



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES
Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

DFD - FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Unidade Demandante: Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura
Interessado: Secretaria Municipal de Educação e Prefeitura Municipal **Assunto:**
CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO COMUM DE INSTALAÇÃO DE FORRO EM PVC E DRYWALL EM PRÉDIO TOMBADO COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, COM FORNECIMENTO DE TODO MATERIAL E MÃO DE OBRA NECESSÁRIA.

Valor estimado: R\$ 20.272,56

I – DA JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

A presente demanda tem por finalidade promover a Contratação de serviço comum especializado instalação de forro em PVC e drywall em prédio tombado como patrimônio histórico, com fornecimento de todo material e mão de obra necessária, 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, conforme lotes a seguir:

Lote 1: SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE 43 M² DE PAREDES DE DRYWALL COM INSTALAÇÃO DE DUAS PORTAS, NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES.

Lote 2: SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE 150 M² DE FORRO EM PVC NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

O valor estimado de R\$ 20.272,56 enquadra-se, portanto, abaixo do limite legal estabelecido, sendo a dispensa plenamente legítima e juridicamente amparada.

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, 19 de janeiro de 2026.

MAXWELL XIMENES LOURENÇO

Secretário Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES
Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

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 PVC, 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

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

- 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\$ 20.272,56 (vinte mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), o que representa parâmetro de mercado compatível e economicamente vantajoso.

SERVIÇO ORÇADO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO COMUM DE INSTALAÇÃO DE FORRO EM PVC E DRYWALL EM PRÉDIO TOMBADO COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, COM FORNECIMENTO DE TODO MATERIAL E MÃO DE OBRA NECESSÁRIA, NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES, conforme lotes e pesquisa de preços a seguir:



PREFEITURA
Municipal de Elói Mendes

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES,
TURISMO, LAZER E CULTURA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

Lote 1: SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE 43 M² DE PAREDES DE DRYWALL COM INSTALAÇÃO DE DUAS PORTAS, NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES.

MAPA DE PREÇOS – LOTE 1

RESPONSÁVEL PELA COTAÇÃO	VALOR ORÇADO	CUSTO MÉDIO
ORÇAMENTO 1 – Gesso Moscardini CNPJ 63.335.571/0001-05	R\$ 6.710,00	R\$ 6.870,66
ORÇAMENTO 2 - L.L Gesso – CNPJ 59.467.081/0001-87	R\$ 6.764,00	
ORÇAMENTO 3 - Gabriel Gesso – CNPJ 58.722.237/0001-66	R\$ 7.138,00	

Lote 2: SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE 150 M² DE FORRO EM PVC NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES.

MAPA DE PREÇOS – LOTE 2

FORNECEDOR	ORÇAMENTO	CUSTO MÉDIO
Ademir dos Reis – CNPJ 08.867.270/0001-06	R\$ 11.905,72	R\$ 13.401,90
Cristal Vidros – CNPJ 08.988.499/0001-07	R\$ 13.500,00	
Casa do Vidro – CNPJ 32.175.610/0001-11	R\$ 14.800,00	



PREFEITURA
Municipal de Elói Mendes

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES,
TURISMO, LAZER E CULTURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

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 gerar custos futuros mais elevados e riscos à integridade do patrimônio histórico. As medições foram realizadas com base na planta física do imóvel e em vistoria técnica, constituindo-se em quantitativos suficientes e necessários para a adequada requalificação dos espaços.

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.

V – 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

VI – 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\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos), 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, assegurando que a contratação seja tecnicamente adequada e economicamente justificável.

VIII- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

- execução por empresa legalmente constituída e com experiência compatível com o objeto;
- fornecimento integral de materiais novos, de primeira qualidade e adequados à conservação de bens tombados;
- utilização de técnicas construtivas não invasivas;
- observância às normas técnicas aplicáveis e às boas práticas de conservação do patrimônio histórico;
- cumprimento dos prazos estabelecidos;
- responsabilidade integral por danos eventualmente causados ao imóvel.

XI – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento do objeto em dois lotes distintos justifica-se pela natureza diversa dos serviços (drywall/portas e forro em PVC), permitindo maior especialização dos fornecedores, ampliação da competitividade, obtenção de preços mais vantajosos e melhor gestão da execução contratual, sem prejuízo à economicidade ou à integração da solução.

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os impactos ambientais decorrentes da contratação são considerados de baixa relevância, restritos à geração de resíduos da construção civil. Como medidas mitigadoras, a contratada deverá:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

-
- realizar o correto acondicionamento e destinação dos resíduos;
 - evitar desperdício de materiais;
 - adotar práticas que minimizem ruídos, poeira e interferências no ambiente interno.

XIII - Origem do recurso

A despesa decorrente da contratação terá proviência da dotação orçamentária sob o nº 199, fonte 1.500.99.

Elói Mendes/MG, 21 de janeiro de 2026.

BRUNO AMBRÓSIO COELHO

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES
Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

I – DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO COMUM DE INSTALAÇÃO DE FORRO EM PVC E DRYWALL EM PRÉDIO TOMBADO COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, COM FORNECIMENTO DE TODO MATERIAL E MÃO DE OBRA NECESSÁRIA, NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES, edificação

tombada como patrimônio histórico municipal, conforme lotes a seguir:

Lote 1: SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE 43 M² DE PAREDES DE DRYWALL COM INSTALAÇÃO DE DUAS PORTAS, NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES.

Lote 2: SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE 150 M² DE FORRO EM PVC NO PISO INFERIOR DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES.

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;



PREFEITURA
Municipal de **Elói Mendes**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES,
TURISMO, LAZER E CULTURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

- valorização do patrimônio histórico-cultural municipal;
- melhoria das condições ergonômicas e ambientais para os servidores;
- 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\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos).

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 o melhor material utilizado no mercado 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.



PREFEITURA
Municipal de Elói Mendes

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES,
TURISMO, LAZER E CULTURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

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.

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.



PREFEITURA
Municipal de Elói Mendes

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES,
TURISMO, LAZER E CULTURA**

Elói Mendes/MG, 22 de janeiro de 2026.

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

BRUNO AMBRÓSIO COELHO
Engenheiro – Fiscal Técnico