa de preços, integram os autos do processo administrativo e constituem parte integrante da fase preparatória da presente contratação.

VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na realização de procedimento licitatório, na modalidade **Pregão Eletrônico**, pelo **Sistema de Registro de Preços**, adotando-se como critério de julgamento o **maior desconto percentual por lote**, incidente sobre os valores constantes da **Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, com Desoneração, abrangência Minas Gerais**, destinada ao fornecimento futuro e parcelado de materiais de construção necessários à execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva, conservação, reformas e pequenos reparos das edificações, instalações e demais áreas pertencentes à Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie.

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se a solução mais adequada para a presente contratação, considerando que as demandas por materiais de construção possuem natureza



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

continua, variável e imprevisível, não sendo possível à Administração definir, com precisão, quais materiais serão necessários, tampouco os quantitativos que serão efetivamente consumidos durante o período de vigência da Ata de Registro de Preços.

Da mesma forma, a utilização da Tabela SINAPI como referência para formação dos preços proporciona maior transparência, objetividade e padronização na contratação, garantindo que os valores praticados permaneçam atualizados durante toda a execução da Ata, por meio da aplicação do percentual de desconto registrado sobre a versão vigente da tabela oficial.

A solução adotada permite que as aquisições ocorram de forma parcelada, conforme a efetiva necessidade da Administração, evitando a formação de estoques desnecessários, reduzindo desperdícios, racionalizando a aplicação dos recursos públicos e assegurando maior eficiência na gestão das aquisições.

Além disso, o fornecimento contínuo dos materiais possibilitará que os serviços de manutenção sejam executados pelos servidores da própria Fundação Hospitalar ou por servidores formalmente disponibilizados para essa finalidade, garantindo maior agilidade na realização de pequenos reparos e intervenções de caráter preventivo e corretivo, reduzindo o tempo de resposta às demandas e assegurando a continuidade das atividades desenvolvidas pela instituição.

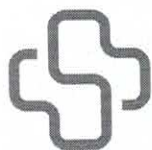
Dessa forma, conclui-se que a solução proposta apresenta-se como a alternativa tecnicamente mais adequada, economicamente mais vantajosa e administrativamente mais eficiente para atender às necessidades da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

A presente contratação adotará o fornecimento parcelado, mediante Sistema de Registro de Preços, em razão da impossibilidade de a Administração definir previamente os quantitativos efetivamente necessários para atendimento das demandas de manutenção da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços.

As aquisições serão realizadas de forma gradual, conforme a necessidade da Administração, mediante emissão de Ordens de Fornecimento, observando-se as demandas efetivamente existentes em cada período, sem obrigatoriedade de aquisição integral dos quantitativos estimados.

Quanto ao critério de julgamento, optou-se pelo agrupamento dos materiais em lotes,



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

organizados por segmentos constantes da Tabela SINAPI, considerando a afinidade entre os itens, a padronização dos materiais, a compatibilidade comercial dos produtos e a dinâmica do mercado fornecedor.

A adoção do julgamento por lote mostra-se tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa para a Administração, uma vez que amplia a competitividade entre empresas especializadas em cada segmento de materiais de construção, proporciona ganhos de escala, reduz os custos administrativos decorrentes da gestão de múltiplos contratos e simplifica o acompanhamento da execução contratual.

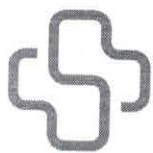
Além disso, considerando que os materiais abrangidos pela contratação correspondem a todos os insumos constantes de cada segmento da Tabela SINAPI, a divisão por lotes evita a necessidade de individualização de centenas de itens e elimina o risco de exclusão de materiais que eventualmente venham a ser necessários durante a vigência da Ata de Registro de Preços, circunstância comum em contratações destinadas à manutenção predial, cujas demandas possuem natureza variável e imprevisível.

Dessa forma, conclui-se que o agrupamento dos itens em lotes, aliado ao fornecimento parcelado conforme a demanda da Administração, representa a solução mais eficiente, econômica e adequada ao interesse público, assegurando maior flexibilidade na execução da contratação, otimização dos recursos públicos e continuidade dos serviços de manutenção da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie.

IX. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, a Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie pretende assegurar o fornecimento contínuo, eficiente e tempestivo dos materiais de construção necessários à execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, conservação, reformas e pequenos reparos em suas edificações, instalações e demais áreas sob sua responsabilidade.

Busca-se, ainda, garantir maior eficiência na gestão das aquisições, por meio da adoção do Sistema de Registro de Preços e do critério de julgamento por maior desconto sobre a Tabela SINAPI, possibilitando que as contratações ocorram conforme a demanda efetiva da Administração, com redução dos custos administrativos, otimização da aplicação dos recursos públicos e maior controle sobre a execução contratual.



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

Como resultados esperados, destacam-se:

- assegurar a continuidade dos serviços públicos de saúde mediante a disponibilidade dos materiais necessários às manutenções prediais;
- reduzir o tempo de resposta às demandas de manutenção preventiva e corretiva, especialmente em situações emergenciais;
- preservar a infraestrutura física e o patrimônio público da Fundação Hospitalar;
- promover maior eficiência, economicidade e planejamento nas aquisições públicas;
- evitar a realização de sucessivas contratações de pequeno valor para atendimento de demandas pontuais;
- proporcionar maior segurança jurídica e administrativa às aquisições, observando os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, espera-se que a contratação contribua para a melhoria das condições de funcionamento da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, assegurando ambientes adequados, seguros e funcionais para a prestação dos serviços públicos de saúde, em benefício dos pacientes, colaboradores e demais usuários da instituição.

X. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para a implementação da presente contratação, não se verifica a necessidade de adoção de providências administrativas extraordinárias, tendo em vista que a Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie já dispõe de estrutura física, logística e operacional compatíveis com a execução do objeto.

Os serviços de manutenção preventiva, corretiva, conservação, reformas e pequenos reparos serão executados por servidores da própria Fundação Hospitalar ou por servidores formalmente disponibilizados para essa finalidade, não sendo necessária a realização de capacitações específicas, adequações estruturais ou aquisição de equipamentos complementares para utilização dos materiais a serem adquiridos.

Compete à Administração, previamente ao início da execução da Ata de Registro de Preços, promover apenas as providências inerentes à gestão e fiscalização da contratação, mediante designação dos servidores responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021.



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

Dessa forma, conclui-se que a Fundação Hospitalar já possui as condições administrativas, operacionais e estruturais necessárias para a adequada execução da futura contratação, não sendo identificadas medidas adicionais que possam interferir na viabilidade da solução proposta.

XI. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação não depende de contratação prévia para sua execução, possuindo autonomia operacional e sendo suficiente, por si só, para atender às demandas de aquisição de materiais de construção abrangidos pelos lotes constantes da Tabela SINAPI.

Entretanto, considerando a diversidade de materiais utilizados nas atividades de manutenção predial da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, poderão ser instaurados, oportunamente, procedimentos licitatórios específicos para aquisição de materiais que, por suas características ou forma de comercialização, não integram os lotes abrangidos pela presente contratação ou cuja aquisição em procedimento próprio se revele mais vantajosa para a Administração.

Entre esses materiais poderão estar incluídos, exemplificativamente, areia, brita, pó de pedra, postes de eucalipto, tábuas de pinus e outros insumos destinados às atividades de manutenção, conservação e pequenos reparos da infraestrutura da Fundação Hospitalar.

Ressalta-se que tais contratações, quando realizadas, possuirão caráter complementar e independente, não constituindo condição para a execução da presente contratação, tampouco interferindo na sua viabilidade técnica ou operacional.

XII. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A presente contratação possui potencial para gerar impactos ambientais inerentes à fabricação, transporte, armazenamento, utilização e descarte dos materiais de construção, especialmente quanto à geração de resíduos, consumo de recursos naturais e utilização de insumos oriundos da indústria da construção civil.

Considerando tais aspectos, a Administração adotará medidas destinadas à mitigação desses impactos, observando, sempre que possível, critérios de sustentabilidade compatíveis com o objeto da contratação e com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

A futura contratada deverá fornecer materiais em conformidade com as normas técnicas e



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

ambientais aplicáveis, responsabilizando-se pela qualidade dos produtos fornecidos e pela observância da legislação ambiental vigente durante toda a execução da contratação.

Sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, serão priorizados materiais produzidos em conformidade com as normas ambientais aplicáveis, bem como produtos que apresentem maior durabilidade, qualidade e eficiência, contribuindo para a redução da necessidade de substituições frequentes e, consequentemente, para a diminuição da geração de resíduos.

Os resíduos eventualmente gerados durante a utilização dos materiais serão destinados pela Fundação Hospitalar em conformidade com a legislação ambiental vigente e com os procedimentos internos adotados pela instituição, observando, quando aplicável, as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei Federal nº 12.305/2010.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da presente contratação são compatíveis com a natureza do objeto e poderão ser adequadamente mitigados mediante a adoção das medidas acima descritas, não representando impedimento à realização da contratação.

XIII. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante dos estudos realizados, das alternativas analisadas e das justificativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a solução mais adequada para atender às necessidades da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie consiste na realização de procedimento licitatório, na modalidade **Pregão Eletrônico**, pelo **Sistema de Registro de Preços**, adotando-se como critério de julgamento o **maior desconto percentual por lote**, incidente sobre os valores constantes da **Tabela SINAPI, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, com Desoneração, abrangência Minas Gerais**.

A solução proposta demonstra-se técnica, operacional e economicamente viável, considerando a natureza contínua e imprevisível das demandas de manutenção predial da Fundação Hospitalar, bem como a necessidade de garantir o fornecimento contínuo e parcelado dos materiais de construção indispensáveis à execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva, conservação, reformas e pequenos reparos.

A adoção do Sistema de Registro de Preços possibilitará maior flexibilidade nas aquisições, permitindo que os materiais sejam adquiridos de acordo com a efetiva necessidade da Administração, evitando a formação de estoques desnecessários, reduzindo desperdícios, racionalizando a aplicação dos recursos públicos e proporcionando maior eficiência na gestão



FHAP
Fundação
Hospitalar
Dr. Afonso Pavie
Itamarandiba-MG

Fundação Pública de Direito Privado
CNPJ: 49.868.348/0001-94.
Rua Sinhá Bié, nº 652, bairro Fazendinha, 39.670-000 –
Itamarandiba-MG
Telefones: (38) 3521-1284

contratual.

Da mesma forma, a utilização da Tabela SINAPI como referência para formação dos preços assegura maior transparência, objetividade, padronização e atualização dos valores praticados durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços, contribuindo para a manutenção do equilíbrio econômico da contratação e para a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Dessa forma, conclui-se pela **viabilidade técnica, operacional, econômica e jurídica** da contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento do procedimento licitatório para Registro de Preços destinado à futura e eventual aquisição de materiais de construção, por meio do critério de julgamento de maior desconto percentual por lote, incidente sobre a Tabela SINAPI com Desoneração, abrangência Minas Gerais, em atendimento às necessidades da Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação aplicável.

Mirian Ribeiro da Cruz
Diretora Executiva
Fundação Hospitalar Dr. Afonso Pavie

Mirian Ribeiro Da Cruz
Diretora Executiva da FHAP

Itamarandiba- MG, 14 de julho de 2026.