



Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

DFD - FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Unidade Demandante: Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Contratação de serviço comum especializado em rebaixamento de forro de gesso e instalação de drywall em prédio tombado como patrimônio histórico

Valor estimado: R\$ 16.760,70

I – DA JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

A presente demanda tem por finalidade promover a contratação de serviço comum especializado, consistente na execução de rebaixamento de forro de gesso e instalação de drywall, abrangendo 208 m² de área construída, bem como a instalação completa de duas unidades de portas, com o fornecimento integral de todos os materiais e mão de obra necessários, a serem executados no primeiro piso do prédio central da Prefeitura Municipal, edificação que abriga setores administrativos e a Secretaria Municipal de Educação.

Trata-se de um imóvel tombado como patrimônio histórico municipal, cuja preservação está sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura, órgão incumbido da proteção, conservação e valorização do patrimônio histórico e cultural do Município de Elói Mendes.

A execução do serviço é necessária e urgente, considerando que o atual estado das instalações apresenta deterioração física, infiltrações e desgaste natural dos elementos estruturais internos, comprometendo a segurança, a salubridade e a funcionalidade do ambiente de trabalho, além de





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26
impactar diretamente na continuidade e na eficiência dos serviços públicos prestados no local.

O investimento justifica-se não apenas sob o prisma da adequação física e melhoria funcional, mas também sob a ótica da preservação do patrimônio histórico, uma vez que a intervenção será conduzida de forma minimamente invasiva e tecnicamente controlada, respeitando as características arquitetônicas originais e os princípios da conservação de bens tombados.

Destaca-se, ainda, que a adequação das instalações proporcionará melhores condições de trabalho aos servidores e maior segurança aos usuários dos serviços públicos, atendendo aos princípios constitucionais da eficiência administrativa, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público (art. 37, caput, da CF/88).

II – DO FUNDAMENTO LEGAL

A contratação direta é cabível com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe:

“É dispensável a licitação para outros serviços e compras de valor inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), desde que o valor total das contratações do mesmo objeto não ultrapasse esse limite no exercício financeiro e que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço ou ainda a serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizados conjunta e concomitantemente.”

O valor estimado de R\$ 16.760,70 enquadra-se, portanto, abaixo do limite legal estabelecido, sendo a dispensa plenamente legítima e juridicamente amparada.





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

A contratação observará os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento e interesse público, bem como o art. 72, que exige a elaboração prévia dos documentos preparatórios (formalização da demanda, estudo técnico preliminar e termo de referência), adequados à complexidade do objeto.

III – DA AUTORIZAÇÃO

Considerando a necessidade comprovada e o enquadramento legal descrito, solicita-se a autorização para instauração de processo administrativo de contratação direta, por dispensa de licitação, para execução do serviço comum em referência, instruído com os documentos técnicos cabíveis.

Elói Mendes/MG, 29 de outubro de 2025.

MAXWELL XIMENES LOURENÇO

Secretário Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

I – IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura, responsável pela tutela do patrimônio histórico municipal, identificou a necessidade de intervenção corretiva e de adequação física no primeiro piso do prédio central da Prefeitura Municipal, local de funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e de setores administrativos essenciais à gestão pública.

II – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O imóvel, de grande relevância histórica e arquitetônica para o Município de Elói Mendes, apresenta deficiências estruturais internas, como forros deteriorados, paredes com desgastes e portas comprometidas, que podem ocasionar riscos à integridade física de servidores e usuários, além de comprometer a conservação do bem tombado.

A readequação proposta compreende a instalação de novo forro de gesso, substituição e construção de divisórias em drywall e instalação de portas, de modo a melhorar a estética, a iluminação e o conforto ambiental, sem descaracterizar o patrimônio histórico.

A execução desses serviços é imprescindível para assegurar:

- a preservação física e estética do bem tombado;
- a segurança e salubridade dos servidores e cidadãos;
- a continuidade das atividades administrativas e educacionais;





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

- a conformidade com as normas técnicas e de proteção ao patrimônio cultural.

III – CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

O serviço demandado é classificado como serviço comum, uma vez que suas especificações podem ser descritas de forma objetiva, padronizável e de execução rotineira, não exigindo projeto técnico de engenharia detalhado.

Assim, o objeto enquadra-se como serviço comum especializado, abrangendo o fornecimento de materiais e mão de obra, com execução técnica simples, mas que requer profissional qualificado e observância às boas práticas de conservação arquitetônica.

IV – ESTIMATIVA DE CUSTOS

A estimativa de custos foi obtida a partir de pesquisa de preços junto a três empresas do setor, levando-se em conta os insumos, mão de obra e materiais compatíveis com o padrão de qualidade exigido. O valor médio apurado foi de R\$ 16.760,70 (dezesesseis mil, setecentos e sessenta reais e setenta centavos), o que representa parâmetro de mercado compatível e economicamente vantajoso.

SERVIÇO ORÇADO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO ESPECIALIZADO EM REBAIXAMENTO DE FORRO EM GESSO (165 m²) E INSTALAÇÃO DE DRYWALL (42,80 m²), NUM TOTAL DE 208 METROS QUADRADOS E INSTALAÇÃO COMPLETA DE DUAS UNIDADES DE PORTAS, COM FORNECIMENTO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA NECESSÁRIAS NO





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26
PRIMEIRO PISO DO PRÉDIO CENTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL/SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Nota1: Consta da pesquisa de preços de mercado valores de acordo com a composição do custo apurado e demais despesas oriundas do valor previsto da contratação.

Nota2: o serviço compreende detalhadamente o seguinte: a) 165 m² de rebaixamento em gesso; b) 42,80 m² de paredes/divisórias em drywall; c) instalação de duas portas.

RESPONSÁVEL PELA COTAÇÃO	VALOR ORÇADO	CUSTO MÉDIO
ORÇAMENTO 1 – Gesso Moscardini CNPJ 63.335.571/0001-05	R\$ 16.280,00	R\$ 16.760,70
ORÇAMENTO 2 - L.L Gesso – CNPJ 59.467.081/0001-87	R\$ 16.334,00	
ORÇAMENTO 3 - Gabriel Gesso – CNPJ 58.722.237/0001-66	R\$ 17.668,00	

V – ANÁLISE DE SOLUÇÕES E VANTAJOSIDADE

Foram analisadas alternativas como:

- execução direta com equipe própria da Prefeitura;
- postergação da intervenção para exercício futuro;
- execução imediata mediante contratação especializada.

A primeira opção mostrou-se inviável, por inexistência de corpo técnico e estrutura municipal para execução desse tipo de serviço com a qualidade e segurança necessárias. A segunda, de postergar a intervenção, representaria risco de agravamento das condições físicas do imóvel, podendo





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26
gerar custos futuros mais elevados e riscos à integridade do patrimônio histórico.

Dessa forma, a solução mais vantajosa à Administração é a contratação imediata de empresa especializada, mediante dispensa de licitação com base no art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, garantindo rapidez, economicidade e segurança técnica.

VI – ANÁLISE DE RISCOS

Riscos identificados:

1. Danos à estrutura ou ao acabamento original do prédio histórico;
2. Utilização de materiais inadequados;
3. Atraso na execução ou falha de cronograma;
4. Descontinuidade do serviço público durante as obras.

Medidas mitigadoras:

- acompanhamento contínuo do **Fiscal Técnico (Eng. Bruno Ambrósio Coelho)**;
- cronograma de execução previamente aprovado;
- adoção de técnicas não invasivas compatíveis com bens históricos.

VII – FUNDAMENTO LEGAL

Nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a licitação é dispensável para outros serviços e compras de valor inferior a R\$ 50.000,00, desde que atendidos os requisitos de motivação e vantajosidade.

A elaboração deste Estudo Técnico Preliminar atende ao disposto no art. 18 da mesma lei e ao princípio do planejamento, previsto no art. 11, inciso I,





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26
assegurando que a contratação seja tecnicamente adequada e economicamente justificável.

Elói Mendes/MG, 31 de outubro de 2025.

BRUNO AMBRÓSIO COELHO

Engenheiro – Diretor do Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal
de Educação





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

I – DO OBJETO

Contratação de serviço comum especializado para rebaixamento de forro de gesso e instalação de drywall em área total de 208 m², bem como instalação de duas unidades de portas, com fornecimento integral de materiais e mão de obra, a serem executados no primeiro piso do prédio central da Prefeitura Municipal, edificação tombada como patrimônio histórico municipal.

II – DA JUSTIFICATIVA

A contratação é essencial para readequar as instalações físicas do prédio histórico que abriga a Secretaria Municipal de Educação e outros setores administrativos, objetivando garantir segurança, conforto e preservação do patrimônio público.

O atual estado das dependências internas apresenta problemas de conservação e desgaste natural, que comprometem a salubridade e o ambiente de trabalho. A intervenção visa adequar o espaço às normas de segurança e conservação, sem descaracterizar o valor histórico do imóvel.

Sob o ponto de vista da gestão pública, o investimento assegura:

- continuidade e eficiência dos serviços administrativos;
- valorização do patrimônio histórico-cultural municipal;
- melhoria das condições ergonômicas e ambientais para os servidores;





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

- cumprimento dos princípios da eficiência e economicidade (art. 5º, Lei nº 14.133/2021).

O enquadramento da contratação como serviço comum, cujo resultado pode ser definido de forma objetiva, autoriza a dispensa de licitação com fundamento no art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, haja vista o valor estimado de R\$ 16.760,70 estar abaixo do limite legal de R\$ 50.000,00.

III – DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- **Prazo de execução:** 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da **emissão da Autorização de Fornecimento;**
- **Local de execução:** primeiro piso do prédio central da Prefeitura Municipal;
- **Materiais:** deverão ser novos, de primeira qualidade, compatíveis com edificações históricas e de acordo com as especificações técnicas;
- **Condições de trabalho:** a contratada deverá garantir segurança aos servidores e ao público durante a execução, evitando interrupção indevida das atividades administrativas.

IV – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

- Gestor do Contrato: Sr. Maxwell Ximenes Lourenço, Secretário Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura;
- Fiscal Técnico: Sr. Bruno Ambrósio Coelho, Engenheiro da Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura.

Compete ao Fiscal e ao Gestor acompanhar todas as etapas da execução, realizar medições, atestar o cumprimento contratual e autorizar o pagamento.





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

V – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em parcela única, após a conclusão integral dos serviços e emissão do atesto do Fiscal Técnico, mediante apresentação da nota fiscal, comprovantes e demais documentos exigidos.

VI – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá:

- executar o objeto conforme as especificações técnicas e prazos estabelecidos;
- manter equipe capacitada e supervisionada durante a execução;
- utilizar materiais de qualidade comprovada;
- responder por quaisquer danos ao patrimônio histórico;
- adotar medidas de segurança e limpeza do local;
- manter-se regular perante as exigências fiscais, trabalhistas e previdenciárias.

VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Termo de Referência integra o processo administrativo de contratação direta por dispensa de licitação, nos termos dos arts. 72 e 75, II, da Lei nº 14.133/2021, servindo de base para a formalização contratual e acompanhamento da execução.

Elói Mendes/MG, 03 de novembro de 2025.





Prefeitura Municipal de Elói Mendes

Rua Coronel Antônio Pedro Mendes, 225 – Centro – Elói Mendes/MG – CEP: 37110-000 – CNPJ: 20.347.225/0001-26

MAXWELL XIMENES LOURENÇO

Secretário Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura
Gestor do Contrato

BRUNO AMBRÓSIO COELHO

Engenheiro – Fiscal Técnico

