



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



## ANEXO I-A ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

**Objeto pretendido:** Contratação de empresas especializadas em prestação de pequenos serviços e manutenção preventiva e corretiva dos bens públicos para atender as demandas da Prefeitura Municipal de São Geraldo-MG, de acordo com as exigências e condições estabelecidas no Edital, Termo de Referência e demais anexos.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A Prefeitura Municipal de São Geraldo/MG possui demandas, variáveis e imprevisíveis, por serviços de reparos e manutenção preventiva e corretiva em bens públicos municipais, bem como para atendimento a demandas específicas de interesse social.

Tais necessidades decorrem da própria dinâmica de utilização dos espaços públicos, do desgaste natural das estruturas, de eventos supervenientes e de situações emergenciais que exigem pronta intervenção, não sendo possível prever com exatidão a frequência, a localização ou a complexidade dos serviços a serem executados. Nesse contexto, pretende-se a contratação de empresas especializadas para a prestação de pequenos serviços, com o objetivo de garantir a conservação, funcionalidade e segurança das instalações, equipamentos e estruturas pertencentes ao patrimônio público, abrangendo, entre outros, serviços nas áreas de alvenaria, carpintaria, pintura, hidráulica, elétrica, jardinagem, serralheria, vidraçaria, marcenaria e apoio técnico geral. Os serviços serão executados sob demanda, conforme a necessidade da Administração, não havendo obrigatoriedade de contratação de quantitativos mínimos tampouco garantia de demanda à contratada. Ressalta-se que a presente contratação não caracteriza prestação de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra, inexistindo subordinação direta entre os profissionais da contratada e a Administração Pública, tampouco se configurando como substituição de servidores ou do quadro permanente do Município.

A contratada visa proporcionar maior agilidade e eficiência no atendimento das demandas de manutenção de prédios públicos, praças, vias, unidades escolares, unidades de saúde e demais espaços sob responsabilidade da administração municipal, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados à população.

Destaca-se, ainda, a necessidade de atendimento ao Programa Meu Lar, iniciativa municipal voltada à reforma e melhoria de moradia das famílias em situação de vulnerabilidade no Município. O programa tem como objetivo promover condições dignas de habitação, por meio da realização de reparos estruturais, adequações elétricas e hidráulicas, melhorias sanitárias e outras intervenções essenciais à segurança e salubridade dos lares beneficiados.

A execução tempestiva desses serviços é essencial para garantir a efetividade da política pública habitacional, assegurando qualidade de vida e inclusão social às famílias atendidas.

Dessa forma, a contratação pretendida revela-se indispensável tanto para a manutenção regular do patrimônio público quanto para a implementação eficaz do Programa Meu Lar, garantindo a continuidade dos serviços públicos, a integridade dos bens sob responsabilidade do Município e o atendimento eficiente das demandas sociais da população de São Geraldo/MG.

### 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



**Fundamentação:** Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A não elaboração do Plano Anual de Contratações (PCA) para o ano 2026 decorre das circunstâncias excepcionais que inviabilizaram a conclusão do plano no prazo estabelecido, conforme estipulado no Art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021. Comprometemo-nos a fornecer informações detalhadas sobre as contratações realizadas e a programação de futuras contratações, reafirmando nosso compromisso com a transparência e princípios legais de gestão pública.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

**Fundamentação:** Descrição dos Requisitos Necessários e Suficientes à Escolha da Solução

A presente contratação tem por finalidade atender demandas variáveis, eventuais e imprevisíveis de pequenos reparos e manutenção preventiva e corretiva em bens públicos municipais, razão pela qual se exige que as empresas contratadas possuam capacidade técnica, operacional e estrutural compatível com a natureza dos serviços.

Para a adequada execução do objeto, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- Capacidade técnico-operacional: a licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividades compatíveis com o objeto da contratação, mediante a apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem a execução de serviços de manutenção predial, pequenos reparos ou serviços similares, admitindo-se o somatório de atestados.
- Qualificação Técnico-Operacional: os profissionais envolvidos na execução dos serviços deverão possuir qualificação compatível com as atividades desempenhadas, podendo esta ser comprovada por meio de experiência profissional, treinamentos, certificados ou outros documentos idôneos.
- Responsabilidade Técnica (quando aplicável): somente será exigida a indicação de responsável técnico devidamente registrado no CREA ou CAU para os serviços que, por sua natureza, exigirem tal responsabilidade técnica nos termos da legislação específica.

Nesses casos, deverá ser apresentada:

- indicação do profissional responsável técnico;
- comprovação de registro no conselho profissional competente;
- apresentação de ART/RRT, quando exigido por lei;
- comprovação de vínculo com a empresa, por meio de contrato social, vínculo empregatício, contrato de prestação de serviços ou declaração de contratação futura.

d) Regularidade jurídica, fiscal e trabalhista:

A empresa deverá estar regularmente constituída e apresentar toda a documentação exigida para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, incluindo inscrição no CNPJ e certidões de regularidade fiscal junto aos entes competentes, bem como regularidade perante o FGTS e a Justiça do Trabalho.

e) Capacidade operacional:

A contratada deverá dispor de estrutura adequada para a execução dos serviços, incluindo equipe técnica, equipamentos, ferramentas e insumos necessários, garantindo a execução com qualidade, segurança e eficiência.

f) Normas técnicas e de segurança:

Todos os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis, em especial as normas da ABNT, bem como as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho, cabendo à contratada fornecer os equipamentos de proteção individual (EPIs) e garantir condições seguras de trabalho.

g) Execução sob demanda:

Os serviços serão executados de forma eventual e conforme a necessidade da Administração, não havendo garantia de quantitativos mínimos, tampouco dedicação exclusiva de mão de obra.



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



h) Garantia e qualidade dos serviços:

Os serviços executados deverão atender aos padrões mínimos de qualidade e segurança, cabendo à contratada a correção, às suas expensas, de falhas, defeitos ou inconformidades verificadas durante o período de garantia legal aplicável.

## 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

**Fundamentação:** Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Conforme determina o inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a administração pública, ao planejar contratações, deve realizar uma estimativa cuidadosa das quantidades a serem contratadas. Esta estimativa deve ser acompanhada de memórias de cálculo e de documentos que lhe confirmam suporte, considerando as interdependências com outras contratações para possibilitar economias de escala.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VR UNIT MÉDIO – BANCO DE PREÇOS	VALOR TOTAL MÉDIO
01	<b>AUXILIAR DE ELETRICISTA</b> EM SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES, MANUTENÇÕES E REPAROS DE SISTEMAS ELÉTRICOS, INCLUINDO PREPARAR FERRAMENTAS E MATERIAIS, PASSAR FIAÇÃO, ORGANIZAR O AMBIENTE DE TRABALHO E SEGUIR NORMAS DE SEGURANÇA.	HORA	2640	R\$ 15,76	R\$ 41.606,40
02	<b>AUXILIAR/AJUDANTE DE OBRA</b> EM SERVIÇOS DE OBRAS, NO AUXÍLIO AO PEDREIRO EM DIVERSAS ATIVIDADES REALIZADAS, INCLUSIVE MANUSEIO DAS ATIVIDADES NO PREPARO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS INERENTES À CONSTRUÇÃO CIVIL.	HORA	10560	R\$ 15,85	R\$ 167.376,00
03	<b>AZULEJISTA</b> – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REVESTIMENTO DE SUPERFÍCIES COM AZULEJOS, CERÂMICAS, PORCELANATOS E OUTROS MATERIAIS SIMILARES, COM PRECISÃO, ESTÉTICA E CONHECIMENTO TÉCNICO SOBRE MATERIAIS E TÉCNICAS DE ASSENTAMENTO.	HORA	2640	R\$ 30,89	R\$ 81.549,60



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



04	<b>BOMBEIRO HIDRÁULICO</b> – SERVIÇO DE INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARO DE SISTEMAS DE ENCANAMENTO, REDES DE ÁGUA, ESGOTO, GÁS E SISTEMAS DE AQUECIMENTO, ALÉM DA INTERPRETAÇÃO DE PLANTAS HIDRÁULICAS, INSTALAÇÃO DE TUBOS, CONEXÕES, VÁLVULAS E EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS E DETECTAR E CORRIGIR VAZAMENTOS OU ENTUPIMENTOS.	HORA	1320	R\$ 31,54	R\$ 41.632,80
05	<b>CARPINTEIRO DE ESQUADRIA</b> – SERVIÇOS DE FABRICAÇÃO, MONTAGEM, INSTALAÇÃO E REPARAÇÃO DE ESQUADRIAS DE MADEIRA, COMO PORTAS, JANELAS, BATENTES E MOLDURAS. ALÉM DA INTERPRETAÇÃO DE PROJETOS, ADEQUAÇÃO DE PEÇAS COM PRECISÃO, GARANTINDO ENCAIXES PERFEITOS E BOM ACABAMENTO.	HORA	1320	R\$ 37,58	R\$ 49.605,60
06	<b>CARPINTEIRO DE FORMA</b> – SERVIÇOS DE PROFISSIONAL RESPONSÁVEL POR CONSTRUIR FORMAS E FÔRMAS DE MADEIRA OU OUTROS MATERIAIS PARA MOLDAR O CONCRETO EM OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL. ALÉM DA INTERPRETAÇÃO DE PROJETOS ESTRUTURAIS, ADEQUAÇÃO AS FÔRMAS COM PRECISÃO, GARANTINDO RESISTÊNCIA E O FORMATO CORRETO PARA PILARES, VIGAS, LAJES E FUNDAÇÕES.	HORA	1320	R\$ 37,79	R\$ 49.882,80
07	<b>ELETRICISTA</b> - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM INSTALAÇÕES, MANUTENÇÕES E REPAROS ELÉTRICOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS. INCLUI INSTALAÇÃO DE TOMADAS, DISJUNTORES, LUMINÁRIAS, VENTILADORES, CHUVEIROS, QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO, PASSAGEM DE FIAÇÃO, CORREÇÃO DE CURTOS-CIRCUITOS E ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS DE	HORA	2640	R\$ 32,00	R\$ 84.480,00



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



	SEGURANÇA (NBR 5410). ATENDIMENTOS COM QUALIDADE, AGILIDADE E COMPROMISSO COM A SEGURANÇA.				
08	<b>JARDINEIRO</b> - SERVIÇOS COMPLETOS DE JARDINAGEM PARA ÁREAS PÚBLICAS, INCLUINDO PODA DE GRAMA E ARBUSTOS, PLANTIO DE FLORES E ÁRVORES, ADUBAÇÃO, CONTROLE DE PRAGAS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE JARDINS. ATENDIMENTOS REGULARES OU AVULSOS, COM CUIDADO, TÉCNICA E COMPROMISSO COM A ESTÉTICA E A SAÚDE DAS PLANTAS.	HORA	7920	R\$ 31,21	R\$ 247.183,20
09	<b>MARCENEIRO</b> - SERVIÇOS PERSONALIZADOS DE MARCENARIA COM FABRICAÇÃO, MONTAGEM, REPARO E RESTAURAÇÃO DE MÓVEIS SOB MEDIDA, COMO ARMÁRIOS, ESTANTES, MESAS, PORTAS, PAINÉIS E ESTRUTURAS EM MADEIRA. ATUAÇÃO COM QUALIDADE, ACABAMENTO FINO E ATENÇÃO AOS DETALHES, DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DO SETOR PÚBLICO.	HORA	2640	R\$ 38,12	R\$ 100.636,80
10	<b>MESTRE DE OBRAS</b> - SERVIÇOS COMPLETOS DE SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE OBRAS, INCLUINDO PLANEJAMENTO, COORDENAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO E REFORMAS. O SERVIÇO SE EFETIVA COM A SUPERVISÃO DA EQUIPE DE TRABALHADORES, GARANTE A QUALIDADE DO TRABALHO, ACOMPANHA O CRONOGRAMA E ASSEGURA O CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE SEGURANÇA E REGULAMENTAÇÕES LOCAIS.	HORA	5280	R\$ 37,50	R\$ 198.000,00
11	<b>MONTADOR</b> - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS, PRÉ-MOLDADAS, E OUTROS COMPONENTES UTILIZADOS EM	HORA	1320	R\$ 35,73	R\$ 47.163,60



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



	OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL. O MONTADOR DE ESTRUTURAS ATUA NA MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE SUPORTES, VIGAS, PILARES, ESCADAS E OUTROS ELEMENTOS, GARANTINDO QUE AS ESTRUTURAS ESTEJAM DE ACORDO COM OS PROJETOS ARQUITETÔNICOS E ESTRUTURAIS.				
12	<b>PEDREIRO</b> - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM CONSTRUÇÃO E REFORMA, INCLUINDO ALVENARIA, ASSENTAMENTO DE TIJOLOS, BLOCOS E PEDRAS, REBOCO, CONSTRUÇÃO DE PAREDES, FUNDAÇÕES, LAJES E OUTROS ELEMENTOS ESTRUTURAIS. ALÉM DISSO, A REALIZAÇÃO DE REPAROS E MANUTENÇÃO EM OBRAS EXISTENTES, GARANTINDO QUALIDADE, DURABILIDADE E SEGURANÇA.	HORA	15840	R\$ 31,24	R\$ 494.841,60
13	<b>PINTOR</b> - SERVIÇOS COMPLETOS DE PINTURA PARA O SETOR PÚBLICO, INCLUINDO PINTURA DE INTERIORES E EXTERIORES, APLICAÇÃO DE TINTA EM PAREDES, TETOS, PORTAS, JANELAS E OUTROS ACABAMENTOS. ALÉM DISSO, A REALIZAÇÃO, PREPARAÇÃO DE SUPERFÍCIES, COMO LIXAMENTO, REBOCO E IMPERMEABILIZAÇÃO, GARANTINDO ACABAMENTOS DE ALTA QUALIDADE, DURABILIDADE E ESTÉTICA.	HORA	2640	R\$ 25,17	R\$ 66.448,80
14	<b>SERRALHEIRO</b> - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM FABRICAÇÃO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTRUTURAS E PEÇAS METÁLICAS, COMO PORTÕES, GRADES, JANELAS, CERCAS, ESCADAS, BALCÕES E OUTROS ELEMENTOS EM FERRO OU AÇO, CORTE, SOLDAGEM, MONTAGEM E ACABAMENTO DE PEÇAS METÁLICAS, GARANTINDO	HORA	2640	R\$ 37,48	R\$ 98.947,20





# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



	RESISTÊNCIA, SEGURANÇA E FUNCIONALIDADE.				
15	<b>SERVENTE DE PEDREIRO</b> - SERVIÇO DE APOIO NA CONSTRUÇÃO CIVIL, AUXILIANDO O PEDREIRO EM DIVERSAS ATIVIDADES, COMO PREPARAÇÃO DE MATERIAIS, TRANSPORTE DE PEDRAS, TIJOLOS E OUTROS INSUMOS, LIMPEZA DO LOCAL DE TRABALHO E ORGANIZAÇÃO DAS FERRAMENTAS. ALÉM DISSO, AJUDA NA MISTURA DE ARGAMASSA, CIMENTO E CONCRETO, GARANTINDO A EFICIÊNCIA E O ANDAMENTO ADEQUADO DA OBRA, SEMPRE SEGUINDO AS ORIENTAÇÕES DO PEDREIRO E AS NORMAS DE SEGURANÇA.	HORA	10560	R\$ 15,00	R\$ 158.400,00
16	<b>SERVIÇO DE OPERAÇÃO DE MÁQUINA PESADA</b> - SERVIÇO DE OPERAÇÃO DE MÁQUINA PESADA (ESCAVADEIRA, RETROESCAVADEIRA, PATROL, TRATOR, PÁ CARREGADEIRA, MOTONIVELADORA, ROLO COMPACTADOR), A FIM DE REALIZAR ESCAVAÇÕES, NIVELAMENTOS, CARREGAMENTOS, COMPACTAÇÃO, CONFORME AS NORMAS DE SEGURANÇA, QUALIDADE E PRODUTIVIDADE EXIGIDA.	HORA	7920	R\$ 38,74	R\$ 306.820,80
17	<b>TELHADISTA</b> - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NA EXECUÇÃO DE DETALHES FINOS E ACABAMENTOS DE ALTA PRECISÃO EM PROJETOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, ENVOLVENDO COBERTURAS E TELHADOS, DEVENDO SER CRITERIOSO E OBSERVAR COM ATENÇÃO MINUCIOSA AOS DETALHES OS PROJETOS DAS COBERTURAS E SEUS MATERIAIS.	HORA	1320	R\$ 37,97	R\$ 50.120,40



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



18	<b>VIDRACEIRO</b> - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NA INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARO DE VIDROS EM DIVERSOS TIPOS DE ESTRUTURAS, COMO JANELAS, PORTAS, FACHADAS, ESPELHOS, DIVISÓRIAS E BOXES DE BANHEIRO, ALÉM DA REALIZAÇÃO DO CORTE E O ASSENTAMENTO DE VIDROS, SUBSTITUIR VIDROS QUEBRADOS OU DANIFICADOS, GARANTINDO SEGURANÇA E QUALIDADE.	HORA	1320	R\$ 35,96	R\$ 47.467,20
MÉDIA GERAL APURADA: R\$ 2.332.162,80					
DOIS MILHÕES, TREZENTOS E TRINTA E DOIS MIL, CENTO E SESSENTA E DOIS REAIS E OITENTA CENTAVOS					

Esta abordagem estratégica não apenas assegura o atendimento das necessidades da administração pública de maneira eficaz e eficiente, mas também promove a utilização ótima dos recursos públicos, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme estabelecido pelo inciso V do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o planejamento para contratações públicas deve incluir um levantamento de mercado detalhado. Este levantamento visa analisar as alternativas disponíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica.

Conforme estabelecido pelo inciso V do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o planejamento para contratações públicas deve incluir levantamento de mercado, com o objetivo de analisar as alternativas disponíveis e subsidiar a escolha da solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico.

Com o objetivo de atender às necessidades contínuas, porém variáveis e imprevisíveis, relacionadas à conservação, recuperação e funcionamento adequado das instalações e estruturas pertencentes à Prefeitura Municipal de São Geraldo-MG, realizou-se levantamento de mercado visando identificar empresas aptas a prestar serviços de manutenção predial e pequenos reparos, abrangendo múltiplas áreas da construção civil e serviços gerais, tais como: alvenaria, pintura, hidráulica, elétrica, carpintaria, marcenaria, serralheria, vidraçaria, jardinagem, roçada, montagem de estruturas e serviços correlatos.

A pesquisa de preços e condições foi realizada junto a empresas do setor, observando parâmetros de contratações similares em municípios da região, consultas a portais de compras públicas, além de orçamentos obtidos com fornecedores locais e regionais. O levantamento permitiu identificar a média de preços praticados, a capacidade operacional das empresas, o escopo usual dos serviços e os prazos médios de execução, assegurando a viabilidade técnica e econômica da futura contratação.

Verificou-se a existência de empresas capacitadas para atender às demandas da Administração Municipal, com variação de preços compatível com a natureza e a complexidade dos serviços, evidenciando a viabilidade competitiva do certame.

Considerando a natureza do objeto, caracterizada por demandas eventuais, não padronizadas e de difícil mensuração prévia, constatou-se que a contratação sob demanda, com pagamento proporcional aos serviços efetivamente executados, representa a solução mais eficiente, pois garante flexibilidade operacional, controle de custos e atendimento dinâmico às necessidades emergenciais e programadas da Administração.





# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



Ressalta-se que o modelo adotado não implica dedicação exclusiva de mão de obra, nem garantia de quantitativos mínimos, sendo os serviços solicitados conforme a necessidade da Administração, afastando-se a caracterização de prestação contínua com alocação permanente de pessoal.

Dessa forma, o levantamento de mercado confirma a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, sendo recomendado o prosseguimento dos trâmites administrativos para elaboração do Edital, Termo de Referência e demais documentos do processo licitatório.

A adoção dessa solução está alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e competitividade, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

## 6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (art. 18, inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

A pesquisa de preços deverá ser realizada nos termos do art.23, §1 IV da lei federal 14.133/2021, a qual poderá ser conferido os preços praticados no mercado por meio do sistema de banco de preços, nos termos do art. 23, §1, III da lei federal 14.133/2021.

A pesquisa está ser consolidada em documento próprio.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

**Fundamentação:** Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Em observância ao disposto no inciso VII do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, a presente fundamentação descreve a solução adotada em sua integralidade, contemplando as especificações técnicas, operacionais e os mecanismos necessários à adequada execução dos serviços ao longo de toda a vigência contratual.

A presente contratação tem como objetivo estruturar solução administrativa eficiente, contínua e sob demanda

## 8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

**Fundamentação:** Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da Portaria Municipal nº 31/2023).

O objeto a ser contratado é passível de divisão por lotes, sendo, portanto atendimento os preceitos do art.40 da lei federal 14.133/2021.

## 9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

**Fundamentação:** Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Em conformidade com o inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, este documento delinea os resultados que se pretende alcançar através da contratação proposta, destacando a busca pela economicidade e pelo melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Adicionalmente, estabelece-se como meta a promoção da efetividade e do desenvolvimento nacional sustentável.

Com base no levantamento de mercado realizado, na análise das demandas da administração municipal e na estrutura disponível no setor público local, conclui-se que a contratação de empresas especializadas para a prestação de pequenos serviços e manutenção preventiva e corretiva dos bens públicos da Prefeitura Municipal de São Geraldo-MG é técnica e economicamente viável. Identificou-se que há ampla disponibilidade de fornecedores legalmente habilitados e tecnicamente capacitados na região, com experiência comprovada na execução dos serviços pretendidos.

A média de preços obtida em pesquisas junto ao mercado, bem como a prática adotada por outros municípios, demonstra compatibilidade com os recursos orçamentários disponíveis, garantindo a



# MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000  
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



sustentabilidade financeira da contratação. O modelo de execução por demanda, com pagamento proporcional aos serviços efetivamente prestados, mostrou-se o mais adequado, oferecendo flexibilidade operacional, controle de gastos e eficiência na execução.

A adoção dessa solução permitirá maior agilidade na resposta às necessidades emergenciais de manutenção, melhoria na conservação dos espaços públicos, prolongamento da vida útil dos bens públicos e melhor atendimento à população usuária dos serviços municipais. Dessa forma, a contratação se justifica plenamente, atendendo aos critérios de legalidade, economicidade e interesse público, sendo recomendada a continuidade do processo licitatório conforme os termos definidos no edital e no Termo de Referência.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Nos termos do art.18, inciso X da Lei 14.133/2021, não existe providências prévias para assinatura do contrato correspondente a essa contratação.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

**Fundamentação:** Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Em observância ao inciso XI do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, cumpre-nos informar que, após uma análise detalhada do escopo e das necessidades específicas da contratação em questão, concluiu-se que não existem contratações correlatas e/ou interdependentes a serem consideradas. Esta decisão baseia-se na avaliação de que a natureza e os requisitos do serviço contratado são autossuficientes e não requerem a execução conjunta ou a dependência de outros contratos ou serviços externos para a sua efetiva implementação e funcionamento. Assim, este processo de contratação mantém-se focado exclusivamente no objeto principal, garantindo clareza e eficiência na gestão e execução do mesmo.

## 12. IMPACTOS AMBIENTAIS

**Fundamentação:** Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Após uma minuciosa análise e avaliação conduzida no contexto da presente contratação, conforme orienta o inciso XII do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, verificou-se que a execução deste contrato não acarretará impactos ambientais significativos. Esta conclusão decorre da natureza específica do serviço contratado, que, por suas características, não demanda o consumo intensivo de energia ou de outros recursos naturais, nem envolve processos que resultem na geração de bens ou refugos passíveis de logística reversa para desfazimento e reciclagem. Assim, confirmamos a ausência de impactos ambientais diretos decorrentes da implementação e operacionalização do serviço em questão, reiterando nosso compromisso com a sustentabilidade e a proteção ambiental.

## 13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Diante do exposto, a contratação do serviço pretendido mostra-se dotada de viabilidade técnica, operacional e orçamentária, estando também adequada à necessidade identificada na demanda de contratação.

São Geraldo/MG, 29 de janeiro de 2026.

---

**Hannah Alves Brayner Peregrino**  
Assessora de Obras

---

**Tiago Marinho Carmanini Silva**  
Assessor de Engenharia