

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.10.23.001-DL

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade da contratação dos serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE surge para assegurar a adequada conservação, funcionamento e segurança das instalações da referida edificação. A sede da Câmara Municipal desempenha um papel crucial nas atividades legislativas, administrativas e de atendimento ao público, sendo fundamental que suas condições estruturais e operacionais estejam constantemente mantidas e aprimoradas.

A manutenção predial abrange diversas áreas técnicas essenciais para o bom funcionamento do prédio, incluindo sistemas hidráulicos, elétricos, de climatização, obras civis, bem como a manutenção das áreas externas. Manter esses sistemas em perfeito estado é importante para garantir a continuidade dos serviços prestados pela Câmara Municipal, além de proporcionar um ambiente seguro e confortável tanto para os funcionários quanto para os cidadãos que utilizam as instalações.

Conforme levantado no diagnóstico inicial, a edificação apresenta a necessidade de reparos e manutenção periódica, visando a prevenção de falhas que possam comprometer a segurança e a eficiência das operações. Exemplos incluem a prevenção de vazamentos nas redes de abastecimento de água e esgoto, a correção de problemas na fiação elétrica que possam causar incêndios ou interrupções de energia, a manutenção de aparelhos de ar-condicionado que asseguram o conforto térmico, e a realização de reparos em alvenaria e pintura que mantêm a estética e a integridade física do prédio.

Tais serviços são essenciais para evitar a degradação da infraestrutura e garantir a economia a longo prazo, uma vez que a manutenção preventiva é significativamente menos onerosa do que os custos decorrentes de reparações emergenciais e grandes reformas. Além disso, a manutenção regular contribui para a sustentabilidade ambiental ao promover práticas de economia de água e energia, e ao assegurar o descarte correto de resíduos produzidos durante as atividades de manutenção.

Portanto, a contratação de serviços especializados e recorrentes de manutenção predial é imprescindível para que a Câmara Municipal de Chorozinho possa continuar a desempenhar suas funções de maneira eficiente e segura, atendendo ao interesse público e assegurando o melhor aproveitamento dos recursos públicos disponíveis.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Camara Municipal de Chorozinho	RENATA NORARHA DE OLIVEIRA

Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente descrição dos requisitos da contratação é fundamentada na necessidade de garantir que os serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE sejam executados conforme os padrões de qualidade e desempenho exigidos, incluindo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis e regulamentações específicas. Esta abordagem visa assegurar a economicidade, eficiência e durabilidade dos serviços contratados, promovendo o uso racional dos recursos públicos e a preservação do meio ambiente.

Requisitos Gerais

- Execução de serviços de manutenção corretiva e preventiva, de forma a garantir o pleno funcionamento das instalações prediais.
- Atendimento às demandas emergenciais e programação de serviços de rotina conforme planejamento aprovado pela entidade.
- Disponibilidade de mão de obra qualificada e equipamentos adequados para a execução dos serviços.

Requisitos Legais

- Conformidade com as normas técnicas brasileiras, incluindo NBR 5410 (instalações elétricas) e NBR 5626 (instalações hidráulicas).
- Atendimento à legislação ambiental vigente, com destinação adequada de resíduos.
- Observância das normas de segurança do trabalho, incluindo o uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) pelos trabalhadores.
- Garantia de acessibilidade nos serviços prestados, conforme a legislação nacional.

Requisitos de Sustentabilidade

- Utilização de materiais e equipamentos com eficiência energética, visando a economia de recursos.
- Práticas de reciclagem e reutilização de materiais sempre que possível.
- Gestão adequada de resíduos sólidos, com coleta seletiva e destinação correta de materiais descartados.
- Adoção de técnicas que minimizem o consumo de água durante a execução dos serviços.
- Armazenamento correto de produtos químicos, com locais apropriados e seguros.

Requisitos da Contratação

- Sistema hidráulico: Manutenção de toda a rede de abastecimento de água e esgoto, incluindo inspeções, reparos de encanamentos, substituição de peças defeituosas e prevenção de vazamentos.
- Sistema elétrico: Inspeção e reparos na fiação elétrica, substituição de componentes danificados como tomadas, interruptores e luminárias, garantindo a segurança e eficiência do sistema elétrico.
- Sistema de climatização: Manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo limpeza de filtros, trocas de peças e recargas de gás refrigerante.

- Obras civis: Reparos em alvenaria, pintura, consertos de telhados e calhas, manutenção geral das instalações físicas da sede.
- Manutenção de áreas externas: Limpeza e conservação de jardins, áreas de estacionamento e demais espaços ao ar livre relacionados ao prédio da Câmara Municipal.
- Serviços de apoio: Suporte em pequenos serviços de marcenaria, serralheria e vidraçaria quando necessário.
- Capacitação técnica: Exigência de que os profissionais envolvidos possuam qualificação e certificação necessárias para a realização das atividades de manutenção predial.

Para o atendimento da necessidade especificada, os requisitos descritos são essenciais e suficientes para assegurar a prestação de serviços de manutenção predial de forma eficiente, segura e sustentável. Evitar-se-á a inclusão de requisitos desnecessários ou especificações demasiadas para não frustrar o caráter competitivo do processo licitatório.

4. Levantamento de mercado

Para atender à necessidade de prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de identificar as principais soluções de contratação disponíveis entre fornecedores e órgãos públicos, avaliar suas vantagens e desvantagens, e determinar a solução mais adequada. Seguem as principais soluções identificadas:

- **Contratação direta com o fornecedor:**
 - Descrição: Envolve a celebração de contrato diretamente com uma empresa especializada em serviços de manutenção predial.
 - Vantagens: Maior controle sobre os serviços prestados, possibilidade de negociação direta de prazos e condições, e contratação de fornecedores renomados no mercado.
 - Desvantagens: Processo de seleção pode ser demorado, risco de dependência de um único fornecedor e possíveis custos elevados pela contratação direta.
- **Contratação através de terceirização:**
 - Descrição: Envolve a contratação de uma empresa que terceiriza a prestação de serviços de manutenção predial, gerenciando os profissionais e os recursos necessários.
 - Vantagens: Flexibilidade e agilidade na execução dos serviços, redução de custos administrativos, e possibilidade de substituição de profissionais conforme a necessidade.
 - Desvantagens: Menor controle direto sobre a qualidade dos serviços, dependência da empresa terceirizada para a execução das atividades, e variabilidade na qualificação dos profissionais.
- **Formas alternativas de contratação:**
 - Descrição: Inclui consórcios públicos, convênios ou parcerias com outras entidades governamentais para a execução dos serviços de manutenção predial.
 - Vantagens: Compartilhamento de custos, otimização de recursos públicos, e possibilidade de obtenção de melhores condições contratuais por meio de economias de escala.
 - Desvantagens: Complexidade na formalização dos acordos, dependência de

Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leirões, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

outras entidades para a execução dos serviços, e possíveis dificuldades na coordenação e gestão conjunta.

Avaliando as soluções acima citadas, constatou-se que a contratação através de terceirização se apresenta como a solução mais adequada para a prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE, por conta dos seguintes fatores:

- **Flexibilidade:** A terceirização permite uma rápida adaptação às demandas variáveis de manutenção predial, podendo ampliar ou reduzir a equipe conforme a necessidade, sem os entraves administrativos da contratação direta.
- **Redução de Custos Administrativos:** A terceirização reduz os custos com a gestão administrativa e operacional dos serviços, permitindo que a Câmara Municipal de Chorozinho-CE foque em suas atividades fim.
- **Rapidez na Execução:** Empresas especializadas em terceirização usualmente possuem processos internos bem definidos e conseguem responder de forma ágil às necessidades de manutenção.
- **Especialização:** Os profissionais terceirizados normalmente são altamente especializados e capacitados nas áreas necessárias para a manutenção predial, garantindo a qualidade e a eficiência dos serviços prestados.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para a prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE contempla uma abordagem abrangente e técnica, que busca atender de maneira eficiente e eficaz todas as necessidades institucionais e infraestruturais, conforme descrito a seguir:

1. **Sistema hidráulico:** Manutenção completa da rede de abastecimento de água e esgoto, incluindo inspeções regulares, reparos em encanamentos, substituição de peças defeituosas e a implementação de ações preventivas para evitar vazamentos.
2. **Sistema elétrico:** Inspeção periódica e reparos na fiação elétrica, substituição de componentes danificados como tomadas, interruptores e luminárias, garantindo a segurança e eficiência do sistema elétrico, em conformidade com a NBR 5410.
3. **Sistema de climatização:** Manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo limpeza de filtros, substituição de peças e recargas de gás refrigerante, visando a eficiência energética e o conforto ambiental.
4. **Obras civis:** Realização de reparos em alvenaria, pintura de interiores e exteriores, consertos de telhados e calhas, além de outras necessidades de manutenção geral das instalações físicas, conforme as normas técnicas brasileiras aplicáveis.
5. **Manutenção de áreas externas:** Limpeza e conservação de jardins, áreas de estacionamento e demais espaços ao ar livre relacionados ao prédio da Câmara Municipal, garantindo a segurança e estética do ambiente.
6. **Serviços de apoio:** Suporte em pequenos serviços de marcenaria, serralheria e vidraçaria quando necessário, permitindo a resolução rápida de problemas esporádicos que possam surgir.
7. **Segurança do trabalho:** Adequação às normas de segurança do trabalho, incluindo a utilização obrigatória de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) por todos os trabalhadores envolvidos, de acordo com a legislação vigente.
8. **Capacitação técnica:** Exigência de que os profissionais envolvidos possuam a qualificação e certificação necessárias para a realização das atividades de

Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiros, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

manutenção predial, assegurando a qualidade e a segurança dos serviços prestados.

Ao fundamentar esta solução na Lei 14.133/2021, especificamente nos artigos que tratam dos princípios básicos da licitação, como a economicidade, eficiência e interesse público (Art. 5º, incisos V e VIII), e nas diretrizes para planejamento e execução das contratações (Art. 18), verificamos que a prestação desses serviços é imprescindível para a manutenção adequada da Câmara Municipal de Chorozinho-CE.

A manutenção predial, considerando os aspectos descritos, é a solução mais adequada existente no mercado porque abrange todas as áreas críticas de infraestrutura e operação do prédio, garantindo a segurança, funcionalidade e conservação do patrimônio público. Esta abordagem não só cumpre com as exigências legais e normativas, mas também promove a economia de recursos públicos a longo prazo ao prevenir danos maiores e custos mais elevados de reparação emergencial.

Em suma, a solução proposta é holisticamente desenhada para atender às necessidades específicas da Câmara Municipal de Chorozinho-CE, alinhando-se com as melhores práticas do mercado e as diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, garantindo, assim, um acompanhamento contínuo e eficiente das atividades nela realizadas.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE	1,000	Serviço
Especificação: Prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE	1,000	Serviço	118.781,94	118.781,94
Especificação: Prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE					

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 118.781,94 (cento e dezoito mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Considerando o objeto da licitação para a Prestação de Serviços de Manutenção Predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE, conforme estipulado na Lei nº 14.133/2021, o parcelamento foi avaliado e decidido com base nos seguintes critérios:

1. Avaliação da Divisibilidade do Objeto:

A manutenção predial pode ser tecnicamente dividida em várias categorias de

Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

serviços, tais como sistema hidráulico, sistema elétrico, sistema de climatização, obras civis, manutenção de áreas externas, e serviços de apoio. Essa divisão é possível sem prejudicar a funcionalidade ou os resultados pretendidos pela administração. Portanto, o objeto é divisível.

2. Viabilidade Técnica e Econômica:

A divisão do objeto é técnica e economicamente viável. A segmentação dos serviços permite uma especialização que pode resultar em maior qualidade e eficácia na execução dos serviços. A manutenção especializada em cada área assegurar-se-á que cada aspecto da infraestrutura receba atenção e cuidados adequados, melhorando a eficiência dos resultados.

3. Economia de Escala:

O parcelamento dos serviços de manutenção não resultará em perda de economia de escala. Dividindo os serviços em categorias específicas, evitam-se aumentos proporcionais dos custos que poderiam superar os benefícios da divisão. A contratação de serviços especializados pode inclusive reduzir desperdícios e otimizar a utilização de recursos.

4. Competitividade e Aproveitamento do Mercado:

O parcelamento contribui para uma maior competitividade e possibilita um melhor aproveitamento do mercado. Permitir a participação de fornecedores especializados em áreas específicas de manutenção predial resulta em um aumento da competitividade da licitação e possibilita a inclusão de empresas de menor porte, fomentando a ampla participação de mercado.

5. Decisão pelo Não Parcelamento:

A hipótese do não parcelamento foi minuciosamente analisada. Conclui-se que não há justificativa para a não divisão do objeto, pois o parcelamento não acarretará em prejuízos, perda da economia de escala ou impacto negativo nos resultados pretendidos. A manutenção integral por um único fornecedor não traria mais vantagens, comparadas à segmentação por áreas especializadas.

6. Análise do Mercado:

Análises de mercado indicam que a divisão em contratos segmentados está alinhada às práticas correntes do setor de serviços de manutenção predial. Fornecedores especializados são comuns, e o mercado apresenta várias empresas qualificadas em cada uma das áreas de manutenção necessárias, confirmando a viabilidade do parcelamento.

7. Consideração de Lotes:

A divisão em lotes para essa contratação é uma abordagem estratégica que possibilita a participação de fornecedores que não têm capacidade para entregar a totalidade dos serviços, sem prejuízos à economia de escala. Cada lote de serviço será formado em conformidade com as práticas de segmentação do mercado e as necessidades técnicas da Câmara Municipal de Chorozinho-CE.

8. Documentação e Justificativas Baseadas em Dados:

Cada passo do processo de decisão pelo parcelamento será detalhadamente

documentado no Estudo Técnico Preliminar, com análises e justificativas baseadas em dados de mercado e estudos de viabilidade. A documentação servirá para garantir a transparência e conformidade com as normativas vigentes.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O processo de contratação dos serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE está plenamente alinhado com o Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro de 2024. Este alinhamento é evidenciado pelos seguintes aspectos:

- **Previsão Orçamentária:** A contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade, que inclui a manutenção predial como uma das prioridades para garantir a continuidade das atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal de Chorozinho-CE.
- **Necessidades Identificadas:** O plano anual reflete as necessidades institucionais específicas da Câmara Municipal, destacando a importância de serviços regulares de manutenção predial para a preservação e o funcionamento adequado das instalações físicas.
- **Eficiência e Economicidade:** A inclusão da manutenção predial no planejamento anual garante que os recursos destinados a essa finalidade sejam utilizados de forma eficiente e econômica, evitando despesas maiores com reparos emergenciais e otimizações não programadas.
- **Execução Planejada:** As atividades de manutenção predial estão sincronizadas com o cronograma de execução constante no Plano de Contratações Anual, assegurando que as intervenções sejam realizadas dentro do período necessário para prevenir falhas e manter a operabilidade da sede da Câmara.
- **Conformidade Legal:** O planejamento anual observa rigorosamente as normas previstas na Lei 14.133/2021, garantindo que todos os trâmites da contratação, desde a previsão até a execução e o monitoramento, sejam conduzidos de acordo com os princípios legais vigentes.
- **Transparência e Publicidade:** A contratação faz parte de um planejamento transparente, com divulgação no sítio eletrônico oficial da entidade, permitindo o acompanhamento pela sociedade e pelos órgãos de controle, conforme estipulado na Lei 14.133/2021.

Assim, a contratação dos serviços de manutenção predial está integrada ao planejamento estratégico da Câmara Municipal, evidenciando o compromisso da entidade com a gestão eficiente, responsável e alinhada ao interesse público.

10. Resultados pretendidos

A contratação dos serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE objetiva alcançar os seguintes resultados pretendidos, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021:

1. **Garantia da Segurança e Eficiência:** A manutenção dos sistemas elétrico, hidráulico e de climatização deve assegurar o funcionamento seguro e eficiente das instalações, prevenindo acidentes, interrupções e outros inconvenientes que possam comprometer as atividades legislativas e administrativas da Câmara

Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

Municipal.

2. **Conservação do Patrimônio Público:** Realizar reparos nas estruturas de alvenaria, telhados, calhas e outras obras civis, bem como na manutenção de áreas externas e dos serviços de limpeza e conservação. A conservação adequada do patrimônio público é essencial para prolongar a vida útil das instalações e evitar gastos futuros mais elevados com reformas maiores.
3. **Garantia das Normas de Segurança do Trabalho:** Adequação dos serviços prestados às normas de segurança do trabalho, com uso obrigatório de EPIs por todos os trabalhadores envolvidos, garantindo a integridade física dos profissionais e a conformidade com a legislação vigente.
4. **Qualidade e Responsividade dos Serviços:** A qualificação e certificação dos profissionais de manutenção visam assegurar a qualidade dos serviços prestados e a responsividade em solucionar eventuais problemas técnicos, garantindo o pleno funcionamento da sede da Câmara Municipal.
5. **Eficiência Econômica e Sustentabilidade:** Buscamos a melhor utilização dos recursos públicos, aplicando soluções que ofereçam durabilidade e reduzam a necessidade de manutenção a longo prazo. Além disso, adotamos práticas sustentáveis, como o descarte correto de resíduos, economia de água e energia, e utilização de materiais ecológicos.
6. **Impacto Ambiental Reduzido:** A adoção de medidas mitigadoras para os impactos ambientais, como a reciclagem e reutilização de materiais, o armazenamento correto de produtos químicos, e a adoção de técnicas que minimizem o consumo de recursos naturais, visam reduzir o impacto ambiental das atividades de manutenção predial.
7. **Garantia de Continuidade das Atividades:** Assegurar que as atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal continuem a acontecer sem interrupções, por meio de manutenção preventiva e corretiva eficiente e ágil, atendendo às necessidades institucionais de forma contínua e ininterrupta.
8. **Melhora da Qualidade do Ambiente de Trabalho:** A manutenção adequada dos sistemas de climatização e das instalações prediais contribuirá para um ambiente de trabalho mais confortável e salubre, impactando positivamente na produtividade e bem-estar dos servidores e do público atendido.

11. Providências a serem adotadas

Para a viabilização da contratação dos serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE, serão necessárias as seguintes providências:

1. **Elaboração do Termo de Referência:** Detalhar de forma clara e precisa os serviços a serem prestados, requisitos técnicos, prazos, critérios de avaliação e toda a documentação necessária para a contratação.
2. **Realização de Consultas e Pareceres:**
 1. Consultas às áreas técnicas internas para validação dos requisitos e especificações definidas.
 2. Obtenção de pareceres jurídicos para assegurar a conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021.
3. **Definição dos Critérios de Seleção:**
 1. Estabelecimento de critérios objetivos para avaliação e seleção das propostas, considerando aspectos técnicos e econômicos.
 2. Definição dos documentos necessários para habilitação dos licitantes.
4. **Publicação do Edital:** Proceder à publicação do edital de licitação em

Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

conformidade com as exigências legais, assegurando ampla divulgação e transparência do processo.

5. **Gestão do Processo Licitatório:**

1. Constituição da comissão de licitação ou equipe de apoio, conforme o caso, para conduzir o processo.
2. Acompanhamento e esclarecimento de dúvidas dos interessados durante o período de publicação do edital.
3. Avaliação das propostas e julgamento conforme os critérios estabelecidos no edital.

6. **Contratação e Formalização:**

1. Análise das condições de execução e pagamento, bem como das garantias ofertadas pelos licitantes.
2. Elaboração do contrato conforme minuta padrão, incluindo todas as condições pactuadas e exigências da contratação.
3. Formalização da contratação mediante assinatura do contrato pelas partes envolvidas.

7. **Capacitação de Servidores:** Realização de treinamentos específicos para os servidores que atuarão na fiscalização e gestão contratual, garantindo que estejam aptos a acompanhar e monitorar a execução dos serviços.

8. **Implementação de Mecanismos de Fiscalização:**

1. Criação de um plano de fiscalização e acompanhamento das atividades do contratado.
2. Estabelecimento de indicadores de desempenho e de qualidade para avaliação contínua dos serviços prestados.

9. **Adoção de Medidas de Mitigação de Impactos Ambientais:**

1. Monitoramento do cumprimento das medidas mitigadoras ambientais previstas no contrato.
2. Acompanhamento do descarte adequado de resíduos e outras ações ambientais.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

A Câmara Municipal de Chorozinho-CE decidiu pela não adoção do sistema de registro de preços para a contratação dos serviços de manutenção predial da sua sede. Esta decisão está fundamentada nos seguintes argumentos em conformidade com a Lei 14.133/2021:

- **Demanda Específica e Singular:** A natureza da contratação para a prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal é específica e singular, envolvendo serviços contínuos e alinhados às necessidades institucionais diárias. A modalidade de registro de preços geralmente é mais adequada para aquisições repetitivas ou de bens e serviços padronizados.
- **Imediata Necessidade de Execução:** Considerando que a manutenção predial inclui serviços essenciais que garantem a operação segura e eficiente das instalações, existe a necessidade de execução imediata e contínua dos serviços sem a flexibilidade de volume comum ao registro de preços. O processo de adesão a uma ata e negociações adicionais poderiam atrasar o início dos trabalhos críticos.
- **Personalização dos Serviços:** A manutenção predial da sede da Câmara Municipal exige um grau elevado de personalização, dado que cada serviço (como hidráulica, elétrica, climatização, etc.) precisa ser ajustado conforme as

Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

peculiaridades das instalações e necessidades específicas do prédio. O sistema de registro de preços poderia não oferecer essa personalização a contento.

- **Controle de Qualidade e Resultados:** A contratação direta permite um controle mais rigoroso sobre a qualidade dos serviços prestados, alinhando os termos contratuais diretamente com o que é esperado em termos de resultados, prazos e procedimentos específicos. Esta abordagem garante maior eficácia na execução e fiscalização dos serviços contratados.
- **Responsabilidade Administrativa:** A responsabilidade de gestão pública impõe que as contratações busquem a melhor relação custo-benefício, economicidade e eficiência. Dado que o valor estimado para a contratação já foi obtido por meio de um levantamento detalhado de mercado (R\$ 118.781,94), a decisão permite uma alocação mais precisa e eficiente dos recursos.

Esses pontos refletem a análise detalhada e fundamentada conforme os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei 14.133/2021. A não adoção do sistema de registro de preços visa, portanto, garantir o atendimento efetivo e eficaz das necessidades institucionais da Câmara Municipal de Chorozinho-CE, respeitando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

A participação de empresas na forma de consórcio no processo de contratação para a prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE será vedada. Tal decisão baseia-se nas jurisprudências e diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, que regulamenta as licitações e contratos administrativos no Brasil.

Conforme determina o Art. 15 da Lei 14.133/2021, a participação em consórcio é permitida, desde que observadas determinadas normativas e comprovações. Todavia, a Administração, motivadamente e com fundamentação técnica, pode restringir a constituição ou participação de consórcios, visando a garantir a melhor execução e a maior competitividade da contratação.

- **Garantia de qualidade e responsabilidade:** A contratação de serviços diretamente com empresas individuais garante um nível de responsabilidade clara e direta sobre a prestação dos serviços. Situações complexas de responsabilidade solidária presentes em consórcios podem diluir a responsabilização específica, dificultando a gestão e a fiscalização da execução contratual.
- **Eficiência no gerenciamento do contrato:** A vedação evita a necessidade de gerenciar múltiplas empresas consorciadas, o que pode levar a problemas de coordenação e comunicação, diminuindo a eficiência do gerenciamento do contrato.
- **Simplificação do processo licitatório:** A não participação de consórcios simplifica o processo licitatório, tornando-o mais ágil e direto. A análise de propostas e documentos de empresas individuais é mais célere e facilita a tomada de decisões.
- **Prevenção de fraudes e ocultação de erros:** Conforme o §1º do Art. 7º da Lei 14.133/2021, a segregação de funções é fundamental para reduzir a possibilidade de fraudes e erros. A vedação da forma de consórcio está alinhada com este princípio, visto que a atuação individual das empresas permite uma fiscalização mais rigorosa e controle das atividades realizadas.
- **Garantia de competitividade e tratamento isonômico:** A vedação do consórcio

Avenida Dr. Luís Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

garante que todas as empresas competirão em igualdade de condições, atendendo ao Art. 11, inciso II, da Lei 14.133/2021, que prevê o tratamento isonômico entre os licitantes e a justa competição.

Portanto, a decisão da Câmara Municipal de Chorozinho-CE de vedar a participação de empresas na forma de consórcio na presente licitação visa a garantir maior eficiência, clareza de responsabilidades e uma fiscalização mais eficaz, assegurando a qualidade dos serviços contratados e a correta aplicação dos recursos públicos.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Com base na Lei nº 14.133/2021, art. 18, § 1º, inciso XII, este Estudo Técnico Preliminar realiza o levantamento detalhado dos possíveis impactos ambientais decorrentes da prestação de serviços de manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE, assim como as respectivas medidas mitigadoras recomendadas para dirimir tais impactos.

- **Impacto:** Geração de Resíduos Sólidos
 - **Descrição:** Restos de materiais de construção, detritos das atividades de manutenção, embalagens, e outros resíduos sólidos provenientes das atividades de manutenção predial.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 1. Implementar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme regulamentações ambientais vigentes.
 2. Separação e segregação dos resíduos em diferentes categorias: recicláveis, não recicláveis e perigosos.
 3. Parcerias com cooperativas de reciclagem para destinação adequada dos materiais recicláveis.
 4. Eliminação correta dos resíduos não recicláveis, conforme as normas ambientais locais.
 5. Capacitação contínua dos trabalhadores quanto à importância da destinação correta dos resíduos.
- **Impacto:** Consumo Excessivo de Recursos Naturais
 - **Descrição:** Utilização de água e energia em grandes quantidades para realização das atividades de manutenção predial.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 1. Adotar tecnologias e práticas sustentáveis que visam redução do consumo de água, como sistemas de reuso de água e dispositivos economizadores.
 2. Instalação de sensores de presença para iluminação e uso prioritário de lâmpadas de LED para a redução no consumo de energia.
 3. Realizar campanhas de conscientização sobre o uso racional da água e energia entre os funcionários.
 4. Implementar processos e metodologias de trabalho que minimizem a necessidade de utilização intensiva de recursos naturais.
- **Impacto:** Potencial Contaminação do Solo e das Águas Subterrâneas
 - **Descrição:** Utilização e armazenamento inadequado de produtos químicos e de limpeza que podem causar contaminação.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 1. Implementação de áreas de armazenamento específicas e seguras para produtos químicos, longe de locais susceptíveis a infiltração.
 2. Realizar treinamentos periódicos sobre manuseio e armazenamento de

Avenida Dr. Luis Costa S/n, Leões, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

- produtos químicos para todos os responsáveis.
3. Desenvolver protocolos de resposta rápida para o caso de vazamentos e derramamentos.
 4. Uso de produtos biodegradáveis e menos agressivos ao meio ambiente sempre que possível.
- **Impacto:** Emissão de Poluentes Atmosféricos
 - **Descrição:** Emissão de partículas, poeira e gases poluentes provenientes das atividades de manutenção como reformas e pinturas.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 1. Uso de materiais de construção que emitem menos poluentes durante sua aplicação.
 2. Utilização de equipamentos com filtros e sistemas de exaustão para reduzir a emissão de partículas no ar.
 3. Planejamento adequado das atividades para dias e horários com menor impacto à comunidade entorno.
 4. Manutenção regular dos equipamentos utilizados para garantir eficiência e menor emissão de poluentes.
 - **Impacto:** Ruído e Distúrbios Sonoros
 - **Descrição:** Ruídos provenientes de maquinários e atividades de manutenção que podem afetar o ambiente de trabalho e a comunidade local.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 1. Utilização de equipamentos modernos e menos ruidosos.
 2. Realização de atividades de maior impacto sonoro em horários que minimizem o incômodo à comunidade e ao funcionamento da Câmara.
 3. Implementação de barreiras acústicas em áreas mais afetadas.
 4. Realização de monitoramento e registros constantes dos níveis de ruído para garantir que estejam dentro dos limites estabelecidos pelas regulações locais.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise detalhada dos elementos apresentados, pode-se concluir que a contratação dos serviços de manutenção predial para a sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE é viável e razoável. A fundamentação baseia-se tanto na Lei 14.133/2021 quanto em aspectos técnicos e mercadológicos, considerando as seguintes justificativas:

- **Caracterização do Interesse Público:**

A manutenção predial da sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE é essencial para garantir a continuidade das atividades legislativas, administrativas e de atendimento ao público. A conservação adequada do patrimônio público reflete diretamente na eficiência e na qualidade dos serviços prestados à comunidade local.

- **Análise da Necessidade:**

Os serviços englobam sistemas vitais como hidráulico, elétrico, climatização, obras civis e áreas externas. A manutenção desses sistemas é imprescindível para a integridade estrutural e operacional do prédio, prevenindo problemas que poderiam acarretar custos elevados e comprometer a segurança e o

Avenida Dr. Luís Costa s/n, Leiroses, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br

funcionamento da Câmara.

- **Compatibilidade com a Lei 14.133/2021:**

De acordo com o art. 18, § 1º, incisos I e XIII, da Lei 14.133/2021, o estudo técnico preliminar deve evidenciar o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público e a adequação da contratação para o atendimento da necessidade. A manutenção predial está diretamente ligada a esses princípios, buscando a preservação do patrimônio público e a eficiência dos serviços administrativos.

- **Requisitos Técnicos e Eficiência:**

Os requisitos técnicos definidos pela Câmara Municipal de Chorozinho-CE para a prestação dos serviços garantem que a contratação será realizada com alto padrão de qualidade. A exigência de profissionais qualificados, o cumprimento das normas de segurança e o uso de materiais e técnicas eficientes asseguram a viabilidade técnica da contratação.

- **Viabilidade Econômica:**

A estimativa do valor de referência, fundamentada em cotações de mercado e análises de contratos semelhantes, garante que o valor da contratação está em conformidade com os preços praticados no mercado. Esta compatibilidade é uma exigência do art. 23 da Lei 14.133/2021, que visa assegurar economia e evitar sobrepreços.

- **Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras:**

A identificação e a mitigação dos impactos ambientais, como a correta destinação de resíduos sólidos e o uso de tecnologias eficientes em consumo de água e energia, alinham-se às diretrizes de desenvolvimento sustentável da Lei 14.133/2021, promovendo uma contratação ambientalmente responsável.

Com base nos pontos mencionados, conclui-se que a contratação dos serviços de manutenção predial para a sede da Câmara Municipal de Chorozinho-CE é totalmente viável e razoável. Este posicionamento está fundamentado nos princípios da economicidade, eficiência, e sustentabilidade, conforme preconiza a Lei 14.133/2021.

Chorozinho / CE, 23 de outubro de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
LARA MAYARA SILVA COSTA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
Dandara Albano de Freitas
MEMBRO

assinado eletronicamente
Wivilly Ibiapina Oliveira
MEMBRO