

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

19 de maio de 2026

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: GABRIEL VINICIUS MARTINS

TIPOLOGIA: REFORMAS

REF. DO PROJETO: PTC-0054

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE-MG



INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada para fornecimento de mão de obra destinada à execução de serviços de manutenção predial, urbana e pequenos serviços de engenharia no município de Ponto Chique/MG.

A presente contratação refere-se exclusivamente à mão de obra, não contemplando o fornecimento de materiais, tendo em vista que o município já dispõe de procedimento licitatório específico para aquisição de insumos.

DESENVOLVIMENTO

I. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação de mão de obra especializada para execução de pequenos serviços de manutenção e reforma em prédios públicos e equipamentos urbanos mostra-se necessária e indispensável para assegurar a adequada conservação do patrimônio público municipal, bem como garantir a continuidade, segurança e qualidade dos serviços prestados à população.

O Município possui sob sua responsabilidade diversos imóveis e equipamentos públicos, tais como escolas, unidades de saúde, prédios administrativos, praças, áreas de lazer, centros comunitários e demais estruturas urbanas, os quais demandam manutenção contínua, preventiva e corretiva, em razão do desgaste natural decorrente do uso diário, da ação do tempo e da necessidade permanente de adequação das instalações.

As demandas envolvem serviços diversos, como reparos em alvenaria, instalações e manutenções elétricas, carpintaria, recuperação de estruturas, manutenção de telhados, recomposição de pisos, pinturas e demais intervenções de baixa complexidade, porém essenciais para garantir condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade e salubridade dos ambientes públicos.

Entretanto, o Município não dispõe, em seu quadro funcional, de quantitativo suficiente de servidores especializados para atender, de forma eficiente e tempestiva, todas as demandas existentes de manutenção e pequenos reparos. A insuficiência de mão de obra própria compromete a capacidade operacional da Administração, ocasionando atrasos na execução dos serviços, agravamento de problemas estruturais e prejuízos à adequada prestação dos serviços públicos.

Diante desse cenário, faz-se necessária a contratação de empresa com profissionais especializados, tais como pedreiros, eletricitas, serventes e carpinteiros, visando suprir a demanda operacional existente e proporcionar maior agilidade na execução das intervenções necessárias nos diversos prédios e equipamentos públicos municipais.

Ressalta-se que os materiais de construção necessários à execução dos serviços serão adquiridos e fornecidos diretamente pelo Município, cabendo à futura contratação exclusivamente o fornecimento da mão de obra especializada. Tal medida possibilita maior controle administrativo sobre os materiais empregados, padronização das aquisições, melhor gerenciamento dos estoques e maior economicidade na aplicação dos recursos públicos.

Além disso, a contratação da mão de obra contribuirá para a execução planejada das manutenções preventivas e corretivas, evitando a deterioração dos bens públicos, reduzindo a necessidade de reformas emergenciais e assegurando melhores condições de uso dos espaços públicos pela população.

Dessa forma, resta devidamente justificada a necessidade da contratação empresa para fornecimento de mão de obra especializada para realização de pequenos serviços de manutenção e reforma nos prédios públicos e equipamentos urbanos do Município, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e preservação do interesse público.

Verifica-se a necessidade recorrente de intervenções pontuais, tais como:

- Reparos em coberturas e telhados;
- Manutenções em sistemas hidráulicos e sanitários;
- Manutenções elétricas;

- Reparos em alvenaria, pisos, revestimentos e fachadas;
- Instalação e manutenção de equipamentos de combate a incêndio;
- Instalação de calhas, rufos e estruturas metálicas;
- Serviços de demolição, limpeza e pequenos serviços estruturais;
- Serviços de urbanização e manutenção de espaços públicos.

Tais demandas possuem caráter contínuo, imprevisível e de rápida necessidade de atendimento, sendo inviável a execução por equipe própria devido à limitação de mão de obra técnica disponível no quadro municipal.

II. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. A CONTRATADA deverá prestar os serviços no local indicado na autorização de fornecimento, conforme solicitação da secretaria requisitante.
2. A empresa vencedora da licitação será responsável pela prestação dos serviços em edifícios, departamentos, vias públicas, parques, cemitérios e repartições públicas. A execução desses serviços ocorrerá de acordo com as demandas identificadas, e a contratada deverá garantir disponibilidade para atender às necessidades em qualquer dia da semana e horário estabelecido.
3. O prazo para início da execução dos serviços é imediatamente para serviços emergenciais, podendo ocorrer a qualquer dia e hora (24h), inclusive aos sábados, domingos e feriados e 02 (dois) dias úteis após a emissão da ordem de serviço.
 - 3.1. Consideram-se reparos emergenciais, aqueles ocasionados por caso fortuito ou força maior (exemplo: descargas atmosféricas, quedas de árvores, acidentes etc) e todos aqueles que podem comprometer a segurança das pessoas e bens patrimoniais.
4. Os serviços executados deverão ter garantia mínima de 12 meses contados a partir da execução. Durante o prazo de garantia, a Contratada ficará obrigada a reparar quaisquer defeitos relacionados à má execução dos serviços, sempre que houver solicitação, e sem ônus para o Contratante.

- 5.** Os serviços que não tenham sido autorizados serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à contratada qualquer alegação em contrário.
- 6.** Os serviços somente serão considerados executados mediante o recebimento definitivo pelo fiscal do contrato.
- 7.** Os custos de deslocamento e do ferramental serão de responsabilidade do vencedor da Licitação.
- 8.** Todos os materiais empregados nas manutenções preventivas, preditivas, corretivas e serviços de melhorias serão por conta da contratada e comprovadamente novos e de primeira qualidade, de qualidade similar, extra ou superior ao padrão atualmente utilizado na instituição em que estiver sendo realizado o serviço.
- 9.** A contagem das horas passará a ser computada a partir da chegada do(s) profissional(is) ao local da prestação do serviço e efetivo início de execução dos trabalhos.
- 10.** Caso a Contratada identifique durante a execução de um serviço corretivo a necessidade de serviços adicionais, tal fato deverá imediatamente ser informado à fiscalização, que por sua vez analisará a viabilidade de sua execução caso a caso
- 11.** A Contratada deverá fazer a movimentação de móveis e equipamentos, quando for necessário à desobstrução do local onde serão realizados os trabalhos além de protegê-los adequadamente.
- 12.** A Contratada deverá realizar o reposicionamento dos móveis e equipamentos no local, imediatamente após a conclusão dos serviços, seguindo-se da limpeza do local, arcando com qualquer dano que vier a causar ao patrimônio público.
- 13.** A Contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes e à preservação da saúde e segurança dos trabalhadores envolvidos na execução dos serviços contratados, em conformidade com as normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, bem como demais legislações aplicáveis.
- 14.** As equipes deverão se apresentar com equipamentos de segurança e de proteção individual (EPI's), como luvas, coletes refletivos, capacete, entre outros, em quantidade

e qualidade adequadas, específicos para cada tipo de serviço, sendo que os equipamentos deverão ser fornecidos pela contratada.

15. A contratada deverá oferecer treinamento prévio e periódico dos trabalhadores sobre segurança no trabalho e uso correto dos EPIs.

16. Os locais de trabalho deverão ter, conforme o caso, sinalizações adequadas nas áreas de risco e de procedimentos para evacuação em caso de emergência. Além de supervisão técnica contínua para garantir o cumprimento das normas de segurança.

17. A Contratada será a única responsável por eventuais danos causados pela inobservância das normas de segurança, devendo arcar com todas as despesas decorrentes de acidentes, incluindo tratamentos médicos e indenizações, sem prejuízo de outras penalidades previstas no contrato e na legislação vigente.

18. Em caso de acidente de trabalho durante a execução do contrato, a Contratada deverá comunicar imediatamente à Administração e às autoridades competentes, adotando as providências necessárias para mitigar os impactos e garantir a segurança dos demais trabalhadores. A Administração poderá, a qualquer momento, fiscalizar o cumprimento das normas de segurança, cabendo à Contratada atender prontamente às recomendações emitidas pelo fiscal do contrato ou por autoridades competentes.

19. Definição dos serviços, materiais e metodologia executiva:

Detalhar os serviços a serem executados, os materiais a serem aplicados, conforme determinações dos projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas.

20. Metodologia executiva de acordo com normas técnicas:

Para garantia do cumprimento do objeto, pautando sempre pelas legislações, é vital observar e exigir que a metodologia executiva se baseie nas normas técnicas necessárias, principalmente observando os procedimentos relativos aos itens de maior relevância, sendo:

NBR 6493 - Representação de Projetos de Arquitetura: Define as normas para representação gráfica de projetos de arquitetura, o que é útil para garantir a clareza e compreensão dos desenhos técnicos utilizados na reforma.

NBR 6118 - Projeto de estruturas de concreto – Procedimento

NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios.

NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão

NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

NBR 15575 (partes 1 a 6) – Edificações habitacionais – Desempenho, aplicada no que couber

NBR 5626 – Instalação predial de água fria

NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário

NBR 10844 – Instalações hidráulicas prediais de águas pluviais

21. Certidão de Registro do CREA/CAU:

Apresentar Certidão de Registro e Regularidade da empresa junto ao CREA/CAU, válida na data da apresentação da habilitação, constando os profissionais que atuarão como responsáveis técnicos pela execução dos serviços objeto da contratação..

22. Comprovação de aptidão técnica:

Apresentar certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado.

23. Atestado de capacidade técnico-operacional:

Fornecer pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços semelhantes.

Caso necessário, anexar os documentos comprobatórios, tais como contratos, laudos, relatórios fotográficos, entre outros, que evidenciem a experiência técnica da contratada em empreendimentos similares.

III. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram estimadas com base em histórico de demandas do município e análise técnica das necessidades recorrentes.

Os quantitativos incluem, entre outros:

- Serviços em áreas de cobertura (até 1.000 m²);

- Reparos em alvenaria (até 500 m²);
- Manutenções hidráulicas e sanitárias (até 200 unidades);
- Serviços elétricos diversos;
- Execução de calçadas, pisos e urbanização;
- Serviços estruturais e de concreto.

ITEM	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANTIDADE
1.1	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	4.000
1.2	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	6.000
1.3	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	1.500
1.4	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	hora	2.000
1.5	MARCENEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	1.500
1.6	GESSEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	3.000
1.7	SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	1.500
1.8	AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	hora	3.000
1.9	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	hora	2.000

IV. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa dos valores unitários da contratação, foi realizada com base em pesquisa realizada com base no atr. 23, inc. III da Lei 14.133/2021, a fim de realizar o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida, de modo a avaliar a viabilidade econômica dessa opção,

Para a realização da cotação de preços foi utilizada conforme tabela SINAPI/SETOP, tabelas de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal, e Estadual permitindo acesso a referências reais de contratações realizadas pela Administração Pública. O valor estimado da contratação é de R\$ 880.215,00, conforme planilha orçamentária.

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANT	PREÇO UNITÁRIO R\$	PREÇO UNITÁRIO COM BDI R\$	PREÇO TOTAL R\$
1.1	ED-50381	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	4.000	R\$ 31,69	R\$ 39,45	R\$ 157.800,00
1.2	ED-50367	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	6.000	R\$ 23,59	R\$ 29,36	R\$ 176.160,00
1.3	ED-50373	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	1.500	R\$ 32,14	R\$ 40,01	R\$ 60.015,00
1.4	88267	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	hora	2.000	R\$ 31,05	R\$ 38,65	R\$ 77.300,00

1.5	ED-50388	MARCENEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	1.500	R\$ 31,07	R\$ 38,68	R\$ 58.020,00
1.6	ED-50376	GESSEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	3.000	R\$ 32,16	R\$ 40,03	R\$ 120.090,00
1.7	ED-7830	SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	hora	1.500	R\$ 31,46	R\$ 39,16	R\$ 58.740,00
1.8	88252	AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	hora	3.000	R\$ 23,80	R\$ 29,63	R\$ 88.890,00
1.9	88310	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	hora	2.000	R\$ 33,42	R\$ 41,60	R\$ 83.200,00
VALOR TOTAL GLOBAL:								R\$ 880.215,00

V. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa para execução de serviços diversos de engenharia, com fornecimento exclusivo de mão de obra, incluindo profissionais qualificados para execução dos serviços listados na planilha orçamentária.

Os serviços estão organizados em grupos, tais como:

- Instalações e serviços diversos;
- Limpeza e manutenção;
- Demolição;
- Coberturas;
- Alvenaria e revestimentos;
- Pisos, calçadas e urbanização;
- Instalações hidráulicas e sanitárias;
- Instalações elétricas;
- Esquadrias e serralheria;
- Estruturas e concreto;
- Muros e cercamentos;
- Serviços de paisagismo;
- Serviços estruturais diversos.

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

O objeto da presente contratação não admite parcelamento da solução, tendo em vista a natureza dos serviços a serem executados, os quais possuem características interdependentes, complementares e de execução integrada, demandando coordenação única e padronização operacional.

Embora o julgamento da contratação ocorra por lote, tal critério visa assegurar maior eficiência administrativa e operacional na execução dos serviços, considerando que as atividades compreendidas em cada lote possuem correlação técnica e funcional entre si, tornando inviável o fracionamento da execução sem prejuízo à qualidade, à economicidade e à adequada gestão contratual.

O parcelamento excessivo dos serviços poderia ocasionar dificuldades de fiscalização, conflitos de responsabilidade entre diferentes executores, descontinuidade na execução das atividades, além de comprometer o planejamento e a eficiência das manutenções e pequenos reparos realizados nos prédios públicos e equipamentos urbanos do Município.

Além disso, a divisão da execução entre múltiplos contratados poderia gerar aumento de custos administrativos e operacionais, maior risco de incompatibilidade na execução dos serviços e dificuldades na coordenação das equipes, especialmente considerando a necessidade de atendimento contínuo e simultâneo das demandas de manutenção em diversos locais da Administração Pública.

Dessa forma, o não parcelamento da solução mostra-se técnica e administrativamente mais vantajoso para a Administração, garantindo maior eficiência na execução contratual, melhor controle e fiscalização dos serviços, padronização das atividades executadas e otimização dos recursos públicos, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Sendo assim, optando pelo julgamento menor preço global.

VII. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se alcançar maior agilidade na execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos e equipamentos urbanos municipais, possibilitando atendimento mais rápido e eficiente das demandas existentes nos diversos setores da Administração. A disponibilização de mão de obra especializada contribuirá para a redução de custos operacionais, especialmente ao evitar a ampliação de danos estruturais decorrentes da ausência de manutenção contínua, bem como reduzir a necessidade de intervenções emergenciais de maior complexidade e custo elevado.

Busca-se, ainda, promover melhor conservação do patrimônio público, assegurando condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade e salubridade dos imóveis e espaços públicos utilizados pela população e pelos servidores municipais. Como consequência, espera-se proporcionar atendimento mais eficiente aos cidadãos, garantindo ambientes públicos em melhores condições de uso e contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados.

Além disso, a contratação permitirá maior planejamento, organização e controle na execução dos serviços, possibilitando à Administração acompanhar de forma mais eficiente as demandas de manutenção, estabelecer cronogramas de atendimento, fiscalizar adequadamente os serviços executados e otimizar a aplicação dos recursos públicos, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

VIII. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A possibilidade de contratações correlatas e/ou interdependentes está disposta no art. 18, § 1º, inciso XI da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020.

No caso abordado, aplica-se a necessidade de aquisição de materiais de construção para realização dos serviços.

IX. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para a execução do projeto ora estudado, faz-se necessária a adoção de uma série de providências essenciais por parte da Administração, para garantir que os

serviços sejam realizados de maneira eficaz, garantindo a qualidade, sustentabilidade e conformidade com as normativas pertinentes. As seguintes etapas são cruciais:

- Obtenção de autorizações e licenças necessárias: Iniciar, quando cabível, os procedimentos para obtenção de licenças, autorizações e anuências junto aos órgãos competentes;
- Elaboração ou atualização do Projeto Executivo: Designar servidores do quadro técnico ou contratar serviços especializados para a elaboração, revisão ou complementação do projeto executivo das obras assegurando que todos os aspectos técnicos, normativos, de segurança, acessibilidade e funcionalidade estejam devidamente detalhados;
- Seleção de fornecedores e contratados: Realizar processo licitatório público, transparente e competitivo para a contratação da empresa responsável pela execução das obras, observando critérios objetivos de habilitação técnica e econômico-financeira compatíveis com a complexidade do objeto;
- Acompanhamento e fiscalização das obras: Designar equipe técnica habilitada para o acompanhamento sistemático e a fiscalização contínua da execução dos serviços, assegurando o cumprimento dos projetos, prazos, normas técnicas e condições contratuais;

Com a adoção dessas providências, a Administração Pública assegura o atendimento aos princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, promove a utilização eficiente dos recursos públicos, fortalece a gestão responsável e contribui para a melhoria da infraestrutura educacional e do bem-estar da comunidade atendida.

X. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Conforme a Lei nº 14.133/2021, particularmente nos artigos que discorrem sobre o planejamento de contratações públicas e a obrigatoriedade de consideração dos impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras, identificamos uma série de possíveis impactos ambientais resultantes do presente projeto. Visando atender aos princípios da eficiência, do desenvolvimento nacional sustentável e da gestão responsável dos recursos ambientais, declara-se a necessidade de adoção das seguintes medidas mitigadoras:

- Impacto Ambiental: Aumento da Produção de Resíduos

Medidas mitigadoras: Implementação de sistemas eficazes de gestão de resíduos sólidos, com pontos de coleta seletiva e estímulo à reciclagem. Desenvolvimento de campanhas de conscientização sobre a disposição adequada de resíduos e a importância da reciclagem.

- Impacto Ambiental: Ruído

Medidas mitigadoras: Estabelecimento de limites para os níveis de ruído durante e após a construção, especialmente em horários noturnos. Uso de equipamentos e técnicas de construção que reduzam a emissão de ruídos.

Estas medidas mitigadoras devem ser meticulosamente planejadas e executadas, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021, garantindo assim a minimização dos impactos ambientais advindos do projeto de construção. A implementação efetiva destas medidas promoverá a sustentabilidade do projeto, preservará a qualidade de vida local e assegurará que os processos de desenvolvimento estejam alinhados com os princípios do desenvolvimento nacional sustentável.

XI. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, conclui-se que a contratação mostra-se técnica e economicamente viável, mediante realização de pregão eletrônico pelo sistema de registro de preços, com critério de julgamento pelo maior desconto incidente sobre as

tabelas SINAPI/SETOP, sendo ainda indispensável para assegurar a adequada manutenção dos bens públicos do Município de Ponto Chique.

XII. DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEIS

**Órgão Responsável pela
Contratação:** Prefeitura Municipal de Ponto Chique-MG.

**Engenheiro Civil
responsável pelo projeto:** GABRIEL VINICIUS MARTINS

Secretário e Obras

Agente de Contratações

Prefeito Municipal GERALDO MAGELA FLÁVIO RABELO

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS NO MUNICÍPIO.

GABRIEL VINICIUS MARTINS
Engenheiro Civil

GERALDO MAGELA FLÁVIO RABELO
Prefeito Municipal Ponto Chique-MG