IFECT-SP - CAMPUS SOROCABA

Estudo Técnico Preliminar 17/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23305.013644.2026-86

2. Descrição da necessidade

A presente contratação visa à contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial, com dedicação exclusiva e não exclusiva de mão de obra, abrangendo a execução de rotinas preventivas e corretivas, bem como a aquisição de insumos, o fornecimento de peças de reposição e a locação de ferramentário e equipamentos indispensáveis à plena execução dos trabalhos.

O escopo inclui a atuação de profissionais residentes (02 postos em dedicação exclusiva, Oficial de Manutenção Predial), alocado de forma contínua no Campus Sorocaba, além da possibilidade de acionamento de mão de obra não residente para atendimento de demandas específicas e pontuais, de maior complexidade ou especialidade, algo já previsto no Plano de Manutenção Predial do Campus.

Este serviço mostra-se indispensável para a manutenção da infraestrutura predial do campus, permitindo a execução regular de atividades fundamentais à preservação das condições técnicas, operacionais e de segurança das instalações físicas, incluindo sistemas e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, eletromecânicos, fotovoltáicos e demais componentes inerentes à infraestrutura da edificação. A presença contínua de dois oficiais de manutenção predial justifica-se em razão do aumento da demanda decorrente do atendimento aos dois campi (polos). Essa estrutura possibilita a atuação imediata nas demandas de natureza corretiva, bem como a execução sistemática de atividades preventivas, garantindo maior agilidade, eficiência e continuidade dos serviços de manutenção, tais como:

- Reparos em alvenaria, pintura, carpintaria e pisos;
- Manutenção de instalações elétricas e hidráulicas;
- Apoio a pequenos ajustes em mobiliário e esquadrias;
- Verificação periódica de sistemas e estruturas físicas, entre outros.

Além de contribuir diretamente para a segurança e conforto de servidores, alunos e visitantes, a manutenção predial contínua assegura a disponibilidade plena dos espaços físicos, reduzindo riscos de paralisações nas atividades acadêmicas e administrativas das duas unidades. Essa contratação está alinhada ao planejamento estratégico institucional do IFSP, pois garante a continuidade e a qualidade das atividades finalísticas da instituição, promovendo um ambiente adequado à educação, à pesquisa e à extensão.

Diante do exposto, a contratação se mostra essencial para a operacionalização das atividades do Campus Sorocaba, sendo uma medida de gestão eficiente, preventiva e alinhada aos princípios da economicidade, continuidade do serviço público e conservação do patrimônio público, especialmente com a ausência atual deste tipo de contrato ativo em nossas instalações.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DAA-SOR	Thiago de Albuquerque Fiameghi

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A contratação trata de um serviço continuado comum, pois tem caráter essencial e permanente. O serviço necessita de mão de obra residente (oficial de manutenção predial) alocado dentro do campus em período comercial, para que possam ser atendidas as demandas diárias de cuidado e atenção correspondentes ao perfeito funcionamento do Campus. Destacando que o cargo de Oficial não faz parte dos cargos de carreira do PCCTAE, o que reforça a necessidade de contratação de mão de obra terceirizada.

4.2. A contratada deverá possuir comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, mediante a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado e comprovação de responsável técnico pela contratada com registro no conselho de classe.

4.3. A empresa contratada deverá fornecer uniformes para seu(s) funcionário(s) bem como zelar pela sustentabilidade fazendo uso consciente dos materiais necessários à prestação dos serviços. Atender naquilo que couber práticas de sustentabilidade previstas no Decreto 7.746/12.

4.4. A prestação dos serviços é de natureza continuada com dedicação exclusiva de mão-de-obra, desta forma, o prazo para execução dos serviços e de vigência do contrato deverá ser de 12 meses, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021, a contar da data de assinatura do contrato. A previsão da possibilidade de prorrogação contratual se justifica em razão do objeto se enquadrar como serviço de natureza contínua, cuja interrupção pode vir a comprometer as atividades realizadas no Campus.

4.5. Os serviços serão executados no Campus Sorocaba e no Polo Monsenhor , situado na Avenida Doutor José Bella Neto , s/nº (altura do Km 106 da rodovia Raposo Tavares , sentido São Paulo) , Bairro Parque Reserva Fazenda Imperial , Sorocaba – SP , CEP 18052-775 e na Rua Nhonhô Pires nº 250, Bairro Vila Lucy, Sorocaba - SP, CEP: 18043-060.

4.6. O início e término da jornada de trabalho serão estabelecidos pelo Contratante, em acordo com a Contratada, desde que haja cobertura do posto de segunda a sexta em jornada de 40 horas semanais . Em caso de ocorrerem atividades aos sábados, o turno poderá ser ajustado proporcionalmente de segunda a sexta-feira . Para as eventuais atividades em que se faça necessária atuação de profissionais fora do horário convencionado será analisada a possibilidade a partir de comum acordo entre a contratada e a administração.

4.7. O enquadramento das categorias profissionais que serão empregadas no serviço, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), caso haja disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, é o seguinte:

- Oficial de Manutenção Predial - 5143-25 .

4.8. Os serviços de manutenção deverão ser executados por profissionais capacitados, que desenvolverão as tarefas constantes do plano de manutenção (descrição esta não exaustiva, apenas exemplificativa), acompanhadas e fiscalizadas em sua execução, por servidor previamente designado.

4.9. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Administração do IFSP – Campus Sorocaba, durante o período de vigência do contrato, para representá-la administrativamente, sempre que for necessário, sendo que este deverá ser indicado no dia da assinatura do contrato, mediante declaração em que deverá constar o nome completo, nº do CPF e do documento de identidade, dados relacionados à sua qualificação profissional, telefone e endereço eletrônico.

4.10. O preposto deverá realizar visitas mensais ou a definir com a fiscalização técnica do contrato, na sede do IFSP Campus Sorocaba, devendo comparecer à Administração, com horário previamente agendado, vistoriar adequadamente as instalações, verificando as necessidades diárias de serviço e orientando devidamente os funcionários da Contratada.

4.11. Caso seja necessário a Contratante poderá realizar chamados emergenciais com visita do preposto no IFSP Campus Sorocaba, fora do período mensal ou acordado, o qual deverá ser atendido em até 48 (quarenta e oito) horas.

4.12. A empresa deverá disponibilizar ao funcionário contato acessível para que possam esclarecer suas dúvidas e realizar todas as tratativas relacionadas a sua contratação. Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

4.13. Os profissionais selecionados pela CONTRATADA para a prestação dos serviços deverão atender os seguintes requisitos:

4.13.1. Oficial de manutenção predial:

- Idade mínima de 18 anos;
- Formação mínima: ensino fundamental completo ou superior;
- Possuir curso de NR 10, NR 12, NR 18 e NR 35 - que poderá ser fornecido pela CONTRATADA - devidamente comprovados por certificados emitidos ou atualizados no período de até dois anos (manter sempre atualizado de 2 em 2 anos);
- Possuir curso relacionado ao trabalho em altura - que poderá ser fornecido pela CONTRATADA - comprovados por certificados emitidos ou atualizados no período de até dois anos (manter sempre atualizado de 2 em 2 anos) para realizar serviços de troca de telhas, vedação em telhas, calhas e rufos, e outros serviços correlatos abrangendo os itens de segurança como execução de **linha de vida provisória**, escadas de 10 metros, trabalho em cesto aéreo, andaimes, talabarte, cinto de segurança e demais equipamentos necessários para os serviços necessários nas edificações do Campus, conforme NR 35;
- Certificado de Curso de Brigada de Incêndio;
- As respectivas certificações precisam ser apresentadas em até 90 (noventa) dias, a contar da data da Ordem de Serviço;
- Experiência de no mínimo 01 ano comprovada em CTPS, em manutenção de edifícios de grande porte, abrangendo funções correlatas às atividades relacionadas para sua função;
- Não possuir antecedentes criminais registrados;
- Caso o profissional seja do sexo masculino, estar quite com as obrigações do serviço militar.

4.14. Os profissionais executarão serviços relacionados as suas respectivas ocupações, conforme descrito abaixo:

4.14.1. **Oficial de manutenção predial:** abrir valas no solo, utilizando ferramentas manuais apropriadas; quebrar pedras e pavimentos; limpar ralos e bocas-de-lobo; carregar e descarregar veículos, empilhando os materiais nos locais indicados; executar a demolição de edificações de concreto, de alvenaria e outras estruturas sob supervisão e orientação; transportar materiais de construção, móveis, equipamentos e ferramentas, de acordo com instruções recebidas; auxiliar na execução de serviços de calcetaria (calcadas de piso intertravado); preparar argamassa, concreto e executar outras tarefas auxiliares em construções; assentar tubos de concreto, sob supervisão; auxiliar na construção de palanques, andaimes, redes de esgoto pluvial e cloacal, caixas de redes de inspeção, bocas-de- lobo e outras obras; limpar, lubrificar e guardar ferramentas, equipamentos e materiais de trabalho que não exijam conhecimentos especiais; efetuar a manutenção de instalações elétricas prediais, equipamentos, comandos e controles eletroeletrônicos; efetuar a manutenção das instalações hidráulicas prediais; verificar o funcionamento dos sistemas de áudio e vídeo; executar as alterações nos sistemas, conforme projetos ou especificações autorizadas; executar medições de grandezas elétricas; diagnosticar anomalias nos equipamentos elétricos e sistemas elétricos prediais, tomando as medidas necessárias; realizar serviços na área de manutenção predial geral, que exijam habilidade no trato com ferramentas manuais (elétricas ou mecânicas), tais como: fixação e retirada de elementos (suportes, prateleiras, barras, quadros, dentre outros); efetuar adaptação ou manutenção desses elementos (corte, perfuração, colagem, reaperto, reencaixe, lubrificação); efetuar manutenção de persianas e cortinas (retirada – para limpeza ou conserto – recolocação; fixação de peças soltas ou danificadas); realizar serviços de esquadria, vidraçaria, solda, marcenaria, carpinteiro, etc.; realizar serviços de remoção, instalação e conserto de fechaduras; realizar serviços de manutenção civil predial, tais como pintura, alvenaria, gesso, reparos de pisos, montagem e desmontagem de portas, janelas, divisórias e acessórios, entre outros na área de manutenção civil; realizar a limpeza do local onde foram realizados os serviços objeto do contrato; executar tarefas manuais simples que exijam esforço físico; executar outras atividades compatíveis com as atribuições do cargo; fazer dimensionamento dos materiais necessários para cada tipo de serviço a ser executado; calcular áreas do ambiente de execução dos serviços.

4.15. A contratada deverá apresentar os seguintes laudos no início da prestação dos serviços:

- ASO – Atestado de Saúde Ocupacional de todos os funcionários;
- Ficha de EPI – Equipamento de Proteção Individual.

4.16. A CONTRATADA deverá atentar para inclusão do adicional de periculosidade para os postos em campo específico da planilha de custos, estabelecendo percentuais aplicados de acordo com a legislação em vigor e certificação para os cargos que demandam adicional de periculosidade.

4.17. A prestação dos serviços é de natureza continuada, desta forma, o prazo para execução dos serviços e de vigência do contrato deverá ser de 12 meses, , prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n°14.133, de 2021. A previsão da possibilidade de prorrogação contratual se justifica em razão do objeto se enquadrar como serviço de natureza contínua, cuja interrupção pode vir a comprometer as atividades realizadas no Campus.

4.18. Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

4.19. A empresa deverá seguir os critérios de sustentabilidade abaixo informados:

4.19.1. Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos 90 (noventa) dias iniciais de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

4.19.2. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

4.19.3. Providenciar o adequado recolhimento das pilhas e baterias originárias da contratação, para fins de repasse ao respectivo fabricante ou importador, responsável pela destinação ambientalmente adequada, nos termos da Instrução Normativa IBAMA n° 03, de 30/03/2010, conforme artigo 33, inciso II, da Lei n°12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 4° e 6° da Resolução CONAMA n° 401, de 04/11 /2008, e legislação correlata.

4.19.4. Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999; 4.13.5. Atender naquilo que couber práticas de sustentabilidade previstas no Decreto 7.746/12.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Após análise das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade da Administração, verificou-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial constitui a solução mais adequada para o Campus Sorocaba, considerando a necessidade de manutenção preventiva e corretiva, a continuidade dos serviços, a existência de mão de obra residente e a possibilidade de atendimento de demandas pontuais e especializadas.

5.1.1. Foram consideradas, como alternativas para atendimento da necessidade, a execução direta dos serviços pela Administração e a contratação de empresa especializada. Considerando a necessidade de disponibilidade contínua de profissionais para manutenção predial, a

diversidade das atividades e a necessidade de atendimento de serviços especializados sob demanda, a contratação de empresa especializada mostra-se tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa, permitindo maior flexibilidade na execução dos serviços e melhor adequação da mão de obra às necessidades do Campus.

5.1.2. A contratação será realizada por meio de pregão eletrônico, modalidade que possibilita ampliar a competição entre os fornecedores, promover maior transparência e conferir maior eficiência ao processo de contratação.

5.2. A pesquisa de preços foi realizada conforme a legislação vigente, prevista na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 07 de julho de 2021. Foram utilizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I, II e IV do art. 5º da referida Instrução Normativa.

5.2.1. A metodologia de composição do custo unitário foi a mediana dos valores obtidos na pesquisa, considerada adequada em razão da dispersão dos valores aferidos.

5.3. A pesquisa de preços foi realizada de acordo com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 07 de julho de 2021, e os detalhes constam na análise crítica de preços anexa ao processo. Para os serviços eventuais e o fornecimento de peças e materiais, foi realizado estudo estimativo com base nos serviços habitualmente demandados no Campus Sorocaba.

5.4. O custo apurado para os serviços sob demanda foi de R$ 12.500,00 mensais, com base no histórico recente do contrato e no dimensionamento das demandas acumuladas.

5.5. O fornecimento de peças, por sua vez, teve sua estimativa baseada no histórico recente de manutenção preventiva e corretiva do Campus Sorocaba e no dimensionamento das demandas acumuladas, resultando na estimativa de R$ 12.500,00 mensais para aquisição de peças e materiais de manutenção corretiva e preventiva. A taxa de BDI utilizada foi de 14,02%, conforme Acórdão TCU nº 2.622/2013.

5.6. Quanto à composição da mão de obra residente (fixa), a estimativa de preços foi baseada no preenchimento da Planilha de Custos e Formação de Preços, conforme estabelecido no item 2.9, “b.1”, do Anexo V da Instrução Normativa nº 05, de 26 de maio de 2017.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A descrição da solução como um todo, conforme minudenciado neste Estudo Preliminar, abrange a prestação do serviço de manutenção predial preventiva e corretiva para o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (IFSP) - Campus Sorocaba.

6.2. Todas as tarefas/atividades referentes aos serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas e hidrossanitárias, pequenas reformas civis e de reparos em esquadrias, vidraças e etc., previstas, serão realizados de forma contínua, sob demanda e mediante solicitações e orientações dos fiscais do contrato do IFSP. Os serviços objeto deste termo serão prestados nas instalações do Instituto Federal de São Paulo – Campus Sorocaba.

6.3. A manutenção preventiva destina-se a prevenir a ocorrência de falhas, quebras e defeitos dos equipamentos e sistemas que integram as instalações prediais, bem como da estrutura da edificação, conservando em perfeito estado de uso a ocupação de acordo com as normas técnicas específicas, devendo, quando necessário, executar os serviços de adaptação, adequação, modificação, recuperação, restauração e pequenas reformas.

6.4. A manutenção corretiva destina-se ao restabelecimento das condições ideais de funcionamento dos equipamentos e sistemas que integram as instalações prediais, bem como da estrutura da edificação, mediante execução de serviços de regulagem e ajustes mecânicos, elétricos, hidráulicos, entre outros, com eventual substituição de peças, componentes e acessórios que apresentarem desgaste, defeito, mau funcionamento, baixo desempenho e/ou quaisquer outras situações comprometedoras, devolvendo-lhes o perfeito estado de uso e ocupação de acordo com as normas técnicas específicas.

6.5. Os serviços com e sem dedicação exclusiva serão licitados em um único LOTE, qual seja contratação de pessoa jurídica para prestação de serviço de manutenção, de forma que as especificações da mão de obra residente, não residente e materiais empregados atuem como balizadores para composição do preço, não representando partes independentes ou fracionadas de contratação.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

GRUPO	ITEM	DESCRIÇÃO /ESPECIFICAÇÃO	QTD (Posto)	VALOR MENSAL ESTIMADO (R$)	VALOR ANUAL ESTIMADO (R$)

	01	Serviços continuados de manutenção (**com dedicação exclusiva** de mão-de-obra). **Oficial de manutenção – 40h semanais (CBO 5143-25)**	02	R$ 10.057,44	R$ 241.378,56
		TOTAL POSTOS	02	R$ 20.114,88	R$ 241.378,56
	SERVIÇOS EVENTUAIS E FORNECIMENTO DE MATERIAIS DE CONSUMO				
	ITEM	**DESCRIÇÃO /ESPECIFICAÇÃO**	**BDI ADOTADO (14,02%)***	**VALOR MENSAL (R$)** **(podendo variar** **até o limite anual)**	**VALOR ANUAL (R$)**
01	**02**	Fornecimento de mão-de obra e serviços técnicos não residentes, com ou sem locação de equipamentos, **sob demanda** (diversas funções, sem dedicação exclusiva). **O valor estimado para este item não deverá ser alterado, pois o mesmo não será objeto de disputa**. **Valor estimado (limite) pela administração. Como ele se dará sob demanda, não há obrigação da administração em utilizar sua totalidade.**	NÃO INCIDE Sob Demanda (BDI 22,47%)	R$ 12.500,00 (R$ 10.206,58 + BDI)	R$ 150.000,00

	03	Fornecimento de materiais de consumo, insumos e peças de reposição para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva de infraestrutura e equipamentos, **sob demanda**. **O valor estimado para este item não deverá ser alterado, pois o mesmo não será objeto de disputa.** **Valor estimado (limite) pela administração. Como ele se dará sob demanda, não há obrigação da administração em utilizar sua totalidade.**	Sob Demanda (BDI 11,07%)	R$ 12.500,00 (11.254,16 + BDI)	R$ 150.000,00
	***BDI adotado de acordo com Acórdão TCU nº 2622/2013.**				
		TOTAL EVENTUAIS E FORNECIMENTO		R$ 30.000,00	R$ 300.000,00
VALOR MÁXIMO A SER ACEITO PARA O GRUPO				R$ 541.378,56	

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 541.378,56

O valor estimado é baseado nos contratos anteriores e as demandas dos dois polos do IFSP - Campus Sorocaba, no levantamento de mercado e com os acréscimos estabelecidos como diretriz pela Direção-Geral do campus, de acordo com a disponibilidade orçamentária.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, conforme disposto no Art. 47, inciso II, da Lei n. 14.133, de 2021. A presente licitação será realizada em lote único, tendo em vista que os serviços a serem contratados estão intrinsecamente relacionados, compondo um conjunto indissociável de atividades voltadas à manutenção predial preventiva e corretiva.

9.2. O objeto contempla:

- Alocação de mão de obra residente (dois oficiais de manutenção predial);
- Fornecimento de mão de obra não residente (para demandas pontuais e especializadas);
- Fornecimento de peças e materiais necessários à execução dos serviços.

9.2.1. A integração plena entre esses três componentes é fundamental para a efetividade da contratação. A separação dos itens em lotes distintos poderia acarretar:

- Dificuldades na coordenação das etapas do serviço, comprometendo o planejamento e a execução das atividades;
- Riscos de incompatibilidade entre mão de obra e materiais utilizados, afetando diretamente a qualidade e a durabilidade das intervenções;
- Dificuldade na responsabilização por falhas ou não conformidades, uma vez que diferentes fornecedores responderiam por partes isoladas do objeto contratado;
- Aumento da complexidade administrativa, demandando maior esforço de gestão contratual e fiscalização.

9.3.Ao se optar pela contratação em lote único, a Administração Pública assegura:

- Maior eficiência na gestão do contrato, com centralização da responsabilidade em um único prestador;
- Agilidade na resolução de problemas operacionais;
- Otimização de recursos humanos e materiais, tanto da contratante quanto da contratada;
- Atendimento mais célere e integrado às demandas da unidade, sem a necessidade de articulação entre múltiplos fornecedores.

9.4. Embora o parcelamento do objeto seja regra geral, conforme prevê a legislação vigente, neste caso específico a adoção do lote único é a solução mais vantajosa para a Administração, por assegurar a execução coordenada, eficaz e contínua dos serviços, alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e atendimento pleno ao interesse público. Portanto, a contratação em lote único mostra-se mais adequada, racional e eficiente, sendo a alternativa que melhor atende às necessidades operacionais e estratégicas do Campus Sorocaba do IFSP.

9.5. A contratação dos serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, com dedicação exclusiva e não exclusiva de mão de obra, além do fornecimento de peças e materiais, será realizada sob o regime de empreitada por preço global, conforme previsto no art. 6º, inciso VIII, alínea "a" da Lei nº 14.133/2021.

9.5.1. A escolha desse regime contratual justifica-se pelas seguintes razões:

9.5.1.1. **Natureza do Objeto Contratado:** O objeto da contratação possui características bem definidas, mensuráveis e recorrentes, com previsão de demandas regulares, o que possibilita a adequada quantificação dos insumos e serviços envolvidos ao longo da vigência contratual. Isso permite à Administração estabelecer de forma clara e precisa os valores globais para os itens contratados.

9.5.1.2. **Melhor Controle Orçamentário:** O regime de empreitada por preço global possibilita maior previsibilidade e controle orçamentário, já que o valor total do contrato é previamente estabelecido e permanece fixo, exceto nos casos legalmente admitidos de reajuste, repactuação ou revisão. Essa previsibilidade minimiza riscos de variações de custo durante a execução contratual.

9.5.1.3. **Risco Gerenciado pela Contratada:** Nesse regime, o risco da variação de custos com mão de obra, materiais e insumos, bem como de eventuais oscilações na demanda (dentro dos parâmetros previstos no contrato), é assumido pela contratada, o que reduz a possibilidade de aditivos financeiros frequentes e transfere parte do risco à execução contratual ao fornecedor.

9.5.1.4. **Facilidade na Fiscalização e Gestão Contratual:** A adoção do preço global simplifica a fiscalização dos serviços prestados, permitindo à Administração verificar o cumprimento das obrigações contratuais com base em metas e entregas previamente definidas, sem necessidade de medições ou avaliações unitárias constantes, como exigiria o regime de preço unitário.

9.5.1.5. **Objetividade na Comparação das Propostas:** O regime de preço global permite maior objetividade na análise e julgamento das propostas, uma vez que o valor ofertado abrangerá o conjunto integral dos serviços e insumos, facilitando a identificação da proposta mais vantajosa para a Administração.

9.5.1.6. **Coerência com o Objeto em Lote Único:** Considerando que a licitação será realizada em lote único, englobando a totalidade dos serviços e fornecimentos de forma integrada, o regime de empreitada por preço global se mostra mais adequado à gestão de um objeto unitário, com escopo bem delimitado e metas globais de desempenho. Dessa forma, a adoção do regime de empreitada por preço global é plenamente justificada, por se tratar de solução técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo eficiência na contratação, controle orçamentário, facilidade de fiscalização e melhor alocação dos riscos contratuais.

9.6. A adjudicação da presente contratação será realizada a um único vencedor, em razão da natureza integrada e indivisível do objeto licitado, o qual foi estruturado em lote único, conforme previamente justificado.

9.7. O objeto compreende a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, com:

- Mão de obra residente (dedicação exclusiva);
- Mão de obra não residente (dedicação não exclusiva);
- Fornecimento de peças e materiais necessários à execução dos serviços.

9.7.1. **Interdependência dos Componentes do Objeto:** Os itens que compõem o objeto estão tecnicamente interligados e dependem de atuação coordenada para garantir 1) a execução eficiente e ininterrupta das atividades de manutenção; 2) a correta articulação entre o fornecimento de materiais e a execução dos serviços e 3) a responsabilização integral da contratada por todos os aspectos da execução contratual (mão de obra, materiais e qualidade do serviço). Admitir múltiplos vencedores poderia gerar conflitos de responsabilidade, dificultar a gestão e fiscalização do contrato, e comprometer a qualidade e a continuidade dos serviços prestados.

9.7.2. **Racionalidade Administrativa e Eficiência na Gestão Contratual:** A adjudicação a um único fornecedor simplifica a gestão do contrato, centralizando as obrigações em um único responsável, além de facilitar o acompanhamento e fiscalização, evitando a fragmentação das atribuições entre diferentes contratadas. Com isso, a Administração reduz os riscos operacionais relacionados à incompatibilidade entre equipes, prazos e especificações técnicas. Esses fatores são especialmente relevantes em contratações de natureza contínua e operacionalmente sensível, como é o caso dos serviços de manutenção predial de uma instituição de ensino em funcionamento regular.

9.7.3. **Atendimento aos Princípios da Eficiência e da Vantajosidade:** A adjudicação a um único vencedor está em conformidade com os princípios da eficiência, razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública, assegurando a obtenção do melhor resultado possível em termos de custo-benefício, continuidade dos serviços, qualidade das entregas e responsabilização contratual, consolidando um contrato exequível e crucial para a Administração.

9.8. A medida está amparada pela Lei nº 14.133/2021, especialmente:

- Art. 6º, incisos X e XL;
- Art. 15, §2º: que admite a aglutinação de itens e a adjudicação por lote único, desde que tecnicamente justificada e mais vantajosa para a Administração;
- Art. 18, §1º: que prevê a possibilidade de adjudicação por lote como forma de garantir a racionalidade da contratação.

9.9. Diante da indivisibilidade técnica e operacional do objeto, da necessidade de coordenação entre os serviços e fornecimentos, e da busca pela melhor eficiência na gestão contratual e na prestação dos serviços, a adjudicação a um único vencedor representa a solução mais adequada e vantajosa para o interesse público.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

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

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está prevista no Planejamento e Gerenciamento de Contratações 2026 sob nº 158579/19-2026.

11.2. A presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade e encontra-se alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável do IFSP (Portaria nº 3981 RET/IFSP, de 25 de Julho de 2024), além de outros instrumentos de planejamento da Administração (Decreto nº 10.947, de 25 de Janeiro 2022, art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022, Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021 e Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (GNCS, 8ª Edição, de Outubro de 2025) da Câmara Nacional de Sustentabilidade (CNS) e da AGU.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Com a contratação dos serviços continuados de Manutenção, com dedicação de obra exclusiva, pretende-se:

- Manter o prédio e o terreno em boas condições de uso;
- Garantir a durabilidade das instalações;
- Conservar os bens móveis e o imóvel;
- Manter os ambientes e materiais dentro dos padrões de segurança e em funcionamento;

12.2. A manutenção planejada dos bens móveis e imóveis garante a durabilidade das instalações e evita acidentes, conservando o patrimônio público e garantindo que servidores, alunos e visitantes exerçam suas atividades em ambiente apropriado. Dessa forma, os objetivos da Instituição podem ser alcançados de maneira eficiente, trazendo satisfação aos servidores e benefícios aos alunos e à comunidade.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Será necessário que a Coordenadoria de Licitações e Contratos do Câmpus se atente para a necessidade da empresa contratada possuir em seu ramo de atividade serviços compatíveis com o solicitado.
13.2. Com relação a fiscalização do serviço em questão, haverá necessidade de treinamento dos fiscais do Campus e da equipe da Coordenadoria de Licitações e Contratos, pois embora eles já tenham executado a fiscalização para esse mesmo objeto, há sempre atualizações de normas, leis e demais informações.
13.3. Não há necessidade de adequação infraesturutral do campus para alocar os trabalhadores, equipamentos e insumos, uma vez que já possui espaço com metragem, instalações e mobiliário adequado para este fim.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Os impactos ambientais serão minimizados, pois a contratada deverá seguir as legislações que tratam da sustentabilidade ambiental, algo a ser observado constantemente pela Fiscalização Técnica e Administrativa do Contrato.
14.2. Deverá fazer uso consciente dos materiais necessários à prestação dos serviços. Atendendo, no que couber, práticas de sustentabilidade previstas no Decreto 7.746/12.
14.3. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de reparos e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos, tintas e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes, com eventuais custos arcados pela CONTRATADA.
14.4. Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se, sempre, no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de recursos (água, energia elétrica), insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

O objeto é viável de atendimento, uma vez que tal formato de contratação já foi executada de maneira análoga neste e em outros campus ao longo dos anos, sendo o objeto de constante atendimento e vasto histórico de exequibilidade.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Despacho: DAA-SOR

THIAGO DE ALBUQUERQUE FIAMENGHI
Membro da comissão de contratação
Assinou eletronicamente em 24/08/2026 às 16:57:49.

Despacho: CLT-SOR

EDGAR ZANATTA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 24/08/2026 às 16:54:20.

Despacho: CLT-SOR

CELSO MARIANO DA SILVA NETO

Agente de contratação

Assinou eletronicamente em 24/08/2026 às 19:58:11.

Despacho: DRG-SOR

DENILSON DE CAMARGO MIRIM

Autoridade competente

Assinou eletronicamente em 24/08/2026 às 20:48:48.

Despacho: CLT-SOR

RODRIGO DE SOUZA BOSCHINI

Agente de contratação

Assinou eletronicamente em 24/08/2026 às 16:59:35.