



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO 24/2026

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, § 1º, I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público)

1.1. A Câmara Municipal de Ubá necessita manter condições adequadas de higiene, salubridade e segurança sanitária em suas dependências, considerando a circulação e/ou permanência diária de servidores, vereadores, colaboradores e cidadãos. Nesse contexto, o controle de vetores e pragas urbanas constitui medida preventiva destinada a reduzir o ingresso, permanência e proliferação de organismos que possam comprometer essas condições.

1.2. Embora não tenha sido constatada situação que caracterize infestação, foram registradas ocorrências pontuais relacionadas à presença de pragas e vetores nas dependências da instituição, como o avistamento de roedor e a presença recorrente de mosquitos e pernilongos em determinados ambientes. Tais ocorrências demonstram que as dependências estão sujeitas à presença de diferentes vetores e pragas urbanas, cuja ocorrência pode variar de acordo com as características de cada ambiente, incluindo baratas, escorpiões, formigas, aranhas, cupins, lesmas, traças, roedores, entre outros.

1.3. Além do incômodo e desconforto provocados por determinadas espécies, alguns insetos, roedores e aracnídeos podem estar associados à transmissão ou disseminação de agentes causadores de doenças ou, no caso de espécies como escorpiões e determinadas aranhas, representar risco decorrente de picadas. Dessa forma, o controle preventivo mostra-se adequado para reduzir a possibilidade de estabelecimento e proliferação desses organismos nas dependências da Câmara.

1.4. Soma-se a esse contexto a existência de áreas destinadas ao armazenamento de produtos alimentícios no almoxarifado e de ambiente utilizado para alimentação dos colaboradores da Câmara, condições que podem favorecer a atração e permanência de determinadas pragas, especialmente quando há disponibilidade de alimentos ou resíduos orgânicos.

1.5. Além dos aspectos relacionados à salubridade, a presença de determinadas pragas pode ocasionar danos ao patrimônio e às instalações. Roedores podem danificar cabos, materiais, equipamentos e componentes, além de construir ninhos em forros, revestimentos e espaços de difícil acesso. Cupins, por sua vez, podem comprometer materiais de origem celulósica e elementos construtivos, enquanto outras pragas podem causar deterioração, sujeira e danos aos ambientes, materiais e equipamentos.

1.6. O problema a ser enfrentado consiste, portanto, na ausência de controle preventivo e periódico de vetores e pragas urbanas nas dependências da Câmara. A atuação exclusivamente reativa, condicionada à ocorrência de infestação ou ao agravamento de determinada ocorrência, pode resultar em intervenções tardias e de maior complexidade. A adoção de medidas preventivas permite reduzir a probabilidade de proliferação, identificar sinais de ocorrência e realizar intervenções proporcionais às condições efetivamente verificadas.

2. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

(Art. 18, § 1º, II - 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)

2.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2026, correspondendo ao item nº 123 do referido plano, publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) sob o ID nº 20353488000148-0-000001/2026. A inclusão da contratação no planejamento anual evidencia que a necessidade foi previamente identificada pela Administração, não se tratando de demanda superveniente ou imprevisível.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, § 1º, III)

3.1. Controle de vetores e pragas urbanas, abrangendo as áreas internas e externas da Câmara, de acordo com as características dos ambientes e as condições efetivamente verificadas, sendo aplicadas as medidas específicas para cada espécie de vetor ou praga identificada.



3.2. Execução realizada por empresa especializada e regularmente constituída e autorizada pelos órgãos competentes, observando a legislação sanitária, ambiental e demais normas aplicáveis à atividade, inclusive quanto ao armazenamento, transporte, manuseio e utilização dos produtos empregados.

3.3. Fornecimento dos produtos, insumos, equipamentos, ferramentas, equipamentos de proteção individual e demais recursos necessários à execução dos serviços, não cabendo à Câmara o fornecimento de materiais indispensáveis à sua realização.

3.4. Os produtos, insumos, saneantes e demais materiais utilizados deverão ser regularizados perante os órgãos competentes, e adequados ao uso profissional e compatíveis com os ambientes e organismos a serem controlados, observadas as condições de segurança estabelecidas pelos fabricantes e pela legislação aplicável.

3.5. Devem ser empregados métodos adequados às espécies e condições identificadas, podendo compreender medidas químicas, físicas, mecânicas ou outras técnicas de controle reconhecidas e aplicáveis ao caso, não se restringindo a uma única forma de tratamento.

3.6. As ações de controle deverão observar periodicidade mínima mensal, mediante monitoramento da eficácia das medidas adotadas e das condições relacionadas à presença ou proliferação de vetores e pragas urbanas, em conformidade com a Resolução RDC nº 622/2022 da ANVISA. A solução prevê 4 aplicações preventivas durante a vigência contratual, em intervalos aproximados de 3 meses, sem prejuízo da adoção de outras medidas tecnicamente necessárias.

3.7. A execução deverá considerar especialmente os ambientes destinados ao armazenamento e consumo de alimentos, adotando procedimentos que evitem a contaminação de alimentos, utensílios, equipamentos e superfícies, e observados os meios necessários para a segurança dos usuários durante e após a aplicação dos produtos, incluindo medidas de segurança para proteção de servidores, vereadores, colaboradores, visitantes, e também das instalações, equipamentos e materiais existentes nos ambientes tratados.

3.8. Quando aplicável, a Contratada deverá identificar condições que favoreçam o acesso, abrigo, alimentação ou proliferação de pragas e orientar a Administração quanto às medidas preventivas necessárias.

3.9. As ações de monitoramento e as aplicações realizadas deverão ser devidamente registradas, de modo a permitir o acompanhamento da execução e da efetividade dos serviços, contendo, conforme aplicável, a data, as áreas abrangidas ou avaliadas, as pragas-alvo, as condições ou ocorrências identificadas, os métodos empregados, os produtos utilizados e as orientações pertinentes. Quando o monitoramento indicar a necessidade de avaliação presencial ou de nova intervenção, a Contratada deverá realizar a visita técnica correspondente, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.

3.10. A contratada deverá observar procedimentos ambientalmente adequados para o armazenamento, utilização e descarte de embalagens, resíduos e demais materiais decorrentes dos serviços, responsabilizando-se pela destinação daqueles cuja remoção ou descarte esteja sob sua responsabilidade.

3.11. Os requisitos estabelecidos deverão permitir à Administração acompanhar a execução, verificar a regularidade dos serviços e avaliar sua efetividade ao longo da vigência contratual, preservando-se, no Termo de Referência, o detalhamento dos procedimentos, frequências, prazos de atendimento e demais condições operacionais.

4. QUANTITATIVOS

(Art. 18, § 1º, IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala)

4.1. Para dimensionamento da contratação, foi considerada a área total das instalações da Câmara Municipal de Ubá, abrangendo os ambientes internos, as áreas de circulação e apoio distribuídos nos três níveis da edificação, bem como a área externa, conforme levantamento realizado pela Administração com base em projeto de engenharia elaborado no exercício de 2025.

Subsolo	Térreo	1º Pavimento	Área Téc. + Barrilete	Área Externa
685,60 m²	661,90 m²	607,35 m²	59,70 m²	218,10 m²

4.2. A área total edificada corresponde a 2.014,55 m² e compreende os ambientes existentes na edificação, incluindo gabinetes, salas administrativas, banheiros, áreas de circulação, almoxarifado, cozinha e demais



dependências, enquanto a área total, compreendendo a área edificada somada da área externa, que será objeto da contratação, é equivalente a 2.232,65 m². As áreas indicadas possuem caráter estimativo e servem como referência para o dimensionamento da contratação, podendo apresentar pequenas variações em relação às dimensões efetivamente verificadas nos ambientes, em razão de alterações, critérios de medição ou diferenças decorrentes do levantamento realizado.

4.3. Considerando a necessidade de estabelecer rotina preventiva de controle de vetores e pragas urbanas, estima-se a realização de 4 ciclos de controle durante a vigência de 12 meses, em periodicidade aproximada trimestral. Durante toda a vigência contratual, deverão ser mantidas ações de monitoramento com periodicidade mínima mensal, nos termos da Resolução RDC nº 622/2022 da ANVISA, sem que isso implique, necessariamente, a realização de visita presencial mensal, devendo a modalidade de acompanhamento ser definida de acordo com as condições do ambiente, os registros de ocorrências e a avaliação técnica da Contratada, com realização de inspeção presencial sempre que necessária à adequada execução do controle.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

(Art. 18, § 1º, V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar)

5.1. O levantamento realizado demonstra a existência de mercado fornecedor amplo e diversificado para os serviços de controle de vetores e pragas urbanas, com atuação de empresas especializadas capazes de executar a atividade mediante fornecimento de mão de obra, produtos, equipamentos e insumos necessários. As soluções ofertadas apresentam variações quanto à periodicidade das aplicações, mas convergem, em geral, para a utilização de medidas preventivas, monitoramento e controle químico.

5.2. Entre as referências analisadas, a Prefeitura Municipal de Varginha/MG adota, em seu Termo de Referência, a contratação de empresa especializada para controle de pragas em áreas internas e externas, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, estabelecendo 4 aplicações anuais, em periodicidade trimestral, além de manutenção mensal das iscas e armadilhas destinadas ao controle de roedores.

5.3. Também foi identificada contratação da Câmara Municipal de Lima Duarte/MG, por meio da Dispensa de Licitação nº 10/2026, Processo Administrativo nº 17/2026, para controle integrado de pragas urbanas, contemplando 4 aplicações ao longo de 12 meses, em intervalos aproximados de 90 dias, em área de aproximadamente 1.520 m². A referência possui especial aderência por se tratar de órgão legislativo municipal com características institucionais semelhantes às da Câmara Municipal de Ubá.

5.4. Em âmbito federal, o Tribunal Regional Federal da 3ª Região – TRF3, no Processo SEI nº 0000832-59.2026.4.03.8000, estruturou contratação contemplando desinsetização, desratização, monitoramento preventivo mensal e atendimento emergencial, com previsão de 4 aplicações anuais. O próprio Termo de Referência estabelece expressamente a periodicidade trimestral das aplicações e o monitoramento mensal.

5.5. As referências analisadas evidenciam que a solução pretendida encontra correspondência em diferentes contratações públicas, embora não exista uniformidade absoluta quanto à forma de execução. A pesquisa indica, portanto, que a Administração poderá estabelecer os requisitos necessários ao atendimento de sua demanda sem vinculação a modelo único, permitindo que empresas especializadas apresentem soluções compatíveis com as condições definidas no instrumento convocatório, não se restringindo apenas à aplicação periódica de produtos, mas sendo usual a associação entre monitoramento, prevenção e controle químico, com frequência ajustada às condições do imóvel e à ocorrência de pragas.

5.6. A exigência de monitoramento com periodicidade mínima mensal decorre da definição de controle de vetores e pragas urbanas estabelecida pela Resolução RDC nº 622/2022 da ANVISA. Para esta contratação, contudo, não se mostra tecnicamente necessária a imposição de visita presencial mensal como método único de monitoramento, considerando as características e a baixa complexidade das instalações da Câmara e a ausência de evidências de infestação que justifiquem intervenções presenciais contínuas. O acompanhamento deverá observar metodologia tecnicamente adequada, com inspeção presencial sempre que identificada necessidade de avaliação in loco ou de intervenção.

5.7. Diante das soluções identificadas e considerando as características da Câmara Municipal de Ubá, entende-se como mais adequada, em princípio, a contratação de empresa especializada para controle integrado de vetores e pragas urbanas, mediante monitoramento mensal e aplicações preventivas trimestrais,



abrangendo as áreas internas e externas pertinentes. O monitoramento constituirá obrigação integrante da execução dos serviços, não sendo estabelecido como unidade autônoma de remuneração.

5.8. A solução adotada concilia o acompanhamento periódico das condições sanitárias com a realização programada de aplicações preventivas, permitindo à Administração manter rotina de controle sem estabelecer remuneração autônoma para as ações de monitoramento. Para fins de execução e medição, cada ciclo de controle corresponderá ao período compreendido entre uma aplicação preventiva e a aplicação preventiva subsequente, devendo seu preço contemplar integralmente as ações de monitoramento, a mão de obra, os produtos, equipamentos, materiais, insumos, deslocamentos e demais recursos necessários à execução dos serviços. A vistoria presencial, quando necessária, integra a execução do serviço e não constituirá unidade autônoma de remuneração.

6. ESTIMATIVA DE VALOR

(Art. 18, § 1º, VI - 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)

6.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir de pesquisa de preços realizada com base em contratações públicas similares, obtidas por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas, considerando-se referências compatíveis com as características e a escala da solução definida.

6.2. A pesquisa considerou oito referências de contratações públicas, conforme detalhado no Relatório de Pesquisa de Preços, integrante como apêndice deste Estudo. A análise das referências demonstrou variação significativa entre os valores praticados, decorrente principalmente do tamanho dos imóveis e as diferenças de escopo do serviço contratado.

6.3. Foi adotado como parâmetro a mediana dos valores por aplicação obtidos nas referências consideradas, resultando em R\$ 1.039,45 por aplicação, e, considerando a previsão de 4 aplicações durante o período de 12 meses, estima-se o valor total da contratação em R\$ 4.157,80.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

(Art. 18, § 1º, VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso)

7.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de controle integrado de vetores e pragas urbanas de forma continuada durante a vigência contratual, contemplando 4 ciclos de controle, com monitoramento mensal e 1 aplicação preventiva em cada ciclo, em intervalos aproximados de 3 meses, abrangendo integralmente o subsolo/garagem, térreo (inclusive almoxarifado, cozinha, banheiros) e todo o primeiro pavimento, gabinetes, áreas administrativas, de circulação e demais dependências pertinentes, com fornecimento integral de mão de obra, produtos, equipamentos, materiais, insumos e demais recursos necessários à execução.

7.2. Os serviços deverão compreender ações preventivas de controle de insetos, roedores e demais pragas urbanas, mediante utilização de métodos tecnicamente adequados às características dos ambientes e às espécies identificadas, observadas as normas sanitárias, ambientais e de segurança aplicáveis.

8. PARCELAMENTO

(Art. 18, § 1º, VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação)

8.1. Não se mostra adequado o parcelamento da contratação, uma vez que os serviços de controle de vetores e pragas urbanas possuem natureza integrada e complementar, envolvendo monitoramento, prevenção e intervenções de controle nas diferentes áreas da edificação.

8.2. A contratação de uma única empresa para execução do conjunto dos serviços favorece a coordenação das atividades, a padronização dos procedimentos, a continuidade do monitoramento e a definição de responsabilidade única pela efetividade da solução, além de evitar a fragmentação da execução e a necessidade de compatibilização entre diferentes prestadores.

8.3. O parcelamento por ambiente, tipo de praga ou etapa de execução não apresenta, em princípio, vantagem técnica ou econômica para a Administração, podendo aumentar a complexidade da gestão e fiscalização contratual sem benefício proporcional.



9. RESULTADOS PRETENDIDOS

(Art. 18, § 1º, IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis)

9.1. A contratação pretende assegurar a manutenção de condições adequadas de salubridade, higiene, segurança e conforto das pessoas nas dependências da Câmara Municipal de Ubá, reduzindo a possibilidade de ingresso e proliferação de vetores e pragas urbanas e os riscos condizentes.

9.2. Busca-se, ainda, preservar as instalações, equipamentos, materiais e demais bens públicos, prevenindo danos decorrentes da ação de roedores e outras pragas, bem como reduzir a necessidade de intervenções emergenciais e dos custos delas decorrentes.

9.3. Pretende-se, por fim, assegurar maior previsibilidade e continuidade às ações de controle, permitindo que a Administração acompanhe as condições das instalações e adote medidas preventivas antes que eventuais ocorrências assumam proporções que comprometam o funcionamento regular das atividades institucionais.

10. PROVIDÊNCIAS ADOTADAS

(Art. 18, § 1º, X - 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)

10.1. Não foram identificadas providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, além da designação do gestor e do fiscal contratual.

11. CONTRATAÇÕES CORELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(Art. 18, § 1º, XI)

11.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução da solução proposta. A contratação poderá ser executada de forma autônoma, uma vez que a empresa contratada deverá fornecer integralmente a mão de obra, produtos, equipamentos, materiais, insumos e demais recursos necessários à prestação dos serviços.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

(Art. 18, § 1º, XII - 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)

12.1. A execução dos serviços envolve a utilização de saneantes desinfestantes que, quando utilizados, armazenados, transportados ou descartados inadequadamente, podem ocasionar impactos ambientais e riscos à saúde, incluindo a contaminação do solo e de corpos d'água, efeitos sobre organismos não alvo, como aves e insetos benéficos, e exposição de pessoas e animais aos produtos empregados.

12.2. Para mitigação desses impactos, deverão ser utilizados produtos devidamente regularizados perante os órgãos competentes, aplicados por profissionais capacitados e mediante utilização dos equipamentos de proteção adequados. Deverão ser adotadas medidas para evitar a exposição indevida de pessoas e animais, a contaminação de alimentos, superfícies e equipamentos e a dispersão desnecessária dos produtos, inclusive com isolamento e ventilação dos ambientes quando tecnicamente indicados.

12.3. Sempre que tecnicamente suficientes, deverão ser priorizadas medidas preventivas e métodos físicos ou mecânicos de controle, reduzindo-se a utilização de produtos químicos ao estritamente necessário. Quando empregados, os produtos deverão ser utilizados nas condições e quantidades recomendadas para a finalidade pretendida, de forma a minimizar efeitos sobre organismos não alvo e o meio ambiente.

12.4. As embalagens vazias, resíduos e demais materiais decorrentes da execução deverão ser recolhidos e destinados pela contratada em conformidade com a legislação ambiental e sanitária aplicável, especialmente a Resolução RDC nº 622/2022 da ANVISA, mantendo-se os registros ou comprovantes de destinação quando exigidos.

13. CONCLUSÃO E VIABILIDADE

(Art. 18, § 1º, XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina)

13.1. Diante das análises desenvolvidas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de controle integrado de vetores e pragas urbanas mostra-se tecnicamente e economicamente viável e adequada ao atendimento da necessidade identificada pela Câmara Municipal de Ubá.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ

Rua Santa Cruz, 301, Centro, Ubá - MG, CEP 36.500-059
CNPJ: 20.353.488/0001-48 | Telefone: (32) 3539-5000

13.2. Considerando a natureza e a baixa complexidade do objeto, os riscos relevantes da contratação foram considerados no próprio planejamento e incorporados aos requisitos e condições de execução estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar, não se mostrando necessária a elaboração de mapa de riscos apartado.

14 de setembro de 2026

Documento assinado digitalmente



GUILHERME CRUZATTO CANCELA

Data: 14/09/2026 10:10:47-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Guilherme Cruzatto Cancela
Diretor de Patrimônio, Licitação e Compras



APÊNDICE - RELATÓRIO DE PESQUISA DE PREÇOS

14 de setembro de 2026

1. OBJETO

1.1. A presente pesquisa de preços que tem por finalidade subsidiar a estimativa do valor da contratação referente a contratação de empresa especializada para serviços de controle de vetores e pragas urbanas, compreendendo, desinsetização, desratização, descupinização e demais medidas necessárias à prevenção e ao controle de pragas nas dependências da Câmara Municipal de Ubá, em observância ao art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como às demais normas aplicáveis à formação de preços nas contratações públicas.

2. METODOLOGIA

2.1. A pesquisa foi realizada mediante levantamento de contratações similares celebradas por órgãos e entidades da Administração Pública, utilizando-se documentos disponibilizados no PNCP, especialmente contratos, termos de referência e termos de homologação que permitissem identificar o preço efetivamente contratado ou adjudicado e condições de execução correspondentes e, quando necessário, portais oficiais de transparência dos órgãos e entidades públicas para complementação das informações necessárias. Para a seleção das referências, foram considerados, sempre que disponíveis, os seguintes aspectos:

2.1.1. natureza e abrangência dos serviços contratados;

2.1.2. área física abrangida;

2.1.3. periodicidade e quantidade de aplicações;

2.2. Na análise, foram considerados valores efetivamente contratados, adjudicados ou homologados, não sendo utilizados valores meramente estimativos constantes de Termos de Referência, Estudos Técnicos Preliminares, editais ou documentos preparatórios. Referências com periodicidade ou características parcialmente distintas foram consideradas desde que capazes de contribuir para a compreensão dos preços praticados no mercado, sendo sua utilização avaliada de acordo com o grau de similaridade com o objeto pretendido.

2.3. As diferenças verificadas entre as referências, tais como área atendida, quantidade de locais, periodicidade, abrangência dos serviços, condições de garantia, necessidade de reaplicação, características das edificações e demais condições de execução, foram consideradas na análise de aderência, não sendo exigida identidade absoluta entre os objetos, mas compatibilidade suficiente para que os valores contribuíssem para a formação do parâmetro de mercado.

2.4. Foram priorizadas referências que contemplassem estruturas com áreas próximas às da Câmara Municipal de Ubá, evitando-se, sempre que possível, contratações de escala significativamente superior ou com composição de serviços incompatível com o objeto em estudo. Quando a contratação analisada possuía composição por unidades ou locais distintos, somente foram aproveitados individualmente os valores quando o respectivo preço pudesse ser identificado de maneira objetiva e independente.

2.5. A eventual existência de diferenças de escala ou de condições logísticas não implicou, por si só, a exclusão da referência, quando o preço identificado permanecesse útil como elemento de comparação com o mercado, considerando-se suas características específicas na interpretação dos resultados, não se buscando a reprodução exata de uma única solução, mas a identificação de contratações similares que permitissem aferir a ordem de grandeza dos preços praticados.

2.6. Os valores foram analisados em sua dimensão por aplicação, considerando-se que a solução pretendida prevê inicialmente quatro aplicações preventivas ao longo de doze meses. As referências com três aplicações anuais não foram desconsideradas, uma vez que o valor utilizado corresponde ao preço efetivamente praticado por aplicação.

3. FONTES CONSULTADAS

3.1. Foram selecionadas 8 referências de contratações públicas, consideradas compatíveis com o objeto e aptas a subsidiar a formação do parâmetro de preços, conforme tabela abaixo. Os documentos comprobatórios das contratações consultadas integram os autos do processo administrativo, permitindo a verificação das condições e dos valores considerados na presente pesquisa.



Órgão/Entidade	Periodicidade e Área	Valor por Aplicação
Câmara de Estância/SE	4 aplicações anuais - 1.446 m²	R\$ 2.154,54
Câmara de Lima Duarte/MG	4 aplicações anuais - 1.520 m²	R\$ 1.216,00
Câmara de Votuporanga/SP	3 aplicações anuais - 2.197,91 m²	R\$ 450,00
CREA-MG – Inspetoria de Varginha	4 aplicações anuais - 879,76 m²	R\$ 988,89
Cons. Reg. de Medicina Veterinária da Bahia	4 aplicações anuais - 855,46 m²	R\$ 1.090,00
Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome	4 aplicações anuais - 2.795,84 m²	R\$ 879,00
Tribunal Regional Eleitoral de Roraima Item 1 - Sede do TRE-RR	3 aplicações anuais - 2.857 m²	R\$ 3.142,70
Tribunal Regional Federal da 3ª Região	4 aplicações anuais - 2.634,81 m²	R\$ 887,00

3.2. No caso do Tribunal Regional Eleitoral de Roraima, foi considerado especificamente o Item 1 – Sede do TRE-RR, cujo quantitativo, periodicidade e preço encontram-se individualizados, permitindo sua utilização sem necessidade de rateio do valor global da contratação.

4. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

4.1. As referências selecionadas apresentam valores por aplicação entre R\$ 450,00 e R\$ 3.142,70. A dispersão observada não foi considerada, isoladamente, indicativa de inconsistência da pesquisa, uma vez que as contratações analisadas possuem diferenças quanto à área atendida, características das instalações, abrangência dos serviços e estrutura de execução.

4.2. Quanto à unidade de formação dos preços, verificou-se que a quase totalidade das referências selecionadas estabelece remuneração por aplicação do serviço, independentemente da área total atendida. Apenas a contratação do Tribunal Regional Eleitoral de Roraima apresenta, para o Item 1 – Sede do TRE-RR, composição baseada em preço por metro quadrado, cujo valor foi convertido para o correspondente preço total por aplicação, de R\$ 3.142,70, sem necessidade de rateio do valor global da contratação.

4.3. Diante dessa característica predominante das referências, não se considerou adequada a conversão de todas as contratações para preço por metro quadrado. Embora a área constitua elemento relevante para a formação do custo dos serviços, as referências apresentam diferenças quanto à composição das atividades, abrangência das áreas internas e externas, métodos de controle, periodicidade, garantias e demais obrigações, de modo que a simples divisão do preço pela área poderia produzir valores unitários artificialmente comparáveis.

4.4. A análise da área foi utilizada, portanto, principalmente como elemento de seleção e avaliação da aderência das referências, priorizando-se contratações que apresentassem dimensão próxima à estrutura da Câmara Municipal de Ubá, sem desconsiderar outras características relevantes para a formação dos preços.

4.5. Entre as referências pesquisadas, destacam-se, pela maior proximidade com a realidade da Câmara Municipal de Ubá, as contratações da Câmara Municipal de Lima Duarte, da Câmara Municipal de Votuporanga, Tribunal Regional Federal da 3ª Região e do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome, especialmente em razão da proximidade das áreas atendidas e da execução periódica dos serviços.

5. CRITÉRIO DE FORMAÇÃO E VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

5.1. Considerando que a quase totalidade das contratações pesquisadas estabelece o preço por aplicação, adotou-se essa unidade como parâmetro principal de comparação, mantendo-se o valor correspondente a cada aplicação conforme identificado nos respectivos documentos, sendo obtidos os seguintes preços, organizados em ordem crescente:

Ordem	01	02	03	04	05	06	07	08
Valor (R\$)	450,00	879,00	887,00	988,89	1.090,00	1.216,00	2.154,54	3.142,70



CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ

Rua Santa Cruz, 301, Centro, Ubá - MG, CEP 36.500-059
CNPJ: 20.353.488/0001-48 | Telefone: (32) 3539-5000

5.2. Considerando a existência de oito referências e a dispersão observada entre os valores, adotou-se a mediana como parâmetro para definição do valor estimado, por proporcionar uma medida central da série sem sofrer influência desproporcional dos valores extremos, e corresponde a $(988,89 + 1.090,00) \div 2 = \text{R\$ } 1.039,45$.

5.3. Dessa forma, o valor de R\$ 1.039,45 por aplicação foi adotado como parâmetro de referência para a contratação e considerando a previsão de quatro aplicações durante o período de 12 meses, o valor estimado da contratação corresponde a $\text{R\$ } 1.039,45 \times 4 \text{ aplicações} = \text{R\$ } 4.157,80$.

5.4. O valor estimado foi obtido a partir da análise conjunta das referências selecionadas, considerando-se as características e condições de execução identificadas, não correspondendo à reprodução direta de qualquer contratação individual.