



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

De acordo com a legislação de compras públicas, as contratações de serviços, obras e aquisições de materiais devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP), que é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descrevem as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da **troca do piso existente (Paviflex) no prédio do Paço Municipal do Município de Santa Rita do Sapucaí/MG**, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência de forma a melhor atender às necessidades da Administração, do Município de Santa Rita do Sapucaí - MG, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o respectivo processo.

Neste contexto, o presente documento apresenta não apenas os estudos preliminares realizados que serve, essencialmente, para conhecer de forma mais aprofundada a demanda e identificar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida.

1. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela Equipe abaixo relacionada:

- ✓ Dóris Vono Oliveira, Diretora da Divisão de Planejamento Urbano;
- ✓ Anna Luiza dos Reis Vilela, Chefe de Convênios.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Os normativos que disciplinam os serviços a serem contratados são:

- ✓ Lei Federal N.º 14.133, de 01 de abril de 2021, "*Lei de Licitações e Contratos Administrativos*".

Ainda, esta contratação sem realização do Estudo Técnico Preliminares, pode levar à contratação que não produz resultados capazes de atender à necessidade da administração, com consequente desperdício de recursos públicos; ou à impossibilidade de contratar, com consequente não atendimento da necessidade que originou a contratação; ou levar às especificações indevidamente restritivas, com consequente diminuição da competição e aumento indevido do custo da contratação.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)



O prédio do Paço Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG, que abriga as principais secretarias e setores administrativos da Prefeitura, apresenta atualmente piso em Paviflex instalado há muitos anos, com desgaste acentuado, manchas, fissuras e descolamento em diversos pontos, comprometendo a segurança, a estética e a funcionalidade do ambiente público. O desgaste natural do material, somado à intensa circulação de servidores e munícipes, resultou em um piso que já não atende mais aos requisitos mínimos de conservação, higiene e acessibilidade.

Sob a perspectiva do interesse público, a substituição do piso é medida necessária para garantir condições adequadas de trabalho aos servidores municipais, bem como um ambiente seguro e digno de atendimento à população. O atual revestimento oferece riscos de acidentes, como escorregões e tropeços, além de dificultar a limpeza e a manutenção rotineira, gerando maior custo e ineficiência na conservação predial.

A troca do piso representa uma ação preventiva e econômica, uma vez que evitará gastos recorrentes com reparos e reposições pontuais. Além disso, o investimento contribui para a preservação do patrimônio público, a melhoria das condições ergonômicas e sanitárias e a valorização do espaço institucional que simboliza o centro administrativo do Município.

Desse modo, a contratação mostra-se essencial para promover a readequação do Paço Municipal, assegurando a continuidade dos serviços públicos em ambiente adequado, acessível e compatível com as normas de segurança exigidas pela Administração Pública.

4. SECRETARIAS REQUISITANTES *(Marcar as Secretarias)*

☐	Secretaria Municipal de Governo
☐	Secretaria Municipal de Educação
☒	Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos
☐	Procuradoria Geral do Município
☐	Secretaria Municipal de Saúde
☐	Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
☐	Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente
☐	Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico
☐	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo
☐	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
☐	Secretaria Mun. Segurança Pública, Transporte, Trânsito, Rodoviário e Mobilidade Urbana

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

5.1. DOS REQUISITOS

5.1.1. Cumprimento das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente NR 18 (condições e meio ambiente na indústria da construção).

5.1.2. Utilização obrigatória de EPI e EPC, assegurando a integridade física dos trabalhadores e usuários do prédio.

5.1.3. A empresa deverá concluir os serviços dentro do prazo estipulado no contrato, de modo a evitar prejuízos ao funcionamento das secretarias instaladas no Paço Municipal.

5.1.4. Garantia mínima de 12 meses contra falhas de instalação e defeitos de fabricação.

5.2. DOS REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A contratação deverá observar os princípios da sustentabilidade ambiental previstos no art. 25, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, que determina a adoção de critérios de menor impacto ambiental ao longo do ciclo de vida do objeto. Dessa forma, estabelecem-se os seguintes requisitos mínimos:

1. O piso antigo e demais resíduos gerados na remoção deverão ser segregados e destinados a local ambientalmente licenciado, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).
2. As atividades deverão minimizar o uso de equipamentos ruidosos e emissores de poeira, utilizando ferramentas elétricas com baixo nível de ruído e emissão controlada, assegurando conforto ambiental aos servidores e usuários do prédio.
3. A contratada deverá orientar sua equipe quanto ao uso racional de insumos, separação de resíduos recicláveis e adoção de boas práticas ambientais durante todo o processo.

Esses requisitos de sustentabilidade têm como objetivo garantir que a contratação seja ambientalmente responsável, com baixo impacto ecológico, redução da geração de resíduos, melhoria da qualidade do ar interno e preservação dos recursos naturais, alinhando-se às políticas públicas de desenvolvimento sustentável.

5.3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.3.1. Geral:

5.3.1.1. Juntamente com os documentos de habilitação deverá ser apresentado Atestado de Capacidade Técnica, expedido por Pessoa Jurídica de direito público ou privado, comprovando que a proponente executou de forma satisfatória os Contratos assumidos, *cujos Objetos tenham sido similares ao deste Processo Licitatório.*

5.3.1.2. Não serão considerados os atestados que tenham sido emitidos por empregados ou terceirizados da pessoa jurídica ou que não atendam ao acima disposto.

5.4. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA



5.4.1. Juntamente com os documentos de Habilitação, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da proponente, quando for o caso.

5.4.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente, devendo apresentar:

5.4.2.1. **Índice de Liquidez Geral (ILG)** igual ou maior que 1 (um). Será considerado como Índice de Liquidez Geral o quociente da soma do Ativo Circulante com o Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante.

$$\text{ILG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

5.4.2.2. **Índice de Liquidez Corrente (ILC)** igual ou maior que 1 (um). Será considerado como índice de Liquidez Corrente o quociente da divisão do Ativo Circulante pelo Passivo Circulante.

$$\text{ILC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

5.4.2.3. **Índice de Endividamento (IE)** menor ou igual a 0,5% (cinco décimos por cento). Será considerado Índice de Endividamento o quociente da divisão da soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante pelo Patrimônio Líquido.

$$\text{IE} = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}}$$

5.4.3. A licitante que utiliza a Escrituração Contábil Digital – ECD deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica, pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhado do termo de autenticação eletrônica da Junta Comercial dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário.



5.4.4. Serão considerados e aceitos como na forma da lei os balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que contenham as seguintes exigências:

5.4.4.1. Quando se tratar de sociedades anônimas, o balanço deverá ser apresentado em publicação em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da companhia, observado o art. 289 da Lei Federal nº 6.404/76, ressalvada a hipótese das empresas enquadradas no art. 294 daquela legislação, que poderão fazer a sua apresentação em publicação eletrônica, na forma do disposto na Portaria ME nº 12.071/2021 do Ministério da Economia e suas sucessivas alterações;

5.4.4.2. Quando se tratar de outro tipo societário, o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário deverá ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente, contendo:

5.4.4.2.1. Quando se tratar de sociedade constituída a menos de um ano, essa deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

5.4.4.2.2. Quando se tratar de sociedade constituída há menos de dois anos, os documentos referidos no item c.2 limitar-se-ão ao último exercício.

5.4.5. A licitante que não alcançar o índice (ou quaisquer dos índices) acima exigido(s), conforme o caso, deverá comprovar que possui patrimônio líquido mínimo igual ou superior a 10% (dez por cento), nos termos do § 4º do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021 do valor estimado para a contratação. A comprovação será obrigatoriamente feita pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

5.4.6. Será exigido do consórcio licitante um acréscimo de 10% sobre o valor exigido de licitante individual para fins de habilitação econômico-financeira, conforme o § 1º do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.4.7. Ficam dispensadas da apresentação de Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais (c.2) as empresas que forem beneficiárias da Lei Complementar 123/2006 e, também, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento até o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

6. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser adquirido nesse plano enquadra-se na categoria de serviços comuns por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado.

Ressalta-se que, por tratar-se de prestação de serviços por escopo, a pretendida contratação não possui natureza continuada.

A vigência do contrato será de **2 (dois) meses**, a partir da data de assinatura do contrato, a fim de disponibilizar tempo hábil para programação do início e execução completa do serviço.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Previamente à elaboração do Estudo Técnico Preliminar, buscou-se nos sites de compras governamentais e nos sites dos Municípios, quais soluções de contratações os órgãos públicos vêm adotando a este tipo de contratação, a partir de análise dos editais de licitação, visando a prospecção de novas modelagens/metodologias oferecidas pelo mercado.

7.1. DA IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO

A Comissão de Planejamento identificou 2 (duas) modelagens de soluções existentes no mercado para o atendimento da demanda da secretaria solicitante, conforme quadro abaixo.

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO
01	Aquisição apenas do material (Paviflex), com execução direta pelos servidores municipais
02	Contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação do piso

Solução 1. Aquisição apenas do material (Paviflex), com execução direta pelos servidores municipais

Nesta alternativa, o Município realizaria a compra apenas do piso vinílico (Paviflex) e dos insumos necessários (colas, rodapés, massas niveladoras, etc.), ficando a instalação sob responsabilidade da equipe própria de servidores da Prefeitura. A execução seria feita de forma gradativa, conforme disponibilidade de pessoal e cronograma interno, priorizando setores mais deteriorados.

Vantagens:

1. Menor custo inicial, pois a mão de obra seria própria.
2. Possibilidade de aquisição fracionada conforme disponibilidade orçamentária.
3. Flexibilidade no cronograma de execução.
4. Autonomia do Município na gestão da obra.

Desvantagens:

1. A Prefeitura não dispõe de equipe técnica especializada em instalação de pisos vinílicos, o que pode comprometer a qualidade e a durabilidade do serviço.



2. Risco de má aplicação e descolamentos futuros devido à falta de preparo técnico adequado do contrapiso e das colagens.
3. Prolongamento do prazo de execução, já que os servidores têm outras atribuições.
4. Possibilidade de maior desperdício de material e retrabalho.
5. Ausência de garantia contratual de desempenho, caso surjam falhas após a instalação.

Solução 2. Contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação do piso

Consiste na contratação de empresa especializada para o fornecimento do piso vinílico e a execução completa dos serviços, incluindo remoção do piso antigo, preparo da base, regularização do contrapiso, colagem, acabamento e limpeza pós-obra. O serviço seria realizado por equipe técnica qualificada, assegurando qualidade e segurança.

Vantagens:

1. Execução técnica adequada, com mão de obra qualificada e equipamentos específicos.
2. Garantia contratual sobre o material e o serviço prestado, conforme legislação vigente.
3. Maior durabilidade e acabamento profissional.
4. Prazo reduzido de execução, evitando longas interrupções das atividades administrativas.
5. Responsabilidade integral da contratada quanto à segurança, regularização da base e desempenho do piso.

Desvantagens:

1. Custo inicial maior, pois inclui mão de obra e insumos especializados.
2. Dependência de processo licitatório e prazos contratuais.
3. Necessidade de acompanhamento técnico pela equipe de engenharia da Prefeitura.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

8.1. DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO DE MERCADO

Após análise comparativa das alternativas disponíveis, conclui-se que a Solução 2 – Contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação do piso é a mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, considerando critérios técnicos, operacionais e de eficiência na aplicação dos recursos públicos.

A Solução 1, que prevê a aquisição apenas do material (Paviflex) com execução direta pelos servidores municipais, foi descartada por não atender aos requisitos mínimos de qualidade e segurança exigidos para o tipo de serviço a ser realizado. A Prefeitura não dispõe de equipe própria capacitada tecnicamente para a



correta instalação de pisos vinílicos, tampouco possui equipamentos específicos necessários para o preparo do contrapiso, aplicação das colas adequadas, nivelamento e acabamento do revestimento.

A execução por servidores sem treinamento especializado implicaria risco de má aplicação, descolamento precoce, irregularidades na superfície e redução significativa da durabilidade do material, ocasionando retrabalho e desperdício de recursos públicos. Além disso, a realização do serviço de forma interna demandaria interrupção prolongada das atividades administrativas do Paço Municipal, uma vez que a equipe própria acumula outras atribuições essenciais ao funcionamento da máquina pública.

Por outro lado, a Solução 2 – contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação completa do piso – garante que o serviço seja executado por profissionais habilitados, com equipamentos e técnicas adequadas, assegurando a qualidade, segurança, durabilidade e estética do ambiente. Além disso, essa modalidade proporciona garantia contratual sobre o material e a execução, transfere à contratada a responsabilidade técnica pelos serviços e reduz a necessidade de manutenção corretiva futura, representando maior economicidade no ciclo de vida do investimento público.

Dessa forma, a escolha pela contratação de empresa especializada (Solução 2) é a que melhor atende ao interesse público, garantindo a eficiência na aplicação dos recursos, a continuidade dos serviços administrativos e a preservação do patrimônio público municipal.

8.2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação completa de piso vinílico (Paviflex) no prédio do Paço Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG, incluindo remoção do piso antigo, preparo do contrapiso, regularização da superfície, aplicação de massa niveladora, instalação do novo revestimento, colagem com adesivo apropriado, colocação de rodapés e acabamentos, e limpeza final da obra, de modo a garantir a perfeita execução e durabilidade do serviço.

A empresa contratada será responsável por todo o fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas e equipamentos necessários, devendo seguir rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis ao serviço, especialmente:

- ✓ NBR 14.050 – Sistemas de revestimentos de alto desempenho, à base de resinas epoxídicas e agregados minerais - Projeto, execução e avaliação do desempenho - Procedimento;
- ✓ NBR 14.081 – Requisitos para argamassas colantes industrializadas;
- ✓ NBR 15.575 – Desempenho de edificações habitacionais (aplicável por analogia aos requisitos de durabilidade, segurança e conforto);
- ✓ NBR 9050 – estabelece critérios técnicos para garantir a acessibilidade em edificações, mobiliário e espaços urbanos, visando atender a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida;



- ✓ NR 18 – Norma regulamentadora de segurança do trabalho aplicável à execução dos serviços.

O piso vinílico a ser instalado deverá apresentar resistência ao tráfego intenso, baixa absorção de água, espessura e classe de uso compatíveis com ambientes institucionais, superfície antiderrapante e lavável. A cola utilizada deverá ser específica para o tipo de piso e ambiente, garantindo perfeita aderência e evitando descolamentos.

A execução deverá observar as condições ideais de umidade e temperatura do local, conforme instruções técnicas do fabricante, e o contrapiso deverá ser devidamente regularizado e nivelado, utilizando-se massa autonivelante, quando necessário. Todo o processo será acompanhado e fiscalizado pela equipe técnica da Prefeitura, que verificará o atendimento aos requisitos de desempenho, segurança e estética.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

As especificações e a estimativa das quantidades a serem contratadas constam no quadro abaixo, conforme Documento de Formalização de Demanda (DFD).

Para a estipulação dos quantitativos foi realizado o levantamento da medição do espaço onde será realizada a troca do piso (pavimento superior do prédio).

ITEM	PRODUTO	UNID. DE MEDIDA	QUANT. TOTAL
1	Serviço de remoção de piso existente (paviflex), limpeza de resíduos de cola e aplicação de massa preparadora e niveladora e instalação de 250 m² de piso vinílico, alto trânsito, cor a escolher (sendo 235 m² de piso instalado e 15 m² de piso de reserva para futuros reparos e 195,3 metros de rodapé de 8 cm (da cor do piso)).	Sv.	1

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

O quadro abaixo demonstra que, a estimativa do valor da contratação é de **R\$ 77.086,18 (setenta e sete mil, oitenta e seis reais e dezoito centavos)**, onde constam os preços unitários referenciais.

Ressalta-se que, os valores foram levantados mediante pesquisa de preços de mercado, que podem ser acessadas no Anexo I deste documento.

ITEM	PRODUTO	UNID. DE MEDIDA	QUANT. TOTAL	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Serviço de remoção de piso existente (paviflex), limpeza de resíduos de cola e aplicação de massa preparadora e niveladora e instalação de 250 m² de piso vinílico, alto trânsito, cor a escolher (sendo 235 m² de piso instalado e 15 m² de piso de reserva para futuros reparos e 195,3 metros de rodapé de 8 cm (da cor do piso)).	Sv.	1	R\$ 77.086,18	R\$ 77.086,18
VALOR TOTAL GLOBAL					R\$ 77.086,18



11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

O inciso II do § 2º do art. 40 da Lei 14.133/2021 exprime a necessidade do parcelamento para proporcionar competitividade às empresas que compõem o mercado e economicidade à Administração Pública que ampliará as possibilidades de contratar com melhor qualidade e menor preço, permitindo, com isso, a participação de um número maior de empresas.

II - o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade;

Como regra geral, devemos seguir o princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso (Art. 40, V, b). A esse respeito, o Tribunal de Contas da União editou a Súmula n. 247, transcrita a seguir:

"É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade."

A divisibilidade é pressuposto técnico do parcelamento, sendo o aspecto econômico representado pelas vantagens obtidas com a divisão do objeto em itens, cuja economicidade é proporcionada pela redução de custos e despesas para a Administração contratante.

A presente contratação não permite divisibilidade por ser tratar de processo licitatório de um único item.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)

Em relação às contratações correlatas e/ou interdependentes, verificou-se que, não existem contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. GERENCIAMENTO DE RISCOS



No curso da contratação em tela, assim como em toda contratação, vislumbram-se a possibilidade de ocorrência de eventos negativos (riscos) que podem frustrar ou dificultar o atingimento do objetivo pretendido.

O gerenciamento de riscos aqui implementado tem por finalidade mitigar a possibilidade de ocorrência desses eventos negativos.

Sendo assim, após levantamentos dos riscos, faz-se necessário apresentá-los, conforme quadro abaixo:

RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANOS POTENCIAIS	AÇÕES PREVENTIVAS (RESPONSÁVEL)	AÇÕES CORRETIVAS (RESPONSÁVEL)
1. Atraso na execução do serviço	Média	Médio	Comprometimento do cronograma.	Planejamento prévio e cronograma detalhado aprovado pela fiscalização. (Responsável: Secretaria de Administração / Fiscal do Contrato)	Reprogramação de prazos. (Responsável: Fiscal do contrato)
2. Não conformidade técnica na instalação do piso	Média	Médio	Descolamento, ondulações e redução da vida útil do piso.	Exigir atestados de capacidade técnica e acompanhamento diário da fiscalização. (Responsável: Divisão de Licitação e Fiscal do contrato)	Reexecução dos serviços às expensas da contratada. (Responsável: Empresa contratada)
3. Utilização de material fora das especificações	Baixa	Médio	Desgaste prematuro, aparência inadequada e descumprimento contratual.	Aprovação prévia de amostras. (Responsável: Fiscal do contrato)	Substituição imediata dos materiais e notificação formal. (Responsável: Fiscal do Contrato)
4. Acidentes de trabalho durante a execução	Média	Médio	Lesões físicas e paralisação temporária do serviço.	Exigir cumprimento das NRs 18, uso de EPI/EPC e plano de segurança. (Responsável: Contratada / Fiscal do contrato)	Atendimento imediato, registro de CAT e apuração de responsabilidade. (Responsável: Contratada / Fiscal do Contrato)
5. Emissão de ruído e poeira durante a obra	Alta	Médio	Desconforto e riscos respiratórios aos servidores.	Planejar execução em etapas e adotar métodos com menor emissão de poeira. (Responsável: Contratada)	Interrupção temporária dos serviços e correção dos procedimentos. (Responsável: Fiscal do contrato)
6. Interferência nas atividades administrativas	Média	Médio	Interrupção de atendimentos e redução da produtividade.	Programar execução setorizada e comunicar servidores com antecedência. (Responsável: Secretaria de Administração)	Remanejamento temporário de setores e revisão do cronograma. (Responsável: Secretaria de Administração)

14. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)



Inicialmente, é imprescindível analisar o alinhamento da contratação com as metas do Plano Plurianual (PPA) e com o Plano Municipal de Contratações Públicas (PMCA).

A presente contratação encontra-se prevista na Lei Orçamentária Anual – exercício 2025 (Lei Municipal N.º 5.669, de 23 de dezembro de 2024).

15. MODALIDADE E TIPO DE AQUISIÇÃO

Esta é uma análise que precisará ser realizada obrigatoriamente em momento futuro, de forma que, é melhor já realizar durante o Estudo Técnico Preliminar, para evitar retrabalho em momento posterior.

Tendo em vista que os bens a serem adquiridos enquadram-se como bens comuns, a Administração deve utilizar o Pregão Eletrônico, pelo modo de disputa no sistema ABERTO e FECHADO como modalidade preferencial, pelo critério de **MENOR PREÇO** por item.

Para esta contratação deverá ser utilizado o Pregão Eletrônico do tipo menor preço por item visando garantir a transparência, competitividade e economicidade do processo licitatório, alinhando-se às diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/21 e buscando o melhor interesse público. Abaixo, apresentamos os principais pontos que justificam essa opção:

Transparência e ampliação da concorrência: Promoção da transparência e ampliação da participação de potenciais fornecedores, uma vez que o processo é realizado de forma eletrônica, permitindo que empresas de todo o país concorram de forma igualitária.

Eficiência e Agilidade: Procedimento ágil e eficiente, caracterizado pela simplicidade de suas etapas e pela redução dos prazos, o que possibilita a rápida conclusão do processo licitatório e a contratação dos fornecedores em tempo hábil para atender às necessidades da administração.

Economicidade: Ao adotar o critério de menor preço por item, a Prefeitura busca garantir a obtenção dos bens com o melhor custo-benefício para os cofres públicos, selecionando os fornecedores que oferecem os produtos de qualidade adequada ao menor preço possível, contribuindo assim para a eficiência na gestão dos recursos públicos.

Facilidade de Comparação e Avaliação: O critério de menor preço por item permite uma comparação objetiva das propostas apresentadas pelos fornecedores, facilitando a avaliação das ofertas e a seleção daquela que melhor atende às especificações técnicas e requisitos estabelecidos no edital.

Garantia de Competitividade: Ao definir o critério de menor preço por item, a Prefeitura estimula a competitividade entre os fornecedores, incentivando-os a oferecerem propostas mais vantajosas e competitivas, o que pode resultar em melhores condições comerciais para o poder público.

Diante desses aspectos, a utilização do Pregão Eletrônico do tipo menor preço por item se apresenta como a opção mais adequada para a referida contratação, assegurando a eficiência, transparência e economicidade do processo licitatório, em conformidade com os princípios da administração pública.



16. RESULTADOS PRETENDIDOS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

Com a execução da presente contratação, pretende-se alcançar resultados concretos em termos de economicidade, eficiência operacional e melhor aproveitamento dos recursos públicos, alinhados aos princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente os previstos no art. 11, que tratam da eficiência, sustentabilidade e responsabilidade na aplicação dos recursos.

A substituição do piso do Paço Municipal por meio de contratação de empresa especializada permitirá um uso racional dos recursos financeiros, evitando gastos recorrentes com manutenções corretivas, reposições pontuais e retrabalhos. Ao assegurar a correta instalação e a utilização de materiais de alta durabilidade, a Administração reduzirá custos futuros de conservação e prolongará o ciclo de vida útil da estrutura, garantindo economia a médio e longo prazo.

Em relação aos recursos materiais, o serviço especializado assegurará o uso eficiente e preciso dos insumos, evitando desperdícios de cola, massa niveladora e revestimento, uma vez que a execução será conduzida por profissionais experientes, com o ferramental e equipamentos adequados.

Por fim, a solução adotada contribuirá para a valorização do patrimônio público, com melhoria estética e funcional do espaço administrativo, aumentando o conforto, a segurança e a acessibilidade dos usuários. Assim, o investimento se traduz em melhor aproveitamento global dos recursos humanos, materiais e financeiros, garantindo a eficiência e a sustentabilidade do gasto público, conforme os princípios que regem a Administração Pública.

17. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

Antes do início da execução dos serviços de substituição do piso do Paço Municipal, deverão ser adotadas as seguintes providências administrativas, técnicas e operacionais, a fim de assegurar a regularidade do processo e o cumprimento das normas legais e contratuais:

1. Definição do cronograma físico de execução, de modo a minimizar o impacto sobre o funcionamento das secretarias instaladas no Paço Municipal.
2. Comunicação prévia aos servidores e setores envolvidos sobre as etapas e prazos do serviço, organizando eventuais remanejamentos de atendimento ou realocação temporária de mobiliários e equipamentos.
3. Isolamento das áreas que receberão os serviços, garantindo segurança aos servidores e ao público.
4. Nomeação, por portaria, de servidor responsável pela fiscalização do contrato, para acompanhar e registrar todas as etapas da execução.



Essas providências têm por finalidade garantir que a execução do serviço ocorra de forma planejada, segura, regular e eficiente, assegurando qualidade, transparência e economicidade na aplicação dos recursos públicos, além de evitar interrupções no atendimento à população e preservar o patrimônio público municipal.

18. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

A execução da substituição do piso do Paço Municipal poderá gerar alguns impactos ambientais diretos e indiretos, sobretudo relacionados à geração de resíduos e ao consumo de recursos durante a obra. No entanto, tais efeitos podem ser prevenidos ou reduzidos mediante o cumprimento de medidas mitigadoras devidamente planejadas e acompanhadas pela fiscalização municipal.

Os principais impactos ambientais potenciais e respectivas medidas mitigadoras são:

1. Geração de resíduos sólidos provenientes da remoção do piso existente (Paviflex e massa colante)

Impacto: acúmulo e descarte irregular de resíduos não recicláveis, contendo PVC e adesivos sintéticos, que podem poluir o solo e os corpos hídricos.

Medidas mitigadoras: destinação dos resíduos a aterros ou empresas licenciadas, conforme a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);

2. Emissão de poeira e ruído durante a retirada do piso e preparação da base

Impacto: desconforto para servidores e risco à saúde respiratória e auditiva dos trabalhadores.

Medidas mitigadoras:

- a) Umidificação periódica do piso durante a raspagem;
- b) Uso de equipamentos com baixa emissão sonora e realização das atividades mais ruidosas em horários de menor fluxo;
- c) Utilização obrigatória de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e instalação de barreiras físicas no local de obra.

3. Aspectos positivos indiretos

Benefício ambiental: a adoção de um piso mais durável e de fácil limpeza reduzirá o consumo de água e de produtos químicos na manutenção diária, gerando impacto ambiental positivo permanente.

Com a aplicação dessas medidas mitigadoras, a execução do serviço ocorrerá de forma



ambientalmente segura, controlada e sustentável, assegurando o cumprimento das normas ambientais, a proteção do meio ambiente e o alinhamento do Município de Santa Rita do Sapucaí/MG às boas práticas de sustentabilidade.

19. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta Equipe de Planejamento declara que,

☒ É **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

☐ É **INVIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

19.1. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

A presente contratação revela-se plenamente viável e necessária sob os aspectos técnico, social, ambiental e econômico, atendendo aos princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente os da eficiência, planejamento, sustentabilidade e economicidade, previstos nos arts. 11 e 25 da referida norma.

Sob o crivo técnico, a substituição do piso existente no Paço Municipal por meio da contratação de empresa especializada garante a correta execução dos serviços, com utilização de materiais certificados e mão de obra qualificada. A empresa contratada será responsável pelo fornecimento de todos os insumos e equipamentos necessários, assegurando o cumprimento dos requisitos de desempenho, segurança, conforto e durabilidade do piso. Tal solução é tecnicamente superior à execução direta por servidores municipais, uma vez que o Município não dispõe de profissionais capacitados nem de ferramentas específicas para este tipo de serviço especializado.

Sob o crivo social, a intervenção proporcionará melhores condições de trabalho aos servidores públicos e ambiente de atendimento mais digno e seguro à população, eliminando riscos de acidentes, desníveis e descolamentos do piso antigo. Além de contribuir para a acessibilidade, a melhoria estrutural reforça a valorização do patrimônio público e o compromisso da Administração com a qualidade do serviço prestado à sociedade.

Sob o crivo ambiental, a contratação prevê a adoção de boas práticas de sustentabilidade, incluindo a destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados na remoção do piso antigo. Além disso, o novo piso, por ser de alta durabilidade e fácil manutenção, reduzirá o consumo de água e produtos químicos de limpeza ao longo de seu ciclo de vida, gerando impacto ambiental positivo contínuo.

Sob o crivo econômico, a solução escolhida demonstra melhor custo-benefício global, uma vez que evita retrabalhos, desperdícios e gastos com manutenções corretivas frequentes, resultantes do desgaste do piso atual. A contratação de empresa especializada possibilita execução mais rápida, segura e garantida, reduzindo custos indiretos com paralisações de setores administrativos. A durabilidade superior do novo revestimento e a



garantia contratual conferem maior eficiência no uso dos recursos financeiros, assegurando retorno sustentável e prolongado ao investimento público.

Dessa forma, a contratação proposta mostra-se viável e vantajosa para o Município de Santa Rita do Sapucaí/MG, pois alia segurança técnica, responsabilidade ambiental, benefício social e racionalidade econômica, garantindo o atendimento pleno ao interesse público e à boa gestão dos recursos municipais.

Santa Rita do Sapucaí, 10 de novembro de 2025.

Dóris de Oliveira Vono
Diretora da Divisão de Planejamento Urbano



Anna Luiza dos Reis Vilela
Chefe de Convênios

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Livia Caponi Alberti
Secretária Municipal de Finanças
Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos



ANEXO I - MAPA DAS COTAÇÕES REALIZADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	COTAÇÃO DOS FORNECEDORES			FORNECEDORES	VALOR MÉDIO POR UNIDADE
		BANCO DE PREÇOS	ANÁLISE+	TAPEÇARIA MANTIQUEIRA		
1	Serviço de remoção de piso existente (paviflex), limpeza de resíduos de cola e aplicação de massa preparadora e niveladora e instalação de 250 m² de piso vinílico, alto trânsito, cor a escolher (sendo 235 m² de piso instalado e 15 m² de piso de reserva para futuros reparos e 195,3 metros de rodapé de 8 cm (da cor do piso)).	R\$ 69.067,50	R\$ 97.525,00	R\$ 64.666,04	3	R\$ 77.086,18

