ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

01. DA DESCRIÇÃO RESUMIDA DO OBJETIVO

O objetivo principal do estudo é garantir a manutenção e adequação da infraestrutura pública municipal, zelando pela segurança e pleno funcionamento dos serviços oferecidos à população. A necessidade de manutenções preventivas e corretivas visa evitar a degradação do patrimônio público municipal e garantir a segurança dos usuários.

A necessidade envolve a realização de manutenções preventivas e corretivas em prédios públicos, vias públicas e equipamentos urbanos, de forma contínua, visando evitar a degradação estrutural e custos elevados com intervenções emergenciais.

02. DA AVALIAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A rede de infraestrutura da Prefeitura Municipal de TRIUNFO POTIGUAR compreende um patrimônio público municipal que demanda conservação ininterrupta para a prestação de serviços à comunidade. Este patrimônio inclui, primordialmente, as Unidades Básicas de Saúde (UBS), os Centros de Educação Infantil e Escolas Municipais, prédio Sede da Prefeitura e Secretarias, além de estruturas de suporte como o CRAS, CREAS e a Garagem Municipal e ainda os prédios locados. A manutenção desses prédios é o pilar que sustenta o atendimento digno ao cidadão, evitando a interrupção de atividades fundamentais por falhas estruturais.

Identifica-se que as áreas de Saúde e Educação possuem caráter de criticidade máxima, exigindo uma vigilância redobrada quanto ao estado de conservação. Nas unidades de saúde, a integridade das instalações elétricas e hidráulicas são vitais para a preservação de insumos e segurança sanitária,

enquanto nas instituições de ensino, o foco recai sobre a segurança estrutural e acessibilidade para prevenir acidentes com o público infantil. A priorização técnica dessas áreas justifica-se pelo alto fluxo de usuários e pela natureza sensível dos serviços prestados nestes locais.

A previsão de consumo de materiais baseia-se no histórico de reparos rotineiros e na tipologia das edificações municipais. A estimativa concentra-se em itens de alta rotatividade, como componentes de iluminação LED, cabeamento flexível e dispositivos de proteção elétrica; materiais hidráulicos de vedação e reparo para contenção de desperdícios; além de insumos de alvenaria e pintura (tintas acrílicas e esmaltes) para proteção de fachadas e superfícies.

A periodicidade das intervenções é estabelecida de forma a mitigar o desgaste natural e evitar custos exponenciais de recuperação estrutural. Propõe-se um ciclo de inspeções mensais para sistemas hidráulicos e coberturas (telhados e calhas), revisões semestrais em quadros de carga elétrica e esquadrias, e um cronograma anual para pintura e revitalização estética. Esta metodologia de manutenção preventiva e preditiva assegura a longevidade do patrimônio público, otimizando a aplicação do erário e garantindo que os equipamentos permaneçam operacionais e seguros por mais tempo.

03. DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO PARA ATENDIMENTO DO OBJETO

SOLUÇÃO 01 – FORNECIMENTO CONTÍNUO COM PREÇOS FIXOS (SRP TRADICIONAL)

Consiste na realização de procedimento licitatório para registro de preços, com definição prévia de lista detalhada de itens e respectivos valores unitários fixos, para fornecimento sob demanda durante a vigência da ata. As Vantagens são a previsibilidade orçamentária, facilidade de controle dos valores

contratados, simplicidade na execução contratual. Com as desvantagens são dificuldade de prever todos os itens necessários, considerando a variabilidade das demandas de manutenção, risco de defasagem dos preços em razão da volatilidade do mercado de materiais de construção, necessidade de frequentes pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e a possibilidade de descontinuidade do fornecimento em caso de inviabilidade econômica para o fornecedor.

SOLUÇÃO 02 – FORNECIMENTO CONTÍNUO POR MAIOR DESCONTO SOBRE TABELA DE REFERÊNCIA (SINAPI)

Consiste na realização de licitação, na modalidade pregão eletrônico, com adoção do Sistema de Registro de Preços, tendo como critério de julgamento o maior desconto sobre os valores constantes da tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), com fornecimento sob demanda. Suas vantagens apresentam ampla cobertura de itens, compatível com a diversidade das demandas de manutenção, atualização periódica dos preços conforme índices oficiais do setor, maior aderência aos preços de mercado, reduzindo riscos de sobrepreço, redução da necessidade de reequilíbrio contratual, maior transparência e rastreabilidade dos valores pagos, flexibilidade operacional para atendimento de demandas imprevisíveis. Por outro lado as desvantagens são as necessidade de controle rigoroso na conferência dos valores aplicados, limitação à aquisição de itens constantes na tabela de referência, exigência de maior capacitação técnica da equipe responsável pela gestão contratual.

SOLUÇÃO 03 – EXECUÇÃO INTEGRADA DE MANUTENÇÃO

Consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial, incluindo o fornecimento de materiais necessários à execução dos serviços. Suas vantagens são a centralização da execução da manutenção, redução da necessidade de gestão direta de insumos pela Administração, maior rapidez na execução de intervenções. Com as desvantagens de menor controle sobre os custos unitários dos materiais, dificuldade de fiscalização detalhada dos insumos utilizados, possível elevação de custos em razão da inclusão de serviços agregados e menor transparência na formação dos preços.

SOLUÇÃO 04 – AQUISIÇÕES PONTUAIS E FRAGMENTADAS (SEM PLANEJAMENTO CONTÍNUO)

Consiste na realização de contratações isoladas para atendimento de demandas específicas, conforme surgimento das necessidades. Vantagens são o atendimento imediato de demandas emergenciais, simplicidade operacional em situações pontuais. Desvantagens, são os riscos de fracionamento indevido de despesa, perda de economia de escala, aumento do custo global das contratações, baixa eficiência administrativa, ausência de planejamento adequado.

04. DA ESTIMATIVA DE CUSTOS DAS SOLUÇÕES

Solução	Modelo de Contratação	Comportamento de Custo	Impacto Financeiro Global	Análise Econômica
Solução 01 – SRP com preços fixos	Registro de preços com	Custos inicialmente estáveis, porém sujeitos à	Médio a Alto	Pode gerar aumento indireto de custos devido a

	valores unitários fixos	defasagem ao longo do tempo		reequilíbrios e abandono contratual
Solução 02 – SRP com desconto sobre SINAPI	Registro de preços com percentual de desconto sobre tabela oficial	Custos variáveis, porém atualizados conforme mercado	Baixo a Médio	Melhor custo-benefício, com preços sempre compatíveis com o mercado e menor risco de sobrepreço
Solução 03 – Execução integrada de manutenção	Contratação de empresa para manutenção completa	Custos agregados (material + mão de obra + gestão)	Alto	Menor transparência e maior custo global devido à intermediação
Solução 04 – Compras fragmentadas	Aquisições pontuais sem planejamento	Custos unitários elevados e sem ganho de escala	Alto	Modelo menos eficiente, com maior custo total e risco de irregularidades

A estimativa de custos das soluções foi elaborada com base em histórico de consumo do município, características do mercado de materiais de construção, variação de preços do setor, modelo de fornecimento adotado em cada solução.

Ressalta-se que os valores apresentados possuem caráter **estimativo**, com a finalidade de subsidiar a análise comparativa entre as alternativas, não se confundindo com pesquisa formal de preços.

05. DA SOLUÇÃO TECNOLOGICAMENTE E ECONOMICAMENTE MAIS VANTAJOSA

A **Solução 02 – fornecimento por maior desconto sobre tabela SINAPI** é a mais vantajosa, considerando que a natureza imprevisível da demanda, a necessidade de ampla variedade de itens, a garantia de atualização dos preços, com maior transparência e controle e aderência às práticas aceitas pelos órgãos de controle.

Essa solução permite maior eficiência na gestão pública, evitando paralisações e assegurando a continuidade das manutenções.

06. DA NATUREZA DO OBJETO COM A INDICAÇÃO DOS ELEMENTOS NECESSÁRIOS PARA CARACTERIZAR O BEM E/OU SERVIÇO A SER CONTRATADO

Trata-se de fornecimento de bens comuns, de natureza contínua, com ampla disponibilidade no mercado, destinados à manutenção da infraestrutura pública.

07. DA ESCOLHA DO CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO DO OBJETO E DO PARCELAMENTO DO OBJETO COM A DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA DIVISÃO.

O objeto possui característica divisível, não apresenta nenhum risco ou prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, desta forma a adjudicação pelo critério de **maior desconto sobre a tabela SINAPI**.

08. DA ESCOLHA DA MODALIDADE E DO TIPO DE LICITAÇÃO

Licitação pelo tipo **MAIOR DESCONTO SOBRE A TABELA SINAPI**, utilizando a modalidade Pregão, na forma eletrônica, com adoção do **Sistema de Registro de Preços (SRP)**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, com critério de

seleção em que a proposta mais vantajosa para a Administração é a com custo menor, desde que atendidos os demais requisitos mínimos exigidos no edital, principalmente no tocante a qualificação técnica dos interessados.

09. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

Os bens visam atender demanda constantes da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e é de fundamental importância para o município, sendo considerada de natureza continuada, dito isto, o prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos da legislação.

10. DO MAPA DE RISCOS

Risco	Categoria	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Erro na aplicação da tabela SINAPI	Operacional	Média	Alto	Capacitação da equipe e conferência sistemática
Item não previsto na tabela	Técnico	Baixa	Alto	Contratação complementar
Sobrepreço por erro de cálculo	Financeiro	Média	Alto	Auditoria interna
Falta de fornecedor	Mercado	Baixa	Médio	Ampla competitividade
Atraso no fornecimento	Logístico	Média	Alto	Cláusulas contratuais e fiscalização
uso indevido de item similar na tabela SINAPI	Estratégico	Baixa	Médio	Controle Interno

11. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E INSUMOS DIVERSOS, SOB DEMANDA, MEDIANTE MAIOR DESCONTO SOBRE A

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO POTIGUAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO

Rua Antônio Eufrásio da Silva, S/N – Centro – Triunfo Potiguar/RN - CEP: 59.685-000.
CNPJ (MF): 01.612.376/0001-10

TABELA SINAPI, DESTINADOS À MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E REPAROS DA INFRAESTRUTURA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE TRIUNFO POTIGUAR/RN.

TRIUNFO POTIGUAR/RN, 06 de maio de 2026.

JUAREZ UMBELINO DE OLIVEIRA

Secretário Municipal de Obras e Urbanismo