

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Básicas

Número da Comunicação Interna: 50472

2. Descrição da necessidade

2.1. A manutenção predial é essencial para a conservação do patrimônio sob a responsabilidade do Comitê Paralímpico Brasileiro – CPB, assegurando condições adequadas, seguras e funcionais para a plena realização das atividades institucionais, administrativas e esportivas, em consonância com sua missão e objetivos estratégicos.

2.2. O objetivo é a constituição de Sistema de Registro de Preços para a contratação de empresa especializada na disponibilização de mão de obra qualificada, para execução de serviços de reforma, manutenção, conservação, adaptação e readequação de instalações prediais.

2.3. A contratação fundamenta-se na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, devendo observar os serviços comuns de engenharia usuais de mercado.

2.4. Aplicam-se também à contratação as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), normas de segurança e medicina do trabalho, além das especificações contidas no SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

2.5. A contratação é imprescindível para manter os imóveis em perfeitas condições de uso, conservação e segurança, preservando o patrimônio institucional e evitando prejuízos ou interrupções nas atividades desenvolvidas pelo Comitê Paralímpico Brasileiro.

2.6. A demanda exige a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, alvenaria, pintura e refrigeração.

2.7. A natureza dos serviços é classificada como comum, passível de descrição sucinta e padrões usuais de mercado, justificando a utilização do Sistema de Registro de Preços (SRP) pela conveniência da prestação parcelada.

2.8. O atual quadro de colaboradores próprios e os contratos de prestação de serviços continuados de manutenção do CPB são dimensionados estritamente para o atendimento das demandas rotineiras, preventivas e de baixa complexidade do cotidiano institucional.

2.9. Todavia, a rotina do Comitê Paralímpico Brasileiro é marcada por uma forte sazonalidade, com períodos de intensa concentração de atividades, tais como a realização de eventos esportivos de grande porte, competições nacionais e internacionais, e períodos de treinamento intensivo de delegações. Esses momentos geram picos abruptos na demanda por reformas, adaptações de acessibilidade imediatas e manutenções corretivas complexas nas instalações.

2.10. Diante dessa oscilação, ampliar o quadro permanente de funcionários internos ou aumentar o escopo de um contrato fixo para cobrir esses picos de demanda mostrar-se-ia uma medida ineficiente e antieconômica. Isso porque, nos períodos de normalidade ou recesso de atividades esportivas, haveria ociosidade crônica de mão de obra qualificada, onerando desnecessariamente os recursos da Entidade.



2.11. Justifica-se, portanto, a utilização do Sistema de Registro de Preços (SRP) para a disponibilização de mão de obra especializada sob demanda. Esse modelo confere ao CPB a elasticidade necessária para acionar o prestador de serviços apenas quando a necessidade real se manifestar, garantindo a eficiência operacional e a estrita observância ao princípio da economicidade, ao passo que desonera a estrutura permanente da instituição.

3. Área requisitante

Departamento de Manutenção do Comitê Paralímpico Brasileiro (CPB)

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1. A contratação utilizará a tabela SINAPI para composição dos preços.
- 4.2. A contratada deverá disponibilizar toda a mão de obra, equipamentos e acessórios necessários à execução dos serviços.
- 4.3. Os serviços deverão ser executados por equipe técnica profissional com experiência no segmento, devendo a empresa apresentar qualificação técnica e documentos pertinentes.
- 4.4. A contratada deve manter política de boas práticas ambientais na gestão de suprimentos e insumos.
- 4.5. É vedada a subordinação direta e pessoalidade, não gerando vínculo empregatício com o CPB.

5. Levantamento de Mercado

- 5.1. O levantamento de mercado indica que a demanda por manutenção predial no CPB é dinâmica e imprevisível, exigindo celeridade.
- 5.2. Foram analisadas as seguintes soluções (baseado na lógica do modelo de referência):
 - **Solução 1 (Mão de obra residente/exclusiva):** Inviável, pois geraria ociosidade da equipe em momentos de baixa demanda e custos fixos elevados.
 - **Solução 2 (Escopo fechado/Empreitada):** Inviável para a totalidade da demanda, pois exigiria projetos e orçamentos prévios para cada pequena intervenção, tornando o processo moroso.
 - **Solução 3 (Sistema de Registro de Preços sob demanda):** Solução escolhida. Permite a execução dos serviços apenas quando houver necessidade, com pagamento por preço fixo por hora trabalhada baseado na tabela SINAPI.
- 5.3. A utilização do SRP permite o atendimento de demandas imprevisíveis e otimização dos processos de contratação.

6. Descrição da solução como um todo

- 6.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda (Sistema de Registro de Preços), utilizando como referência de custos a tabela SINAPI com BDI referencial de 24,92%.
- 6.2. A contratada deverá fornecer a mão de obra e EPIs/EPCs.

6.3. O CPB será responsável pelo fornecimento de materiais de consumo como cimento, fios e cabos para a execução dos serviços.

6.4. O atendimento deve ocorrer em até 24 horas após o recebimento da Ordem de Serviço.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. De acordo com o quadro descritivo do Termo de Referência, os itens estimados são:

GRUPO ÚNICO									
ITEM	CÓD SINAPI	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT. MÍNIMA DE HORAS	QUANT. MÁXIMA DE HORAS	VALOR UNITÁRIO (SINAPI)	BDI REFERENCIAL (%)	VALOR TOTAL (SINAPI + BDI)	VALOR TOTAL COM BDI
01	88309	Pedreiro com encargos complementares	Hora/ Homem	16	3520	R\$ 35,87	24,97%	R\$ 44,83	R\$ 157.790,12
02	88264	Eletricista com encargos complementares	Hora/ Homem	16	3520	R\$ 45,53	24,97%	R\$ 56,90	R\$ 200.283,92
03	88267	Bombeiro hidráulico com encargos complementares	Hora/ Homem	16	1320	R\$ 40,92	24,97%	R\$ 51,14	R\$ 67.501,80
04	88310	Pintor com encargos complementares	Hora/ Homem	16	3520	R\$ 37,45	24,97%	R\$ 46,80	R\$ 164.740,45
05	100308	Mecânico de refrigeração com encargos complementares	Hora/ Homem	16	2640	R\$ 45,22	24,97%	R\$ 56,51	R\$ 149.190,19
06	88269	Gesseiro com encargos complementares	Hora/ Homem	16	3520	R\$ 35,62	24,97%	R\$ 44,51	R\$ 156.690,39
07	88256	Azurejista com encargos complementares	Hora/ Homem	16	3520	R\$ 35,70	24,97%	R\$ 44,61	R\$ 157.042,30
08	88275	Mecânico de bombas com encargos complementares	Hora/ Homem	16	3520	R\$ 50,06	24,97%	R\$ 62,56	R\$ 220.211,14
09	88247	Auxiliar de eletricista com encargos complementares	Hora/ Homem	16	2640	R\$ 34,12	24,97%	R\$ 42,64	R\$ 112.568,98
10	88242	Ajudante de pedreiro com encargos complementares	Hora/ Homem	16	2640	R\$ 33,57	24,97%	R\$ 41,95	R\$ 110.754,41
11	88252	Auxiliar de serviços gerais com encargos complementares	Hora/ Homem	16	2640	R\$ 30,94	24,97%	R\$ 38,67	R\$ 102.077,50
12	88250	Auxiliar de mecânico com encargos complementares	Hora/ Homem	16	2640	R\$ 32,23	24,97%	R\$ 40,28	R\$ 106.333,47
VALOR GLOBAL									R\$ 1.705.176,00

8. Estimativa do Valor da Contratação

- 8.1. O valor estimado da contratação foi definido pela multiplicação das horas estimadas pelos valores da tabela SINAPI acrescidos do BDI, resultando no valor total estimado de **R\$ 1.705.176,00**.
- 8.2. O orçamento só é efetivamente consumido no momento da contratação/emissão da Ordem de Serviço.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

- 9.1. A licitação será realizada em grupo único. O não parcelamento em itens separados justifica-se pela necessidade de coordenação unificada dos serviços de manutenção, evitando problemas de responsabilidade técnica e logística que ocorreriam caso empresas diferentes fossem responsáveis por elétrica, hidráulica e civil simultaneamente no mesmo local.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- 10.1. Não há contratações correlatas diretas obrigatórias, contudo, a execução depende da disponibilidade de materiais (cimento, cabos, etc.) que serão fornecidos pela Gerenciadora (CPB).

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

- 11.1. A contratação alinha-se à missão do CPB de assegurar condições adequadas para atividades esportivas, garantindo a continuidade operacional das instalações.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

- 12.1. Manter os imóveis em perfeitas condições de uso e segurança.
- 12.2. Preservação do patrimônio institucional.
- 12.3. Aumento da eficiência administrativa e redução de número de licitações isoladas (vantagem do SRP).
- 12.4. Celeridade na contratação diante de urgências.

13. Providências a serem Adotadas

- 13.1. O Comitê Paralímpico Brasileiro deverá elaborar a programação de serviços, supervisionar e fiscalizar a sua execução.
- 13.2. A fiscalização deverá anotar ocorrências e comunicar irregularidades imediatamente à detentora da ata.
- 13.3. Será exigido o uso de uniformes e EPIs pelas equipes de trabalho.

14. Possíveis Impactos Ambientais

- 14.1. A detentora deverá manter política de boas práticas ambientais na gestão de suprimentos e insumos diversos envolvidos na prestação dos serviços.
- 14.2. O descarte de resíduos deve seguir a legislação vigente, especialmente em relação a sobras de obras e materiais de refrigeração.



15. Declaração de Viabilidade

15.1. Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.2. A solução via Sistema de Registro de Preços (SRP) utilizando a tabela SINAPI mostra-se a mais adequada para atender às demandas imprevisíveis de manutenção do CPB, garantindo economicidade e eficiência administrativa.

16. Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

Joaquim da Conceição Barrancos

Departamento de Manutenção

Comitê Paralímpico Brasileiro