PROCESSO ADMINISTRATIVO	N.º 165/2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos prévios para a efetiva contratação demonstrar as condições do mercado em busca da melhor solução que atenderá a necessidade abaixo demonstrada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado as possibilidades disponíveis que possam supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

A Instrução Normativa n° 005/2017estabelece que toda contratação deve ser antecedida por um Estudo Técnico Preliminar - ETP, que trata-se de documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido, sendo base, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: *Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do §1° do art. 18 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 7°, inciso I da IN 40/2020)*

1.1 O processo em tela trata-se de registro de preços para futura e eventual contratação, pelo período de até 12 meses, de uma ou mais empresas para a prestação dos serviços de manutenção predial preventiva ou corretiva nos termos descritos, isto é, considerando-se o maior percentual de desconto sobre a planilha SINAPI oficial emanada da Caixa Econômica Federal vigente no momento da solicitação se mostra vantajosa por conta da economia, por conta da qualidade alcançada pela prestação de serviços de profissionais especializados e pela eficiência.

1.2 As manutenções poderão ser solicitadas para qualquer setor/secretaria da municipalidade, sendo os endereços definidos e informados juntamente com a Ordem de Compra, sendo todos no Município de Coribe. O Município tem como objetivo principal atender os munícipes e suas demandas de forma eficiente, eficaz e com agilidade.

1.3 O Município possui diversas estruturas que estão sob responsabilidade de várias secretarias. Com o passar do tempo, todas as edificações precisam de manutenções, sejam elas preventivas ou corretivas, sejam elas na parte elétrica, hidráulica, pintura, entre outros. A municipalidade não possui em seu quadro funcional servidores com capacidade para a realização de todas as manutenções. Considerando que é imprescindível que seja realizado manutenções em todas as edificações a fim de preservar e conservar os bens públicos, e oferecer aos munícipes e servidores locais adequados e apropriados, para os atendimentos

das demandas.

1.4 As manutenções de ordem mais técnica e de maior vulto são realizadas por meio de processos licitatórios específicos, porém, caso sejam manutenções urgentes, a demora para a ocorrência do processo licitatório pode ser prejudicial à boa prestação do serviço para a comunidade. Desse modo, a realização de um registro de preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial (preventiva e corretiva), com fornecimento de todos os insumos e mão de obra necessárias à execução dos serviços, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) nas edificações da municipalidade é bastante vantajoso para a Administração Pública.

1.5 Por meio do registro de preços realizado dessa maneira, o município pode garantir serviços realizados com maior eficiência, rapidez e qualidade, o que contribui para o bom andamento dos trabalhos oferecidos aos munícipes. Desta forma, é necessária a realização de processo licitatório para a contratação de empresa para a execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva e fornecimento de peças, as quais serão solicitadas quando necessário pelas secretarias pertencentes a municipalidade e demais órgãos.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: *Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei N.º 14.133/21)*

2.1 O Município de Coribe até o presente momento não concluiu o desenvolvimento do Plano de Contratações Anual considerando que ainda estamos em fase de planejamento de todas as Secretarias Municipais. Contudo, está sendo perfeitamente levantados os dados previstos e almejados nesta fase de identificação e conclusão para o pleno desenvolvimento em tempo hábil das providências futuras que estão sendo adotadas para a efetiva conclusão de Plano Anual de Contratações – PAC.

2.2 Diante do Documento de Formalização da Demanda – DFD, inserto aos autos do presente processo administrativo, destacamos que a contratação em tela, indubitavelmente, está entre o planejamento para o exercício de 2026

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133/2021 e Art. 7°, inciso II da IN 40/2020).*

3.1 Pregão Eletrônico para registro de Preço para futura e eventual contratação de empresa para prestação de serviços de reforma, reparos, manutenção e benfeitorias de pequeno e médio porte, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, veículos, máquinas e equipamentos conforme planilhas de serviços e insumos diversos contidos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI para a sede e o

interior do Município de Coribe – Bahia será com base na Lei 14.133/2021, pois as contratações públicas devem ser precedidas de processo de licitação, garantindo principalmente os princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência, contido no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988.

3.2 Entregar os serviços, na conformidade do estabelecido no Edital e Termo de referência, livres de qualquer ônus, de forma adicional, além do já estabelecido no documento acima citado. Arcando, pois, com as demais despesas necessárias ao fazimento do serviço objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: *Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021 e art. 7°, inciso V da IN 40/2020).*

4.1 De acordo com dados levantados pela Secretaria Municipal de Administração junto às demais secretarias municipais, para o município de Coribe se faz necessário os seguintes serviços de reforma, reparos, manutenção e benfeitorias de pequeno e médio porte, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, veículos, máquinas e equipamentos conforme planilhas de serviços e insumos diversos contidos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI para a sede e o interior do Município de Coribe – Bahia, e seus quantitativos descritos na tabela abaixo informada:

Item	Descrição	Valor Estimado	BDI Utilizado %
01	Serviços eventuais sob demanda com fornecimento de insumos previstos e descritos nas Tabelas SINAPI, na sede da Prefeitura municipal de Coribe – BA, bem como nos demais prédios públicos e vias públicas constantes nos limites territoriais do município de Coribe – Bahia.	R$4.800.000,00	Serviços e Materiais - 22,12% Só Materiais - 14,02%

4.2 Os números foram encontrados com base em planilhas enviadas pelas secretarias municipais à Secretaria de Administração, que por sua vez foram criadas a partir da memória de cálculo.

5. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1° da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021 e art. 7°, inciso VI da IN 40/2020).*

5.1 Valor (R$): 4.800.000,00

5.2 Assim, foi considerado o maior percentual de desconto sobre a planilha SINAPI oficial emanada da Caixa Econômica Federal (pesquisa realizada em julho de 2026) vigente no momento da solicitação se mostra vantajosa por conta da economia, por conta da qualidade alcançada pela prestação de serviços de profissionais especializados e pela eficiência.

5.3 A presente demonstração dos preços estimados visa apontar a escolha da melhor solução para a contratação e a análise de sua viabilidade, levando-se em conta sempre o fundamento de contratação mais vantajosa para a população coribense.

5.4 A Lei nº 14.133/2021 faz remissões à estimativa de custos como baliza procedimental necessária nas licitações públicas. O estudo técnico preliminar é determinado pelo inciso VI do parágrafo 1º do artigo 18 da citada lei e deverá conter

> *"estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação".*

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: *Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021 e art. 7°, inciso IV da IN 40/2020).*

6.1 Para o atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Administração do município de Coribe, faz-se necessário a contratação de empresa especializada para os serviços de reforma, reparos, manutenção e benfeitorias de pequeno e médio porte, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, veículos, máquinas e equipamentos conforme planilhas de serviços e insumos diversos contidos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI para a sede e o interior do Município de Coribe – Bahia, item já extensamente descrito neste ETP a fim de atender as necessidades deste município de Coribe.

6.2 Para que tenhamos uma maior concorrência, celeridade e clareza na aquisição do melhor e mais vantajoso contrato, considerando-se sempre a qualidade dos produtos adquiridos pelo município e a legalidade do processo, o contrato será assinado após homologação e produção das Atas, atendendo a prazos e protocolos que serão organizados por intermédio de Pregão Eletrônico que obedecerá aos princípios descritos pelo artigo 6, inciso XLI da Lei 14.133/2021:

> *"pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;"*

6.3 Os serviços serão solicitados mediante Ordem de Serviço. A contratada deverá executar os serviços segundo as especificações e determinações do setor solicitante, devendo dar à Administração ciência de qualquer fato que interfira na execução normal do serviço,

sugerindo as medidas de correção. Deverá prestar com pontualidade os serviços solicitados, obrigando-se em caso de qualquer impedimento, a providenciar a realização do serviço, ficando de tal modo convencionado que, em nenhuma hipótese, o serviço deixará de ser realizado na forma estabelecida

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: *Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021 e art. 7°, inciso VII da IN 40/2020).*

7.1 Nos termos do art. 40, inciso V, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso, no caso em questão o parcelamento não se aplica

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: *Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021)*

8.1 Os resultados pretendidos com a presente contratação são:

8.1.1 a execução de serviços de reforma, reparos, manutenção e benfeitorias de pequeno e médio porte, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, veículos, máquinas e equipamentos;

8.2 Com a contratação deste objeto busca-se também, atender ao princípio da economicidade, cuja meta é a obtenção da melhor relação custo-benefício possível que uma alocação de recursos financeiros, econômicos e administrativos possa alcançar, permitindo assim que os serviços sejam realizados de forma rápida, econômica e sustentável.

8.3 Com a contratação da empresa especializada na execução de serviços de reforma, reparos, manutenção e benfeitorias de pequeno e médio porte, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, veículos, máquinas e equipamentos, busca-se o suprimento das necessidades, visando garantir uma melhor conservação dos patrimônios do município, assim como trazer mais conforto e comodidade a quem necessitar utilizar-se dos prédios públicos e estradas municipais.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: *Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021 e art. 7°, inciso XI da IN 40/2020).*

9.1 Caberá ao Gestor do Contrato e seus Fiscais o apreço pela correta execução do contrato, bem como a observância as normas vigentes que doutrinam os procedimentos convergentes ao presente processo. A execução dos serviços a serem contratados será acompanhada por servidores efetivos previamente indicados para atuarem como fiscais do contrato.

9.2 À Contratada espera-se que disponha de materiais e equipamentos em quantidade e qualidade suficientes para atender conforme a demanda.

9.3 Por parte da licitante, não há a necessidade de providências prévias além das previstas no Termo de Referência.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: *Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021 e art. 7°, inciso VIII da IN n.º 40/2020).*

10.1 Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal e neste processo de contratação de serviços de reforma, reparos, manutenção e benfeitorias de pequeno e médio porte, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, veículos, máquinas e equipamentos não existe nenhuma outra contratação a ser feita relacionada ao seu fornecimento, pois os serviços abarcam naturalmente todas as necessidades envolvidas na circunstância.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: *Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021).*

11.1 A prestação de serviços de reforma, reparos, manutenção e execução de benfeitorias de pequeno e médio porte pode gerar impactos ambientais decorrentes da própria natureza das atividades de construção civil e manutenção predial. Entre os principais impactos potenciais, destacam-se a geração de resíduos sólidos da construção civil, como entulhos, sobras de materiais, embalagens, madeira, metais, plásticos, argamassa, concreto e componentes eventualmente substituídos durante a execução dos serviços.

11.2 Também podem ocorrer impactos relacionados ao consumo de recursos naturais, especialmente água, energia elétrica, agregados minerais, madeira, tintas, metais e demais insumos empregados nas intervenções. A utilização de veículos, máquinas e equipamentos pode ocasionar emissão de gases poluentes, material particulado e ruídos, além de riscos de vazamento de combustíveis, óleos lubrificantes e outros produtos potencialmente contaminantes do solo e da água

11.3 Dependendo do local e da forma de execução dos serviços, podem ainda surgir impactos temporários sobre a vizinhança e os usuários dos imóveis ou espaços públicos, tais como poeira, ruído, obstrução de acessos, alteração da rotina dos ambientes e desconforto operacional. Em situações específicas, a substituição de componentes construtivos pode envolver o descarte de materiais que demandem manejo diferenciado, exigindo cuidados adicionais quanto ao armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada.

11.4 Para mitigar tais impactos, a futura contratação deverá prever a adoção de boas práticas ambientais, incluindo a separação, acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação aplicável; o uso racional de água e energia; a priorização, sempre que viável, de materiais com melhor desempenho ambiental; a manutenção preventiva de máquinas e veículos para redução de emissões e vazamentos; e a organização do canteiro ou frente de serviço de modo a minimizar transtornos, desperdícios e riscos de contaminação.

11.5 Deverá ser exigido da contratada, ainda, o compromisso com a redução de desperdícios, a limpeza permanente das áreas de trabalho, a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil e a observância das normas de segurança e proteção ambiental durante toda a execução contratual. Assim, embora os serviços possam gerar impactos ambientais pontuais e temporários, estes tendem a ser controláveis e mitigáveis mediante planejamento, fiscalização e cumprimento das obrigações contratuais e ambientais pertinentes.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021)*

12.1 Diante da análise desenvolvida no Estudo Técnico Preliminar, a aquisição mostra-se viável em termos de disponibilidade e competitividade de mercado, como também é economicamente mais vantajoso para a administração, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação no formato de Pregão Eletrônico.

12.2 Pois foi assim estabelecido com vistas a proporcionar o aumento da competitividade, escalabilidade e garantia da ampla concorrência e isonomia entre os participantes. Neste ponto, destaca-se a concordância do pleito ao princípio da economicidade, que por essência, se vincula ao entendimento do melhor resultado na alocação de recursos públicos, sendo um princípio que, em compreensão estendida, advém da cisão de dois outros princípios constitucionais, do interesse público e da eficiência.

Coribe – Bahia, 03 de setembro de 2026.

EDES FRANCISCO HIGINO:71140069500

Assinado de forma digital por EDES FRANCISCO HIGINO:71140069500
Dados: 2026.09.03 09:08:35 -03'00'

Edes Francisco Higino
Secretário
Secretaria Municipal de Administração