

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DA ÁREA DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA PRESTAÇÃO
DE SERVIÇO DE CMANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Objeto:

O presente processo tem como objetivo a contratação de uma empresa da área da Construção Civil, com vistas à prestação de serviço de manutenção predial (preventiva e corretiva) voltada aos prédios e equipamentos instalados no Campus X / Teixeira de Freitas – Ba, dessa Universidade do Estado da Bahia – UNEB.

1.2. Identificação da Necessidade:

O Departamento de Educação – UNEB/Campus X, desde seu surgimento, tem ampliado a oferta de cursos e prezado pelo atendimento eficiente, solícito e respeitoso à comunidade. Uma marca registrada do departamento é a agilidade no desenrolar das demandas apresentadas. Esse desempenho se deve ao compromisso, entrega e consciência de nossos colaboradores quanto à importância de uma prestação de serviços de qualidade. A continuidade de um padrão de excelência no atendimento ofertado no Campus perpassa a necessidade de ambientes confortáveis, acolhedores, seguros e bem conservados.

O campus conta com vários setores através dos quais são ofertados atendimentos, seja às comunidades acadêmica e externa, seja às rotinas administrativas inerentes à dinâmica de um campus universitário. Temos os colegiados de Letras/Português, Letras/Inglês, Pedagogia, Matemática, História, Educação Física, Ciências Biológicas, LICEEI, PIIIEI, UATI/CEVITI, Secretaria Acadêmica, Setor Administrativo, Setor Financeiro, Almoxarifado, Secretaria da Direção, NUPE, PPGL, NAI, ALFALETRAR, POGEDUC, CPD e Biblioteca, distribuídos em: Prédio I, Prédio II, Prédio III, Prédio IV e Prédio da Pós Graduação.

2. UNIDADE REQUISITANTE

O Campus X da Universidade do Estado da Bahia – UNEB em Teixeira de Freitas está aqui qualificada como sendo a unidade solicitante e demandante do processo licitatório, ficando sua fiscalização a cargo da Pró Reitoria de Infraestrutura – PROINFRA.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DA UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA – UNEB:

A contratação em tela está alinhada com as atividades de Pesquisa e Extensão que compõem o tripé fundamental sobre o qual se apoiam todas as ações da Universidade do Estado da Bahia – UNEB.

4. AVALIAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE:

Foi anexado ao presente processo uma planilha orçamentária contendo todos os serviços que garantem e asseguram à manutenção preventiva e corretiva dos prédios e equipamentos que fazem parte do Campus X / Teixeira de Freitas - Ba.

A planilha apresenta, para cada serviço discriminado, o seu valor unitário correspondente, sem, contudo, registrar uma quantificação específica para cada um deles, por se tratar de um contrato “sob demanda”, ou seja, que depende das necessidades e particularidades de cada Departamento e cada prédio e equipamento

existente.

Para uma melhor compreensão, um contrato “sob demanda” é aquele que elenca todos os serviços que poderão ser requisitados pelo CONTRATANTE, para que sejam executados de imediato pela CONTRATADA, incluindo material e mão de obra, mediante ordem de serviço emitida pelo gestor do contrato, na medida em que se fizerem necessário, na quantidade específica e aferido para suprir e resolver cada problema. Por essa razão, a planilha orçamentária apresenta na coluna “QUANTIDADE” apenas uma unidade, ao lado do “VALOR UNITÁRIO” de cada serviço discriminado.

Dessa forma, a quantificação será variável, dependendo da demanda e situação de cada prédio ou equipamento do Campus X / Teixeira de Freitas, com base nas ocorrências pontuais e de cada situação, tudo objetivando a manutenção dos prédios equipamentos listados anteriormente.

5. ANÁLISE DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO CONTRATUAL:

As características e procedimentos relacionados com o objeto do presente pleito já são do conhecimento e domínio dos técnicos e engenheiros que compõem a equipe da Coordenação de Engenharia – CENG da PROINFRA, que também fizeram parte da elaboração da planilha.

A existência e acompanhamento de contratos semelhantes assegura experiência satisfatória para a gestão dessa nova demanda, bem como a viabilidade da contratação, execução e fiscalização do objeto.

5.1. Requisitos a serem atendidos para a contratação:

. Serão exigidos para a comprovação da qualificação técnica:

- Apresentação de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia – CREA/Ba, ou no Conselho do Estado de Origem da empresa e, nesse caso, o respectivo visto no Conselho local;

- Comprovação da capacidade técnico-operacional que demonstre a aptidão para o desempenho da atividade pertinente e compatível em características, quantidade e prazo com o objeto da licitação, através da apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, limitado à parcela de maior relevância (no caso é o próprio objeto da licitação).

A comprovação deverá ser feita mediante a Certidão de Acervo Técnico (CAT), onde conste a informação da empresa como contratada para a prestação do serviço de Manutenção Preventiva e Corretiva de Elevadores de passageiro similar ao do objeto em pauta;

- Os serviços deverão ser prestados por profissionais habilitados e qualificados;
- A empresa contratada deve possuir expertise, organização e agilidade no atendimento e prestação do serviço.

5.2. Estimativa de custo:

Foi estipulado para o presente contrato o valor total e global de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago mediante medições periódicas dos serviços realizados em cada período.

5.3. Justificativa da escolha da solução técnica economicamente mais vantajosa para o atendimento da necessidade a que se destina:

Para fins de garantir a segurança, funcionalidade, integridade e qualidade da estrutura física de cada prédio e equipamento que compõe o Campus X / Teixeira de Freitas – Ba, faz-se necessário ter um sistema eficiente e de resposta rápida para cada pequena solicitação/demanda.

Para tanto, ao invés de lançar mão de sucessivos processos licitatórios, o que acarretaria sobrecarga dos



setores competentes, passa-se a contar com a atuação de uma empresa especializada, devidamente legalizada, com material e mão de obra qualificada, à disposição para os pequenos reparos, e em condições de colocar os equipamentos em pleno funcionamento, com a celeridade que cada situação exigir.

5.4. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação:

A contratação será indireta, imediata e sem parcelamento do objeto, visto se tratar de um contrato de obra de engenharia voltado para a área de manutenção predial, de baixa complexidade, a ser realizado sob demanda, porém de forma contínua, ao longo de todo o prazo contratual, com pagamentos mensais mediante medições dos serviços realizados em cada período.

O prazo de vigência do Contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do Contrato, prorrogável até atingir o limite de 05 (cinco) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 202.

5.5. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras.

A prestação do serviço em pauta em nada interfere com o meio ambiente, logo não há necessidade de descrições quanto aos possíveis impactos ou medidas mitigativas.

Todo material a ser empregado nos serviços atenderá às normas técnicas de fabricação. A execução dos serviços será acompanhada por prepostos da CONTRATANTE.

Salvador, 30 de maio de 2025

Mágile Queiroz Araújo
Coordenação de Engenharia – CENG/PROINFRA/UNEB