



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. Requisitante	
Órgão: Prefeitura Municipal de Elói Mendes/MG	
Sector Requisitante: Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura	
Responsável: MAXWELL XIMENES LOURENÇO	Matrícula: 6280
E-mail: educacao@eloimendes.mg.gov.br	Telefone: 0800 443 2000
2. Identificação da demanda	
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA, TRATAMENTO DE TRINCAS, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA DA ESCULTURA DO ESPÍRITO SANTO, INCLUINDO MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, por menor preço global.	
3. Justificativa	
A Escultura do Espírito Santo é um monumento tombado de valor cultural para o Município. Atualmente, a exposição contínua a intempéries (sol, chuva e poluição) resultou em um processo natural de degradação. A ausência de intervenção imediata pode levar à perda irreversível de detalhes estéticos e da integridade física da obra. A identificação de trincas e fissuras na estrutura não é apenas uma questão estética. Tais patologias permitem a percolação de água, que pode atingir a armadura interna e comprometer a base de sustentação, gerando riscos de integridade física de pedestres e usuários do local, comprometimento da estabilidade estrutural do monumento além da proliferação de microrganismos que aceleram a erosão do material original. Dada a natureza artística do objeto, a contratação de mão de obra especializada é indispensável. O tratamento de trincas e a pintura em esculturas exigem técnicas de restauro e produtos específicos que garantam a proteção sem descaracterizar a obra original, o que não pode ser executado por equipes de manutenção predial comum. A manutenção preventiva e corretiva imediata configura uma aplicação eficiente de recursos públicos. Adiar o tratamento de impermeabilização resultará em danos profundos, cujo custo de restauro futuro será significativamente superior ao valor do serviço de manutenção ora proposto.	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esportes, Turismo, Lazer e Cultura

4. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

O valor estimado da contratação é de R\$ 127.740,37 (cento e vinte e sete mil, setecentos e quarenta reais e trinta e sete centavos).

5. Data pretendida para a conclusão da contratação

24/08/2026

6. Indicação da equipe de planejamento e do responsável pela fiscalização

Fiscal do contrato: Darlan Gabriel Custódio

Matrícula: 6288

Gestor do contrato: Maxwell Ximenes Lourenço

Matrícula: 6280

7. Indicação da dotação orçamentária

Dotação nº 199, fonte nº 1.500.99

8. Vinculação ou dependência com outra contratação

(X) Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou

() Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:

(X) Alta

() Média

() Baixa

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2026.

Elói Mendes/MG, aos 06 dias do mês de julho do ano de 2026.

Maxwell Ximenes Lourenço

Secretário Municipal de Educação, Esportes, Turismo, Lazer e Cultura



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO
DE SERVIÇOS DE LIMPEZA, TRATAMENTO DE
TRINCAS, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA DA
ESCULTURA DO ESPÍRITO SANTO, INCLUINDO
MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS E
EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, POR MENOR
PREÇO GLOBAL.



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

1. Descrição da necessidade da contratação

A escultura do Espírito Santo, monumento tombado do município, representa importante patrimônio histórico, cultural e turístico. Devido à exposição contínua às intempéries, observa-se o desgaste natural da estrutura, com acúmulo de sujeira, presença de fungos, fissuras e perda da proteção superficial.

A ausência de manutenção adequada pode ocasionar danos progressivos, comprometendo a integridade da estrutura e sua função estética e simbólica.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de serviços especializados para limpeza, tratamento de trincas e pintura, garantindo a conservação, durabilidade e valorização do patrimônio público.

2. Requisitos da contratação

2.1. Os serviços deverão atender às especificações mínimas estabelecidas no Memorial Descritivo e em conformidade com as normas técnicas vigentes.

2.2. Deverá ser utilizado material novo e de primeira qualidade, devidamente aprovado pela fiscalização, íntegro e isento de quaisquer irregularidades que possam comprometer a durabilidade, resistência ou qualidade dos serviços executados.

2.3. A contratada deverá disponibilizar mão de obra especializada para manutenção e recuperação de estruturas, bem como materiais, ferramentas, equipamentos e veículos necessários à perfeita execução dos serviços.

2.4. Compete à contratada realizar os serviços de mobilização e desmobilização de mão de obra, instalação e desmontagem do “canteiro de obras”, bem como o transporte de materiais e equipamentos sob sua responsabilidade.

2.5. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes decorrentes da falta ou deficiência de sinalização, proteção e isolamento da área de serviço, observando integralmente as normas técnicas e de segurança vigentes.



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

2.6. A obra deverá ser devidamente sinalizada, em conformidade com as normas e procedimentos estabelecidos pelo Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

2.7. Deverá ser realizada a limpeza das áreas afetadas pelos serviços, com a remoção e destinação adequada dos detritos gerados. As frentes de serviço e o local deverão ser mantidos permanentemente limpos e organizados.

2.8. Toda a parte, por ventura danificada durante a obra, seja da própria escultura ou do seu entorno (raios que simbolizam os dons do Espírito Santo, ou seja, sua estrutura, jardim, mureta, passeios e logradouro).

2.9. A contratada será inteiramente responsável pela execução, acabamento, resistência e estabilidade da obra, devendo empregar materiais de primeira linha e qualidade comprovada, em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas.

2.10. A contratada deverá refazer, sem qualquer ônus para a Administração, todos os serviços que, a critério da fiscalização, apresentarem execução ou materiais em desacordo com as especificações ou com a qualidade exigida.

2.11. É obrigação da contratada zelar pelo uso e manutenção de equipamentos de proteção individual e coletiva (EPI/EPC), observando rigorosamente as normas da ABNT, de segurança do trabalho e operação de máquinas e equipamentos, especialmente a NR-35 que estabelece requisitos mínimos para trabalho em altura.

2.12. A licitante deverá comprovar que os profissionais designados para a execução dos serviços possuem capacitação para trabalho em altura, nos termos da NR-35, e Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) válido e compatível com a atividade a ser desempenhada.

2.13. O entulho deverá ser transportado e destinado adequadamente, preservando, durante toda a execução da obra, as condições de tráfego de veículos e pedestres.

2.14. A contratada deverá observar todas as normas e exigências ambientais aplicáveis, sendo responsável pela destinação adequada de resíduos, rejeitos e materiais inservíveis, bem como pela adoção de medidas que evitem danos ao meio ambiente, ao patrimônio público e às áreas adjacentes.

2.15. A contratada responderá pela solidez e segurança do serviço executado, devendo garantir a perfeita qualidade dos materiais e serviços pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme disposto no art. 618 do Código Civil e demais normas aplicáveis.

2.16. Em caso de paralisação, a contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à



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

proteção, conservação e segurança da obra e dos materiais empregados, responsabilizando-se por eventuais prejuízos decorrentes de sua inobservância.

2.17. Com relação aos critérios de sustentabilidade, os serviços deverão respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando ou mitigando os efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando, sempre que possível e disponível, tecnologias e materiais ecologicamente corretos, bem como promovendo a racionalização de recursos naturais.

2.18. Subcontratação:

2.18.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

2.19. Garantia da contratação:

2.19.1. Não será solicitada garantia, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. Levantamento de mercado

Para escolha da solução mais vantajosa para Administração Pública, foi realizado levantamento de mercado com vistas à obtenção de parâmetros de preços compatíveis com a realidade local.

Para tanto, adotou-se como metodologia a consulta direta a fornecedores especializados atuantes no mercado regional, incluindo empresas de pintura, impermeabilização e construtoras aptas à execução de serviços em altura, tendo em vista que se tratam de serviços com forte influência de fatores locais, como custo de mão de obra, logística e disponibilidade de materiais.

Ressalta-se que a opção pela pesquisa com fornecedores locais se mostra adequada e justificada, pois permite aferir valores praticados no mercado regional, garantindo maior fidedignidade à estimativa, em conformidade com os princípios da economicidade e da eficiência.

Os dados obtidos foram analisados de forma comparativa, visando identificar valores médios praticados, servindo como base para a definição do custo estimado da contratação, conforme Levantamento de Soluções a seguir.



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

4. Levantamento de Soluções

4.1. Primeira solução: execução direta com equipe composta por servidores municipais que atuam com pintura, licitações para aquisição dos materiais e locação de plataformas para trabalhos em altura. Foram identificados:

4.1.1. Prós:

- Possível redução de custos diretos;
- Maior controle da execução;
- Flexibilidade operacional.

4.1.2. Contras:

- Ausência de equipe especializada em trabalho em altura;
- Necessidade de aquisição de equipamentos específicos;
- Responsabilidade direta por acidentes;
- Alto risco técnico na execução;
- Possível aumento de prazo;
- Dificuldade em garantir qualidade técnica.

4.1.3. Conclusão: Solução de baixa viabilidade, a presente solução revela-se tecnicamente e operacionalmente inviável, considerando a inexistência de equipe especializada, os riscos inerentes às atividades em altura e a necessidade de estrutura técnica e operacional não disponível no quadro atual da Administração. Ademais, os potenciais ganhos financeiros são mitigados pelos riscos de execução inadequada, responsabilização por acidentes e possível comprometimento da qualidade e dos prazos

4.2. Segunda solução: realização de licitações independentes para aquisição de insumos, equipamentos e contratação de serviços.

4.2.1. Prós:

- Possível de preços mais competitivos;
- Controle direto sobre materiais;
- Flexibilidade contratual.



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

4.2.2. Contras:

- Fragmentação de responsabilidades;
- Dificuldade de gestão e fiscalização;
- Risco de incompatibilidade entre etapas;
- Possíveis atrasos;
- Aumento da complexidade administrativa;
- Dificuldade de responsabilização.

4.2.3. Conclusão: Embora juridicamente viável, esta alternativa apresenta **elevado grau de complexidade administrativa e operacional**, com riscos significativos de descontinuidade, falhas de integração entre etapas e dificuldade de responsabilização. Tais fatores podem comprometer a eficiência, a economicidade e o adequado atendimento do interesse público.

4.3. Terceira solução: Contratação de empresa especializada por empreita global, para execução completa dos serviços, aquisição de insumos e locação de equipamentos.

4.3.1. Prós:

- Responsabilidade técnica centralizada;
- Maior qualidade e padronização;
- Equipe especializada e treinada;
- Disponibilização de equipamentos adequados;
- Redução de riscos operacionais;
- Maior eficiência e cumprimento dos prazos;
- Facilidade de fiscalização;
- Responsabilidade clara.

4.3.2. Contras:

- Possível custo inicial mais elevado;
- Menor flexibilidade de alterações.

4.3.3. Conclusão: A alternativa configura-se como a **mais vantajosa sob os aspectos**



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

técnico, operacional e gerencial, uma vez que assegura maior qualidade na execução, mitigação de riscos, cumprimento de prazos e adequada responsabilização.

Tal condição é compensada pela maior eficiência, redução de riscos e melhor resultado final, atendendo de forma mais adequada ao interesse público. Como conclusão do levantamento de soluções, a solução que melhor atende ao interesse público, assegurando eficiência, segurança, qualidade e adequada responsabilização da contratada.

4.3.4. Orçamentos:

Item	Descrição/especificação	Un. De medida	Qtd	Cotação 1	Cotação 2	Cotação 3	Cotação 4	Média Global
1	Serviço de limpeza, tratamento de trincas, impermeabilização e pintura da Escultura do Espírito Santo, incluindo mão de obra especializada, materiais e equipamentos, conforme Memorial Descritivo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos.	SV.	01	R\$95.201,00	R\$117.104,70	R\$129.600,00	R\$169.055,80	R\$127.740,37

5. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral dos serviços, contemplando o fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra qualificada, compreendendo as seguintes etapas:

- a. Limpeza por hidrojateamento de alta pressão;
- b. Aplicação de Hipoclorito para remoção de sujeiras, fungos e resíduos;
- c. Aplicação de 2 demãos de membrana com cimentícia com fibras para impermeabilização;
- d. Aplicação de primer, promotor de aderência química e mecânica superiores;
- e. Aplicação final de membrana líquida impermeabilizante elastomérica;

Rua Quirino Pizzo, 412 - Santa Rosa - CEP: 37.110-000 - Elói Mendes/MG
CNPJ: 20.347.225/0001-26
Telefone: (35) 3264-5557



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

f. Limpeza das áreas adjacentes.

O resultado final deverá assegurar que o monumento, tombado pelo Patrimônio Histórico, tenha suas características originais preservadas, observando-se as diretrizes técnicas aplicáveis à conservação de bens protegidos.

Da análise comparativa das soluções, verifica-se que a contratação de empresa especializada, responsável pela execução integral dos serviços e pela coordenação técnica das atividades, proporciona maior segurança, padronização e controle dos resultados, além de reduzir riscos operacionais e falhas de execução.

Portanto, a solução adotada demonstra-se mais eficiente e adequada, por assegurar melhores resultados técnicos e operacionais, estando alinhada aos princípios do planejamento, eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

6. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado da contratação é de R\$ 127.740,37 (cento e vinte e sete mil reais, setecentos e quarenta reais e trinta e sete centavos), conforme levantamento de mercado realizado.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

O parcelamento da contratação não se mostra adequado ao caso concreto, tendo em vista que o objeto consiste na execução de serviços de limpeza, tratamento de trincas, impermeabilização e pintura da escultura do Espírito Santo, serviço interdependente, único e indivisível.

A fragmentação da execução poderia gerar dificuldades de coordenação técnica, aumento de custos administrativos e operacionais, riscos de incompatibilidades entre serviços e prejuízos à qualidade, à segurança e ao resultado final pretendido, além de comprometer o cumprimento dos prazos pactuados e das exigências técnicas e sanitárias aplicáveis.

Dessa forma, a contratação de empresa única, sob o regime de empreitada global, assegura maior eficiência na gestão do contrato, responsabilidade técnica integral da contratada e adequada entrega do serviço em plenas condições, mantendo integridade estrutural, preservação estética,



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

patrimonial e cultural, durabilidade e atendendo ao interesse público e ao disposto no art. 23, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

8. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

9. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual-PCA

A necessidade foi devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), alinhando-se às diretrizes.

10. Demonstrativo dos resultados pretendidos

O presente item detalha os benefícios diretos e indiretos esperados com a execução dos serviços de revitalização da Escultura do Espírito Santo, marco visual e cultural do município de Elói Mendes.

11. Resultados Diretos (Técnicos e Operacionais)

Meta	Indicador de Sucesso	Impacto Esperado
Integridade Estrutural	Ausência de trincas, fissuras e infiltrações após teste de estanqueidade.	Eliminação do risco de queda de fragmentos e proteção da estrutura interna.
Preservação Estética	Qualidade cromática e acabamento uniforme da pintura.	Restabelecimento do valor artístico e visual da obra original.
Durabilidade	Aplicação de camadas impermeabilizantes de alta performance.	Aumento da vida útil do monumento em ambiente de exposição externa.
Higiene e Limpeza	Remoção total de pátinas biológicas (limos/fungos) e poluição.	Descontaminação da superfície e prevenção de nova degradação biológica.



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

12. Resultados Indiretos (Sociais e Econômicos)

- Fomento ao Turismo e Lazer: a revitalização da escultura contribui para o embelezamento urbano de Elói Mendes, tornando o local mais atrativo para visitantes e para o convívio da população local.
- Valorização do Patrimônio Público: a manutenção adequada reflete o zelo da administração com os monumentos municipais e a identidade cultural da comunidade.
- Segurança Pública: a eliminação de patologias estruturais garante que não haja risco de acidentes com pedestres e veículos que circulem nas proximidades do monumento.
- Economia de Recursos (Eficiência): a intervenção imediata evita que pequenos danos evoluam para problemas estruturais graves, cujo custo de recuperação futura seria drasticamente superior.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato

Antes da assinatura do contrato, a Administração deverá:

- a. Indicar o local para execução de serviços de limpeza, tratamento de trincas, impermeabilização e pintura da escultura do Espírito Santo;
- b. Disponibilizar a legislação municipal aplicável aos bens tombados, bem como o parecer favorável do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC)
- c. Indicar a dotação orçamentária;
- d. Designar fiscal e gestor do contrato;
- e. Definir, no Termo de Referência, o escopo da contratação e os prazos de execução.

14. Descrição de possíveis impactos ambientais

A execução dos serviços de conservação do monumento deve pautar-se pela mitigação de danos e pelo uso racional de insumos, garantindo que a intervenção ocorra com o menor impacto possível ao entorno.

A execução dos serviços de limpeza, impermeabilização e pintura do monumento deverá prever baixos impactos ambientais, priorizando o uso racional de recursos hídricos, a eficiência na



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

aplicação de insumos e o controle rigoroso da gestão de resíduos químicos e sólidos.

As atividades devem ser planejadas para evitar a contaminação do solo e das redes de drenagem, utilizando soluções e produtos de menor toxicidade sempre que tecnicamente viáveis e em total conformidade com a legislação ambiental e as normas de preservação do patrimônio histórico vigentes.

15. Análise de Riscos

15.1. Riscos Operacionais e de Segurança do Trabalho

Estes riscos referem-se à integridade física da equipe e de terceiros durante a execução.

- **Trabalho em Altura:** A escultura possui envergadura de 12 metros e altura total de 12 metros. O risco de queda é crítico.
- **Mitigação:** Exigência de certificação NR-35 e Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) para todos os profissionais. Uso obrigatório de EPIs e EPCs.
- **Hidrojateamento de Alta Pressão:** O uso de 1.450 lbs de pressão pode causar ferimentos ou danos à estrutura se não operado corretamente.
- **Mitigação:** Isolamento da área para movimentação segura da equipe.
- **Trânsito e Terceiros:** O monumento localiza-se em um trevo de rodovia com tráfego intenso.
- **Mitigação:** A limpeza das áreas adjacentes deve ser feita sem prejuízo ao trânsito local, pedestres e automóveis. A contratada deve isolar a área de trabalho de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro e autorização formal da Secretaria de Obras do município.

15.2. Riscos Técnicos e de Execução (Patologias)

Riscos que podem comprometer a qualidade final e a durabilidade do serviço.

15.2.1. **Umidade no Substrato:** A aplicação de produtos sobre superfícies úmidas pode causar bolhas na membrana ou falha de aderência.

15.2.1.1. **Mitigação:** Interromper serviços em dias chuvosos. Aguardar secagem total do concreto após a lavagem. O primer e a pintura não podem ser aplicados em superfícies úmidas.

15.2.2. **Falha de Aderência Química:** Presença de graxas, óleos ou tintas antigas pode impedir a fixação dos novos materiais.



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

15.2.2.1. *Mitigação:* Limpeza profunda com hipoclorito 12% e hidrojateamento. Aplicação de primer promotor de aderência com resistência superior a 2,5 MPa.

15.2.3. **Propagação de Trincas:** Trincas existentes podem reaparecer se não forem estruturalmente reforçadas.

15.2.3.1. *Mitigação:* Uso de tela de fibra de vidro álcali resistente aplicada junto com a membrana cimentícia para estabilizar áreas danificadas.

15.3. Riscos Ambientais e Climáticos

Fatores externos que afetam o cronograma ou o meio ambiente.

15.3.1. **Contaminação de Cursos d'Água:** O uso de hipoclorito e resíduos de lavagem pode atingir bueiros.

15.3.1.1. *Mitigação:* A contratada deve evitar que produtos atinjam bueiros e descartar resíduos em locais autorizados.

15.3.2. **Intempéries (Chuva/Neblina):** Podem lavar o produto recém-aplicado antes da cura.

15.3.2.1. *Mitigação:* Proteção contra chuva e neblina por pelo menos 8 horas após aplicação do primer e da pintura elastomérica.

15.4. Riscos de Patrimônio e Estética

Riscos relacionados à preservação da identidade visual do monumento.

15.4.1. **Descaracterização Artística:** O excesso de camadas pode apagar o relevo que simula as penas e detalhes da escultura.

15.4.1.1. *Mitigação:* Após a última demão, a tela não deve aparecer e as características originais devem permanecer aparentes.

15.4.2. **Divergência Cromática:** A cor final não corresponder à expectativa do município.

15.4.2.1. *Mitigação:* Execução obrigatória de amostras de cor no próprio monumento para aprovação da Secretaria de Obras e do COMPAC - Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural - antes da pintura final.

15.5. Riscos gerais



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

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto Potencial	Medidas Mitigadoras
Ocorrência de condições climáticas adversas que possam comprometer o cronograma da obra.	Média	Atraso na execução dos serviços.	Planejamento do cronograma considerando períodos chuvosos, acompanhamento contínuo da execução e possibilidade de ajustes no cronograma físico-financeiro, conforme contrato.
Atrasos na execução ou paralisação dos serviços pela contratada.	Média	Descumprimento de prazos e impacto na qualidade dos serviços e na entrega final à população.	Fiscalização técnica permanente, exigência de cronograma detalhado, aplicação de penalidades contratuais e, se necessário, execução das garantias previstas.
Insuficiência técnica ou financeira da empresa contratada.	Baixa	Comprometimento da qualidade da obra ou interrupção da execução.	Rigor na fase de habilitação, exigência de qualificação técnica compatível, garantias contratuais e acompanhamento da capacidade operacional da contratada.
Incompatibilidades ou falhas na execução dos serviços.	Baixa	Retrabalho e aumento de custos.	Fiscalização técnica sistemática, conferência dos serviços conforme projetos e especificações técnicas e exigência de correções imediatas.
Gestão inadequada de resíduos e impactos ambientais.	Baixa	Danos ambientais e sanções administrativas.	Exigência de cumprimento das normas ambientais, acompanhamento da destinação de resíduos e adoção de práticas sustentáveis durante a execução.



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

16. Vigência contratual, prazo e forma de entrega

A vigência contratual será de 12 meses. O prazo para execução e entrega do serviço será de 45 dias, contados a partir do dia subsequente ao recebimento da Ordem de Serviço ou Autorização de Fornecimento.

A execução ocorrerá de forma programada, observando-se etapas descritas no Memorial Descritivo e Contrato.

17. Modalidade de contratação

A contratação será realizada por meio da modalidade Concorrência, sob o regime de execução por empreitada por preço global, adotando-se como critério de julgamento o menor preço global, por se tratar de serviço comum de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

18. Origem do recurso

A despesa decorrente da contratação para aquisição do objeto terá proveniência da dotação orçamentária sob o nº 199 e fonte 1.500.99.

19. Declaração de viabilidade

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação de empresa para serviços de limpeza, tratamento de trincas, impermeabilização e pintura da escultura do Espírito Santo, incluindo mão de obra especializada, materiais e equipamentos necessários se mostra tecnicamente viável, necessária e adequada, atendendo ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público.

Elói Mendes/MG, aos 06 dias do mês de julho do ano de 2026.

Darlan Gabriel Custódio

Diretor de Cultura Matrícula: 6288

Rua Quirino Pizzo, 412 - Santa Rosa - CEP: 37.110-000 - Elói Mendes/MG

CNPJ: 20.347.225/0001-26

Telefone: (35) 3264-5557



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

TERMO DE REFERÊNCIA

Base legal: Lei Federal nº 14.133/2021

1. OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA, TRATAMENTO DE TRINCAS, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA DA ESCULTURA DO ESPÍRITO SANTO, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E DEMAIS INSUMOS NECESSÁRIOS, SOB O REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, conforme condições e exigências estabelecidas neste termo de referência.

1.2 DETALHAMENTO DO SERVIÇO:

Item	Descrição/especificação	Unidade	Quantidade	Média Global
1	SERVIÇOS DE LIMPEZA, TRATAMENTO DE TRINCAS, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA DA ESCULTURA DO ESPÍRITO SANTO, INCLUINDO MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, POR MENOR PREÇO GLOBAL	SV	1	R\$127.740,37



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

2. Vigência

2.1 A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.

2.2 Prorrogação ou não do contrato

Há possibilidade de prorrogação? (x) Não () Sim

2.3. Entrega do objeto

O prazo para início da execução do serviço é de 05 dias, contados do recebimento da Ordem de Serviço, a ser emitida pelo setor de Compras ou pelo setor requisitante da Prefeitura Municipal de Elói Mendes-MG.

3. Fundamento e justificativa acerca da necessidade da contratação

A presente contratação tem por objeto a execução de serviços especializados de limpeza, tratamento de trincas, impermeabilização e pintura da Escultura do Espírito Santo, monumento tombado integrante do patrimônio histórico, cultural e turístico do Município de Elói Mendes.

A necessidade decorre do processo natural de degradação ocasionado pela exposição contínua às intempéries, como radiação solar, chuvas, umidade e agentes poluentes, que provocaram acúmulo de sujeiras, desenvolvimento de fungos, surgimento de fissuras e perda da proteção superficial.

A ausência de intervenção poderá ocasionar agravamento das patologias existentes, comprometendo a integridade estrutural, a durabilidade, a segurança e as características estéticas do monumento, além de gerar custos significativamente superiores para futuras recuperações.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, constitui a solução mais eficiente, econômica e segura, assegurando responsabilidade técnica única, utilização de mão de obra qualificada, emprego de materiais apropriados e preservação das características originais do bem tombado. A contratação também visa atender ao dever constitucional e legal de proteção do patrimônio cultural do Município, garantindo sua conservação para as presentes e futuras gerações.



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

4. Descrição da solução como um todo considerado o ciclo de vida do objeto

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços, compreendendo o fornecimento de mão de obra especializada, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

Os serviços compreenderão, no mínimo:

- limpeza da superfície mediante hidrojateamento de alta pressão;
- aplicação de solução de hipoclorito para remoção de fungos, limos e resíduos;
- tratamento das trincas existentes;
- aplicação de membrana cimentícia reforçada com fibras para impermeabilização;
- aplicação de primer promotor de aderência;
- aplicação de membrana líquida impermeabilizante elastomérica;
- pintura final nas cores previamente aprovadas pela fiscalização e pelo COMPAC;
- limpeza final e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

A execução deverá seguir as indicações contidas no Memorial Descritivo, conforme item 5.21 abaixo e preservar integralmente as características arquitetônicas, artísticas e históricas do monumento.

5. Requisitos da contratação

5.1 O serviço deverá ser executado sob o regime de empreitada global, cabendo à contratada a responsabilidade total pela execução do objeto, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, insumos, mão de obra, ferramentas e demais recursos necessários à completa entrega do serviço em plenas condições de integridade.

5.2 A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada e devidamente habilitada, incluindo profissionais técnicos e operacionais, bem como todas as ferramentas, equipamentos, máquinas e veículos necessários à perfeita execução dos serviços.

5.3 Compete à contratada realizar, sob sua inteira responsabilidade, os serviços de mobilização e desmobilização de pessoal, instalação, manutenção e desmontagem do espaço de



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

trabalho e entorno do monumento, bem como o transporte, armazenamento e guarda de materiais e equipamentos.

5.4 A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes, observando rigorosamente as normas de segurança do trabalho, saúde ocupacional e demais legislações aplicáveis, garantindo a proteção dos trabalhadores e terceiros.

5.5 A área da obra deverá ser devidamente sinalizada, isolada e protegida, conforme normas técnicas, Código de Trânsito Brasileiro e procedimentos de segurança vigentes.

5.6 Deverá ser realizada a limpeza contínua das áreas afetadas, com remoção e destinação ambientalmente adequada dos resíduos e entulhos gerados durante a execução do serviço.

5.7 A contratada será inteiramente responsável pela execução, acabamento, estabilidade, segurança e qualidade final da obra, devendo empregar materiais novos, de primeira qualidade, certificados e compatíveis com as especificações técnicas, devendo executar os serviços em estrita conformidade com as especificações técnicas estabelecidas.

5.8 Deverão ser adotadas todas as precauções necessárias para evitar danos às redes e estruturas existentes, responsabilizando-se a contratada por eventuais danos causados.

5.9 A contratada deverá refazer, sem qualquer ônus para a Administração, os serviços que, a critério da fiscalização, apresentarem execução ou materiais em desacordo com as especificações técnicas, normas vigentes ou padrões de qualidade exigidos.

5.10 É obrigação da contratada fornecer, fiscalizar e exigir o uso adequado dos Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC), observando rigorosamente as normas de segurança do trabalho.



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

5.11 A contratada responderá pela solidez e segurança da obra, garantindo a qualidade dos materiais e serviços executados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme art. 618 do Código Civil, sem prejuízo das demais garantias legais e contratuais aplicáveis.

5.12 A contratada deverá entregar o serviço em plenas condições de integridade de sua estrutura, com todas as características originais preservadas, mantendo sua função estética, cultural e simbólica.

5.13 A execução deverá observar critérios de sustentabilidade, priorizando o uso racional de recursos naturais, a redução de desperdícios e a correta destinação dos resíduos, conforme diretrizes ambientais aplicáveis.

5.14 Os serviços não poderão ser executados em condições climáticas que comprometam a qualidade, especialmente em caso de chuva ou umidade excessiva.

5.15 Os serviços deverão respeitar integralmente as características originais do bem tombado, sendo vedada qualquer alteração sem autorização do COMPAC.

5.16 A contratada deverá disponibilizar equipe mínima e equipamentos adequados à execução, especialmente para trabalho em altura.

5.17 Antes do início dos serviços, a contratada deverá apresentar à fiscalização plano de execução para aprovação, contendo, no mínimo, a metodologia executiva, o cronograma de execução, as medidas de segurança e a relação dos equipamentos a serem utilizados.

5.18 Os serviços deverão observar rigorosamente as normas técnicas, ambientais e de segurança, bem como preservar as características originais do bem tombado.

5.19 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.20 A CONTRATADA deverá realizar, previamente à execução da pintura final, amostras das cores diretamente no próprio monumento, as quais deverão ser submetidas à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Obras e do COMPAC – Conselho Deliberativo Municipal do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esporte, Turismo, Lazer e Cultura

Patrimônio Cultural, como condição para a execução da pintura definitiva e como medida obrigatória de mitigação e garantia da adequação estética e patrimonial.

5.21 Todos os serviços deverão observar rigorosamente o Memorial Descritivo, as normas da ABNT aplicáveis, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente a NR-18 e a NR-35, bem como as diretrizes expedidas pelo COMPAC.

5.22 Garantia da contratação:

5.22.1. Não será exigida garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

5.23 Qualificação técnica:

5.23.1. A licitante deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica vigente, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), que comprove o seu regular cadastro e a indicação de seu Responsável Técnico em seu quadro técnico, em conformidade com a legislação vigente.

A licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante (pessoa jurídica) ou do profissional (pessoa física), que comprove(m) a experiência na execução de serviços similares e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto licitado, não sendo necessário o registro do atestado no CREA (CAT).

5.23.2. O(s) profissional(is) de nível superior em Engenharia Civil poderá(ão) ser diretor(es), sócio(s), responsável(is) técnico(s), empregado(s), integrante(s) do quadro permanente da empresa ou profissional(is) contratado(s), devendo ser comprovado o respectivo vínculo.

5.23.3. Comprovação do vínculo

O vínculo entre o responsável técnico e a licitante deverá ser comprovado por meio de:

- a) contrato social, quando se tratar de sócio;
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), quando empregado;
- c) contrato de prestação de serviços vigente, quando profissional contratado; ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Esporte, Turismo, Lazer e Cultura

d) outro documento juridicamente idôneo que demonstre a disponibilidade do profissional para atuar na execução do objeto.

5.23.4. Ocorrendo substituição do responsável técnico antes do início ou durante a execução da obra, a empresa deverá comunicar formalmente à Administração e providenciar a substituição no prazo máximo de 10 (dez) dias, apresentando a documentação do novo profissional, que deverá possuir, no mínimo, a mesma qualificação e capacidade técnica.

5.23.5. Apresentação de Certidão de curso para trabalho em altura NR-35 para todos os profissionais envolvidos na execução dos serviços.

5.23.6 Apresentação de Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) para trabalho em altura atendendo a NR-07 para todos os profissionais envolvidos na execução dos serviços.

5.24. Vistoria:

5.24.1. Tendo em vista a natureza e as peculiaridades do objeto a ser contratado, a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e especificidades do objeto. O licitante deverá atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurando-se o direito de realizar vistoria prévia.

5.24.2. O licitante que optar por realizar a vistoria prévia terá disponibilizada pela Administração data e horário exclusivos, a serem agendados por meio do e-mail arquitetura@eloimendes.mg.gov.br, de modo que o agendamento não coincida com o de outros licitantes.

5.24.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa que comprove sua habilitação para a realização da vistoria.

5.24.4. A comprovação da visita será feita por meio do competente Atestado de Visita Técnica, emitido pelo servidor responsável.

5.24.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, poderá substituir o atestado por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo anexo ao Edital.



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

5.24.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus decorrentes.

6. Modelo de gestão do contrato

6.1. O responsável pela gestão deste contrato será MAXWELL XIMENES LOURENÇO – Matrícula: 6280 e pela fiscalização contratual, Darlan Gabriel Custódio: 6288, que observarão as regras do regulamento municipal.

7. Critérios de medição e de pagamento

7.1. O serviço será recebido provisoriamente, de forma sumária, pelo fiscal do contrato, Darlan Gabriel Custódio, matrícula 6288, para posterior verificação de sua conformidade com as especificações contratuais.

7.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar e Memorial Descritivo e na proposta, devendo ser regularizados no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem ônus para a Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 05 (cinco) dias, após a verificação da qualidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.4. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela perfeita execução do contrato.

8. Prazo para pagamento

8.1. O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças, por meio da Tesouraria do Município de Elói Mendes/MG, mediante crédito em conta bancária indicada pela contratada, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data de apresentação dos documentos fiscais devidos, devendo constar no corpo da Nota Fiscal os números das Ordens de Serviço



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

expedidas pelo Setor de Compras do Município.

8.2. A Administração poderá recusar, total ou parcialmente, a fatura apresentada, quando constatado o descumprimento das especificações ou das condições contratuais, devendo a contratada proceder às correções necessárias sem ônus adicional ao Município.

8.3. Em caso de atraso no pagamento por parte da Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

9. Forma de pagamento

9.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

10. Forma e critérios de seleção do fornecedor

10.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, adotando-se o critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. A contratação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade, assegurando ampla competitividade.

11. Estimativas do valor da contratação

11.1. A estimativa de valor foi elaborada com base em pesquisa de preços de mercado, considerando os custos médios praticados por empresas do ramo, em âmbito local e regional, abrangendo todas as despesas com mão de obra, profissionais, materiais, insumos e equipamentos.

11.2. O valor estimado da contratação é de R\$ 127.740,37 (cento e vinte e sete mil, setecentos e quarenta reais e trinta e sete centavos), mostrando-se compatível com os preços praticados no mercado e garantindo a vantajosidade econômica da contratação.



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

12. Adequação orçamentária

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município e tem como dotações e fontes:

DOTAÇÃO	FONTE
199	1.500.99

Elói Mendes/MG, aos 06 dias do mês de junho do ano de 2026.

Darlan Gabriel Custódio
Diretor de Cultura Matrícula: 6288