LAGOA DO CARRO

Estudo Técnico Preliminar

1. Descrição da necessidade

Fundo Municipal de Saúde enfrenta desafios devido à deterioração de suas instalações, incluindo a **Sede da Secretaria Municipal de Saúde de Lagoa do Carro**, **Unidades Básicas de Saúde**, **Policlínica**, **CAPS**, **SAMU e outras unidades.** Essa situação compromete a segurança, a qualidade do atendimento e gera custos elevados com manutenções emergenciais. Para garantir um serviço eficiente e contínuo, é essencial investir na recuperação dessas estruturas.

Tabela 1 - Locais dos imóveis

NR	LOCAIS DOS SERVIÇOS	ENDEREÇOS
1	Unidade Básica de Saúde do Mutirão	Rua Coronel Antônio Tavares, nº 313, Vila Mutirão Q A, S/N , Centro
2	Centro Municipal de Saúde	Avenida Airton Senna, Lagoa do Carro
3	Unidade Básica de Saúde José Carlos da Silva	Vila Luiz Otavio Guerra, Invasão/Soledade
4	Unidade Básica de Saúde da Barragem	Agrovila da Barragem, S/N, Bairro Zona Rural
5	Unidade Básica de Saúde Francisca Maria Cavalcanti de Melo	Sítio Chá de Ventenas, Zona Rural
6	Unidade Básica de Saúde Luzinete Guilherme	Rua Projetada, Lot R, Nova Canaã, Lot. Antonio Martins
7	Unidade Básica de Saúde Manoel Machado de Amorim	Rodovia PE 90, Km 40, S/N, Zona Rural
8	Posto de Saúde de Serraria	Serraria, Zona Rural
9	Policlínica Severino Nascimento Cruz	Lote José Fernando Lobo, S/N, Centro
10	Unidade Mista Simeão Ribeiro de Lemos	Rua Maria Luiza, Nº20, Bairro Recanto Carpina
11	Caps - Centro de Atenção Psicossocial	Travessa Antônio Gonçalves, Nº 65, Centro
12	UBS Campo Grande	Vila Campo Grande, Zona Rural
13	UBS Iracy Maria de Santana	Pouso Alegre, Zona Rural
14	CER José Amaro Soares	Loteamento José Fernando Lobo, Nº 70, Bairro Fernando Lobo
15	UBS Noberto Francisco	Rodovia PE 90, Km 40, S/N, Vassouras, Zona Rural
16	UBS Recanto Carpina	Loteamento Recanto Carpina
17	SAMU	Rua Maria Luiza, Nº20, Bairro Recanto Carpina
18	Central de Abastecimento Farmacêutico	Rua Antonio Francisco da Silva, Nº 258, Centro

19	Secretaria Municipal de Saúde de Lagoa do Carro	Rua Antônio Gonçalves, Nº 32, Centro
20	Centro Multiprofissional Terapêutico	Travessa Antônio Gonçalves, Centro

2. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para atender à demanda de manutenção predial preventiva e corretiva do Fundo Municipal de Saúde, os requisitos indispensáveis para a contratação devem incluir:

1. A solução proposta deve utilizar peças, equipamentos, materiais e mão de obra que atendam aos padrões mínimos de qualidade estabelecidos pelos órgãos de controle, como o Inmetro e seus equivalentes, e estejam em conformidade com a legislação específica.

2. Os profissionais envolvidos na execução dos serviços devem ser devidamente habilitados e possuir conhecimento técnico comprovado para a realização das atividades de manutenção predial.

3. A contratação deve priorizar peças, materiais e equipamentos sustentáveis, evitando materiais tóxicos e preferindo opções menos poluentes. As práticas de manutenção devem alinhar-se ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, contribuindo para a redução do desperdício de recursos como água e energia elétrica.

4. Deve-se dar preferência a soluções que promovam a eficiência energética das edificações, visando a redução do consumo de energia e a diminuição do impacto ambiental.

5. As intervenções devem seguir as normas técnicas de segurança do trabalho e segurança das edificações, garantindo a proteção dos trabalhadores e usuários das instalações.

6. Os materiais e equipamentos utilizados devem oferecer garantias de durabilidade e facilidade de manutenção, assegurando a longevidade das intervenções e a redução de custos futuros com manutenções corretivas.

7. Os serviços e materiais devem ser compatíveis com as especificações técnicas das edificações existentes, garantindo a integridade e a funcionalidade dos sistemas prediais.

8. A contratada deve ser capaz de responder prontamente a situações emergenciais, minimizando o tempo de inatividade das instalações e assegurando a continuidade das atividades da unidades de Saúde do Municipio.

9. A empresa contratada deve apresentar um plano de gestão de resíduos gerados durante a manutenção, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

10. A contratada deve fornecer relatórios detalhados sobre as atividades realizadas, incluindo registros fotográficos e documentação técnica das intervenções.

Estes requisitos são essenciais para garantir que a contratação atenda às necessidades do Fundo Municipal de Saúde de forma eficaz, eficiente e sustentável, proporcionando a seleção da proposta mais vantajosa e alinhada com os objetivos institucionais e ambientais.

3. Área requisitante

Secretaria Municipal de Saúde de Lagoa do Carro

4. Levantamento de Mercado

Após uma análise aprofundada sobre o funcionamento do mercado relacionado à solução pretendida e a subsequente incorporação explícita de suas peculiaridades no Estudo Técnico Preliminar (ETP), torna-se possível efetuar a contratação pela Administração de forma mais alinhada com a realidade, minimizando a suscetibilidade a práticas antieconômicas. Essa abordagem proporciona uma justificativa mais robusta para as decisões de flexibilização adotadas, destacando a importância de um tratamento adequado por parte da equipe de planejamento.

Diversas fontes foram consultadas, incluindo contratações semelhantes realizadas por outros órgãos, com o intuito de identificar novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração.

Nesse contexto, a demanda que almejamos atender busca acompanhar o dinamismo do mercado.

Durante a pesquisa, foram identificadas algumas soluções no mercado que atendem às necessidades deste Municipio e que podem se mostrar viáveis com uma análise mais aprofundada. A seguir, apresento as soluções possíveis e considerações sobre cada cenário identificado.

Solução	Descrição da solução (ou cenário)
1	Contratação de empresa que, sob demanda, prestará serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, com o maior desconto a ser aplicado em planilhas de serviços e insumos, constantes da TABELA SINAPI. Os serviços e os materiais serão pagos de acordo com os valores constantes da tabela SINAPI estabelecida para o Estado de Pernambuco, com incidência do desconto ofertado pela Licitante, acrescido do BDI correspondente.
2	Contratação de empresa que, mediante demanda, fornecerá serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo o fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra. O critério de julgamento adotado será o menor preço por item, conforme detalhado em tabela que apresentará todos os itens possíveis a serem contratados.
3	Contratação de funcionário pelo Municipio para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, conforme a demanda e a contratação de empresa que, mediante demanda, fornecerá as peças, equipamentos e materiais.
4	Capacitação de funcionário pelo Municipio para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, conforme a demanda e a contratação de empresa que, mediante demanda, fornecerá as peças, equipamentos e materiais.

Justificativa das soluções consideradas inviáveis

Solução 2

Diante da ampla gama de materiais e serviços potencialmente necessários para a manutenção predial preventiva e corretiva em todos os locais, torna-se desafiador realizar uma estimativa precisa, mesmo aproximada, dos materiais e serviços envolvidos. Além disso, destaca-se que a execução desse tipo de trabalho demanda expertise técnica, exigindo a participação de profissionais capacitados com conhecimento específico em manutenção predial preventiva e corretiva, uma competência que atualmente não está disponível no âmbito do Municipio.

Solução 3

Ao analisar a Proposta Orçamentária e Plano de Trabalho do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE para o exercício de 2026 e demonstrativo de execução de receita e da despesa, observa-se que as atribuições das atividades relacionadas à demanda não incluem a contratação do funcionário pela entidade. Além disso, a complexidade da demanda abrange diversas áreas de manutenção, como elétrica, hidráulica, predial e outras correlatas, o que sugere a necessidade de mais de um funcionário para a execução eficiente dos serviços. Mesmo considerando essa abordagem, será imprescindível a aquisição de insumos, como peças, materiais, e equipamentos para a manutenção, assim como a obtenção das ferramentas necessárias para a realização das atividades.

Solução 4

Ao analisar o Plano de Cargos e Salários do Municipio, nota-se que a entidade não dispõe, nem prevê, a capacitação de funcionários para atividades relacionadas à demanda. Além disso, a complexidade da demanda abrange diversas áreas de manutenção, tais como elétrica, hidráulica, predial e outras correlatas, indicando a necessidade de contar com mais de um funcionário para a execução eficaz dos serviços. Mesmo com essa abordagem, torna-se imprescindível a aquisição de insumos, como peças, materiais e equipamentos para a manutenção, assim como a obtenção das ferramentas necessárias para a realização das atividades.

5. Descrição da solução como um todo

5.1 Entre as soluções disponíveis no mercado, a opção mais viável é a:

Solução 1

Contratação de empresa que, sob demanda, prestará serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, com o maior desconto a ser aplicado em planilhas de serviços e insumos, constantes da TABELA SINAPI de referência. Os serviços e os materiais serão pagos de acordo com os valores constantes da tabela SINAPI estabelecida para o Estado de Pernambuco, com incidência do desconto ofertado pela Licitante, acrescido do BDI correspondente.

5.2 O objeto em questão, atenderá às especificações usuais constantes no mercado e destinam-se a utilização para manutenção das atividades meio do Municipio.

5.3 Optou-se por realizar a presente Aquisição/Contratação, através do Sistema de Registro de Preços - SRP, com base no disposto Art. 3º do Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, conforme destacado em negrito e sublinhado, in verbis:

> *"**Adoção***
> *Art. 3º O SRP poderá ser adotado quando a Administração julgar pertinente, em especial:*
>
> *I - quando, pelas características do objeto, houver necessidade de contratações permanentes ou frequentes;*
>
> *II - quando for conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas ou contratação de serviços remunerados por como quantidade de horas de unidade de medida, serviço, postos de trabalho ou em regime de tarefa;*
>
> *III - quando for conveniente para atendimento a mais de um órgão ou a mais de uma entidade, inclusive nas compras centralizadas;*
>
> *IV - quando for atender a execução descentralizada de programa ou projeto federal, por meio de compra nacional ou da adesão de que trata o § 2º do art. 32; ou*
>
> *V - quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração."*

5.4. Considerou-se, ainda, o fato de que o referido sistema possibilita um controle mais efetivo quanto à demanda dos insumos a serem adquiridos, traduzindo-se no estímulo ao Consumo Sustentável/Consciente.

Definições do processo licitatório:

Referência de Preços: Os preços de referência para a elaboração da planilha orçamentária serão aqueles constantes da Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referente ao mês de julho de 2026, adotada como base para a composição dos custos dos serviços que integram o objeto da contratação.

Desoneração: o serviço está enquadrado na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) no grupo 432, classe 4321-5 – SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS E OUTRAS INSTALAÇÕES EM CONSTRUÇÕES e abrange a desoneração regulamentada pela Lei nº 12546/2011;

Reajuste: A Ata de Registro de Preços será reajustada após o período de 12 (doze) meses, contado a partir da data de referência da proposta, mediante a atualização dos preços com base na Tabela SINAPI vigente e mais recente disponível na ocasião do reajuste. Para a elaboração da proposta e dos preços iniciais, será adotada como referência a Tabela SINAPI do mês de julho de 2026.

Nos contratos decorrentes da Ata de Registro de Preços que ultrapassarem o período de 12 (doze) meses, poderá ser aplicada a atualização dos preços, observada a periodicidade mínima legal e a disponibilidade da tabela SINAPI correspondente, mediante solicitação da contratada e análise pela Administração.

Intenção de Registro de Preços: trata-se de contratação específica para atender a demanda do Fundo Municipal de Saúde, que não possui corpo técnico de Engenheiros para realizar a fiscalização eficaz dos serviços, sendo assim, para que a utilização da ata ocorra de forma correta, será permitido somente o registro de intenção de participantes no âmbito do Municipio;

Adesão a Ata de Registro de Preços: NÃO SERÁ ADMITIDA a adesão à ata de registro de preços decorrente deste Pregão Eletrônico. Em virtude da especificidadedos serviços descritos no escopo da presente licitação, do princípio da economicidade e pelo princípio da proporcionalidade, NÃO serão admitidas adesões.

Termos utilizados no Termo de Referência:

Benefício e Despesas indiretas (BDI): a taxa de Benefício e Despesas Indiretas é a margem de acréscimo que se deve aplicar sobre o custo direto para incluir as despesas indiretas e o benefício da construtora na composição do preço da obra.

Contratada: empresa proponente vencedora do certame licitação com a qual se assinou contrato.

Encarregado: a CONTRATADA deverá manter no local dos serviços em regime de tempo integral, um ou mais profissionais, conforme necessidade, de capacidade comprovada que tenha gestão sobre os funcionários e ao serviço.

Equipamentos de Proteção Individual (EPI): são os exigidos pelos órgãos governamentais de Segurança e Medicina do Trabalho, para execução dos serviços tais como: capacetes, botas, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras, protetores auriculares e capas plásticas.

Livro Diário: a CONTRATADA deverá manter um livro diário, para registro da aplicação de materiais, mão-de-obra e equipamentos na execução dos serviços, do andamento geral e outras informações de interesse. Semanalmente, as vias da CONTRATANTE deverão ser encaminhadas a Secretaria de Infraestrutura do Municipio.

Manutenção Corretiva: serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pelo departamento de engenaharia do Municipio.

Manutenção Preventiva: serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reparos, entre outros.

Manutenção: conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e

condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

Serviço de Engenharia: Serviços de maior duração com alguma complexidade envolvendo vários comodos ou áreas comuns, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontados pela Fiscalização e aprovado pelo Setor de Engenharia.

Ordem de Serviço: é o documento utilizado pela Administração para a solicitação, acompanhamento e controle de tarefas relativas à execução de serviços, que deverá estabelecer quantidades estimadas, prazos e custos da atividade a ser executada, e possibilitar a verificação da conformidade do serviço executado com o solicitado.

SINAPI: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, calculado mensalmente pelo IBGE através de convênio com a Caixa Econômica Federal que tem como objetivo a produção de informações de custos e índices de forma sistematizada e com abrangência nacional, visando a elaboração e avaliação de orçamentos, como também acompanhamento de custos.

Formação de preços

Os preços de referência são baseados na tabela SINAPI. As empresas vencedoras serão aquelas que apresentarem o maior desconto para cada **um dos itens da tabela.**

Preço de venda

A contratação visa à prestação de serviços comuns de manutenção, sob demanda, na manutenção corretiva dos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidro sanitárias, de combate e prevenção a incêndios e de ar-condicionado, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como reconstituição das partes civis afetadas.

Na execução do objeto deste Termo de Referência, a definição do preço unitário dos serviços, dar-se-á por meio de composições de custos unitários estabelecidas na forma de serviços e insumos diversos descritos nas TABELAS DO SINAPI REFERENTE A UNIDADE DA FEDERAÇÃO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, aplicando-se o percentual de desconto ofertado pela licitante vencedora.

PREÇO VENDA= CUSTO ORÇADO DOS SERVIÇOS + BDI - DESCONTO

BDI da Administração

Os percentuais a seguir apresentados foram os calculados pela administração, seguindo parâmetros de outras organizações que trabalham com serviços de engenharia. Portanto, cabe a empresa vencedora apresentar seu BDI e justificativa, pois o valor do lance a ser apresentado já deverá contemplar o BDI e o desconto da empresa proponente, conforme a fórmula que também segue.

Composição do BDI

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DO CARRO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

DETALHAMENTO DO CÁLCULO DO BDI (CONFORME ACORDÃO 2622/2013-TCU)

Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviço comum de engenharia, de natureza continuada, para manutenção predial preventiva e corretiva das unidades de saúde municipais de Lagoa do Carro - PE, mediante o oferecimento do maior percentual de desconto sobre a tabela SINAPI.

DESCRIÇÃO	SIGLA	VALOR (*)
Taxa de rateio da Administração Central	AC	4,00%
Taxa de Despesas Financeiras	DF	0,64%
Taxa de Risco	R	1,27%
Taxa de Seguro e Taxa de Garantia	S + G	1,00%
COFINS	COFINS	3,00%
ISS (**)	ISS	5,00%
PIS	PIS	0,65%
Taxa de Tributos (Soma dos itens COFINS, ISS, PIS e INSS)	I	8,65%
Taxa de Lucro	L	6,16%
BDI Resultante		24,29%

Valor do Lance = Valor da unidade de manutenção da contratante com BDI da contratante x (1- desconto da proponente)

Sua metodologia é baseada no Acórdão 2622/2013 - Plenário do TCU, de 25/09/2013, páginas 109 a 111 e segue a fórmula a seguir:

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G) * (1 + DF) * (1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

6. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Considerando o despacho do Pregoeiro que transcrito abaixo:

Do exposto, concluimos que a estimativa das quantidades a serem contratadas é incontável, haja vista que tratamos de diversos locais, peças, materiais e serviços. Assim, pela natureza do objeto, não é possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração.

7. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Dentro do âmbito do Municipio, não identificamos **contratações correlatas** que apresentem relação ou afinidade com o objeto da compra ou contratação em foco, seja em termos de ações já realizadas ou planejadas para o futuro. Adicionalmente, a equipe de planejamento reconhece como única **contratação interdependente** — aquela que é essencial e deve ser contratada simultaneamente ao objeto principal para garantir a sua efetiva implementação — a capacitação e o treinamento dos colaboradores que estarão envolvidos na fase de execução do contrato. Esta necessidade é detalhadamente descrita no item 15, "Providências a serem Adotadas", deste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

8. Estimativa do Valor da Contratação

Os valores a serem empenhados serão estimados por local, tendo em vista a impossibilidade de se prever a totalidades das necessidades ao inciar os serviços por estarmos diante de uma manutenção e conservação predial.

O levantamento dos serviços a serem realizados nas Unidades serão realizados pela empresa contratada.

Após o levantamento a Coordenadoria Administrativa autorizará a realização dos itens planilhados pela empresa, garantindo a sua conclusão.

O pagamento será feito mediante medição devendo serem pagos apenas os objetos (materiais e/ou serviços) devidamente executados e previamente autorizados, levando- se em conta saldo de valor de empenho.

Nesse sentido, a contratação fica estimada em **R$ 792.000,00 (Setecentos e noventa e dois mil reais) para o exercício financeiro de 2026.**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Conforme o § 1º e § 2º do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, em linhas gerais, as aquisições devem ser fracionadas em parcelas, desde que se comprove serem técnica e economicamente viáveis. Esse procedimento visa realizar licitações de modo a otimizar a utilização dos recursos disponíveis no mercado e ampliar a competitividade, sem comprometer a economia de escala.

No caso em questão, a opção pela contratação de uma única empresa apresenta vantagens na redução dos riscos operacionais e logísticos, visto que a contratada fornecerá uma solução

completa, abrangendo materiais e serviços. Ademais, essa abordagem torna o contrato mais atrativo, promovendo a competitividade, enquanto o fiscal e o gestor de contratos ficam encarregados de um único contrato e contratada, simplificando a gestão.

Não será contratada mais de uma empresa por item do pregão (exemplo: uma empresa para pintura, outra empresa para piso, outra para hidráulica, etc) devido a interdependências dos serviços, o que levaria a complicações, atrasos e imprevisibilidade de cronograma de entrega.

Exemplos de interdependência: a pintura depende da finalização dos rasgos na parede feitos para manutenção da rede elétrica, a colocação de armários depende da instalação de revestimentos, a manutenção das esquadrias depende do requadramento dos vãos, etc.

Se uma empresa atrasa, isso gera um efeito cascata, levando a aumento de prazos e aumentos dos custos.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Até a data atual, o Municipio não estabeleceu um plano de contratações anual. No entanto, a demanda em questão está devidamente respaldada do ponto de vista financeiro, conforme alocado no planejamento estratégico e orçamentário do Municipio para o exercício financeiro de 2026.

11. Locais da prestação dos serviços

NR	LOCAIS DOS SERVIÇOS	ENDEREÇOS
1	Unidade Básica de Saúde do Multirão	Rua Coronel Antônio Tavares, nº 313, Vila Multirão Q A, S/N , Centroo
2	Centro Municipal de Saúde	Avenida Airton Senna, Lagoa do Carro
3	Unidade Básica de Saúde José Carlos da Silva	Vila Luiz Otavio Guerra, Invasão/Soledade
4	Unidade Básica de Saúde da Barragem	Agrovila da Barragem, S/N, Bairro Zona Rural
5	Unidade Básica de Saúde Francisca Maria Cavalcanti de Melo	Sítio Chá de Ventenas, Zona Rural
6	Unidade Básica de Saúde Luzinete Guilherme	Rua Projetada, Lot R, Nova Canaã, Lot. Antonio Martins
7	Unidade Básica de Saúde Manoel Machado de Amorim	Rodovia PE 90, Km 40, S/N, Zona Rural
8	Posto de Saúde de Serraria	Serraria, Zona Rural
9	Policlínica Severino Nascimento Cruz	Lote José Fernando Lobo, S/N, Centro
10	Unidade Mista Simeão Ribeiro de Lemos	Rua Maria Luiza, Nº20, Bairro Recanto Carpina
11	Caps - Centro de Atenção Psicossocial	Travessa Antônio Gonçalves, Nº 65, Centro
12	UBS Campo Grande	Vila Campo Grande, Zona Rural
13	UBS Iracy Maria de Santana	Pouso Alegre, Zona Rural

14	CER José Amaro Soares	Loteamento José Fernando Lobo, Nº 70, Bairro Fernando Lobo
15	UBS Noberto Francisco	Rodovia PE 90, Km 40, S/N, Vassouras, Zona Rural
16	UBS Recanto Carpina	Loteamento Recanto Carpina
17	SAMU	Rua Maria Luiza, Nº20, Bairro Recanto Carpina
18	Central de Abastecimento Farmacêutico	Rua Antonio Francisco da Silva, Nº 258, Centro
19	Secretaria Municipal de Saúde de Lagoa do Carro	Rua Antônio Gonçalves, Nº 32, Centro
20	Centro Multiprofissional Terapêutico	Travessa Antônio Gonçalves, Centro

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de empresas especializadas assegura o acesso a profissionais altamente qualificados e com ampla experiência, promovendo uma execução eficiente e segura das atividades de manutenção.

Optar por uma empresa consolidada no mercado pode levar a significativas economias de escala. Isso ocorre devido à capacidade dessas empresas de negociarem melhores condições de compra para materiais e insumos, oferecendo ao Municipio custos mais vantajosos.

Empresas focadas em manutenção especializada tendem a fornecer garantias sobre seus serviços, oferecendo ao Municipio maior confiança quanto à durabilidade e efetividade das manutenções efetuadas.

A terceirização dos serviços de manutenção predial permite que o Municipio redirecione seus esforços e recursos para as suas atividades principais, aprimorando a gestão e focando no alcance de suas metas e objetivos institucionais.

Empresas especializadas geralmente dispõem de processos otimizados, que se traduzem na rápida execução das manutenções, reduzindo as interferências no dia a dia das operações.

Contratar uma única empresa facilita a padronização dos serviços de manutenção, assegurando uma abordagem e qualidade consistentes em todas as intervenções realizadas nas unidades de saude do Municipio.

Gerenciar e fiscalizar um único contrato torna mais simples o monitoramento da qualidade e a supervisão da execução dos serviços, otimizando esses processos para o Municipio.

Esses pontos destacam como a escolha estratégica de parceiros especializados pode impulsionar a eficiência operacional, garantir a manutenção apropriada das instalações e promover a satisfação dos colaboradores e usuários vinculados ao Municipio.

Além disso, a parceria com empresas de manutenção especializada traz benefícios adicionais, tais

como:

Atualização Tecnológica: Empresas especializadas estão constantemente atualizadas com as últimas tecnologias e práticas do setor. Isso significa que o Municipio pode se beneficiar de soluções inovadoras e sustentáveis que otimizam o uso de recursos e reduzem o impacto ambiental.

Compliance e Redução de Riscos: A conformidade com normas técnicas, de segurança e ambientais é assegurada por prestadores de serviço qualificados, reduzindo significativamente os riscos operacionais e legais para o Municipio.

Flexibilidade Operacional: Empresas especializadas oferecem flexibilidade para se adaptarem às necessidades variáveis do Municipio, seja em termos de escala de serviços, seja na adequação a diferentes tipos de instalações.

Acesso a Relatórios Detalhados e Análises de Desempenho: A parceria com empresas especializadas facilita o acesso a relatórios técnicos detalhados e análises de desempenho dos serviços prestados, permitindo uma avaliação objetiva e aprimoramento contínuo das atividades de manutenção.

Responsabilidade Social e Econômica: Escolher empresas que valorizam práticas sustentáveis e socialmente responsáveis reflete positivamente na imagem do Municipio, alinhando-se a uma gestão moderna e consciente.

Ao considerar esses benefícios adicionais, fica evidente que a contratação de empresas especializadas em manutenção não apenas atende às necessidades imediatas do Municipio, mas também contribui para a construção de uma infraestrutura mais resiliente, eficiente e sustentável. Esta abordagem estratégica amplia os horizontes do Municipio, posicionando-o como um órgão público inovador e comprometido com a excelência operacional e o desenvolvimento sustentável.

13. Providências a serem Adotadas

A capacitação e treinamento dos colaboradores envolvidos na fase de execução do contrato são essenciais para que estejam habilitados a utilizar as premissas, técnicas e parâmetros da tabela SINAPI. Essa medida visa resguardar a entidade contra eventuais erros, superfaturamentos e sobrepreços nos materiais e serviços a serem orçados e realizados pela contratada. Recomenda-se a inclusão de representantes da área demandante, gestor e fiscal para garantir uma abordagem abrangente e alinhada a todos os aspectos do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação poderá gerar impactos ambientais decorrentes da geração de resíduos da construção civil, materiais substituídos, embalagens e demais resíduos provenientes das intervenções. Tais impactos deverão ser mitigados mediante adequada segregação, acondicionamento, transporte, reutilização, reciclagem e destinação ambientalmente adequada, observada a legislação aplicável.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Declaro que a contratação é **viável e razoável**, com base nos elementos colhidos durante os Estudos Preliminares. (inciso XIII, art. 7º, IN 40/2020)

Lagoa do Carro, 13 de maio de 2026.

Everton Odilon Barbosa Lucas
Engenheiro Civil
Crea nº 182226398-0

Neopolis Luiz de Oliveira Amorim
Sec. De Infraestrutura