



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

PGA: 20.06.0000.0001038/2024-61

Setor Requisitante: Divisão de Engenharia e Arquitetura

Objeto: Contratação de empresa de engenharia que preste serviços de manutenção predial corretiva, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra em todos os prédios pertencentes, alugados ou cedidos do MPAP, localizados nos Municípios do Interior do Estado do Amapá.

Objetivo: Para, sob demanda, prestar serviços de manutenção predial corretiva com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, nos prédios próprios, cedidos ou alugados ao Ministério Público do Estado do Amapá nos Municípios do Interior do Estado do Amapá. Utilizar-se-á o PREGÃO em sua forma ELETRÔNICA.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I, da Lei n. 14.133/2021).

1.1. É intrínseco ao uso cotidiano de edificações a ocorrência de manifestações patológicas e o desgaste dos sistemas construtivos com o decorrer do tempo, tal fato é justificado pelo desgaste natural provocado pelo uso das instalações e pela exposição cotidiana dos mesmos a intempéries.

1.2. Não é possível a utilização do Sistema de Registro de Preços pela natureza do serviço (manutenção predial corretiva, sob demanda da contratante).

1.3. De acordo com a NBR 15575/2013 cada sistema construtivo (estrutura, cobertura, instalações hidráulicas, instalações elétricas e etc.) possui um período temporal pelo qual seu desempenho atende aos requisitos de desempenho esperado, sendo a partir de um determinado momento necessária a ocorrência de reformas ou até mesmo a troca dos mesmos.

1.4. Para minimizar a perda de desempenho das instalações, prorrogar a vida útil destas e consequentemente manter as condições ideais de trabalho para os usuários, a norma referenciada anteriormente destaca a necessidade e responsabilidade do proprietário de realizar a manutenção periódica das instalações prediais, seja esta corretiva.

1.5. Por tratar-se muitas vezes de demandas imprevisíveis e que na maioria das administrativos, é benéfico para a administração à contratação de empresa, sob demanda, para prestar serviços de reparos de manutenção predial com fornecimento de materiais e mão-de-obra na forma estabelecida pelas tabelas de referência SINAPI, demandadas pelos serviços de manutenção predial por um sistema de demanda, onde a prestação do serviço é realizada dentro de uma previsão orçamentária já existente, mas sua concretização irá suceder-se apenas no surgimento da demanda, tratam-se de serviços de natureza eventual, a qual pode até apresentar certa previsibilidade, mas não são de natureza assertiva e concreta.

1.6. A Lei nº. 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos – em seu art. 6º, incisos. XII e XXI, estabelece as definições de obra e serviço de engenharia também se valendo da referência à dimensão da alteração, nos seguintes termos:



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

Serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

Sob a égide da nova lei, a atividade será enquadrada como obra quando i) seu exercício, por força de lei, for privativo das profissões de engenheiro e arquiteto, e, cumulativamente, ii) importar em inovação do espaço físico da natureza ou substancial alteração das características originais de bem imóvel.

1.7. O enquadramento como serviço de engenharia, por outro lado, tem um caráter de exclusão: trata-se de atividade desempenhada por arquiteto, engenheiro ou técnico especializado que importe em utilidade para a Administração, mas não constitua obra, ou seja, não importe em inovação ou alteração substancial do ambiente ou bem imóvel.

1.8. O Manual de Obras e Serviços de Engenharia da Consultoria-Geral da União destaca a ideia de novidade para distinguir obra de serviço de engenharia, consignando que:

- Obra é toda e qualquer criação material nova ou incorporação de coisa nova à estrutura já existente. (...)

- **Serviço de engenharia é a atividade destinada a garantir a fruição de utilidade já existente ou a proporcionar a utilização de funcionalidade nova em coisa/bem material já existente. Não se cria coisa nova. Pelo contrário, o serviço consiste no conserto, na conservação, operação, reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico já construído ou fabricado.** Ou, ainda, na instalação ou montagem de objeto em algo já existente. Objetiva-se, assim, manter-se ou aumentar-se a eficiência da utilidade a que se destina ou pode se destinar um bem perfeito e acabado.

1.9. Assim sendo, a natureza aqui presente constata-se que tratar-se-á de serviço de engenharia, de natureza comum, conforme a linha de raciocínio que se desenvolverá a seguir.



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

1.10. Uma vez que a atividade seja classificada como serviço de engenharia, cabe à equipe técnica perquirir se esse serviço é comum ou especial, que assim são definidos no art. 6º, inc. XXI, alíneas “a” e “b”, da Lei nº. 14.133/2021:

1.10.1. **Serviço comum de engenharia**: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

1.10.2. **Serviço especial de engenharia**: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso;

1.11. Segundo MARÇAL JUSTEN FILHO¹, “bem ou serviço comum é aquele que se apresenta sob identidade e características padronizadas e que se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio”.

1.12. O caráter comum ou especial do serviço está ligado à presença, ou não, de padronização no mercado e não reside, necessariamente, no grau de complexidade executiva do serviço ou na imposição legal de que a atividade seja exercida por profissionais habilitados. O que atrai o enquadramento do serviço como comum é o domínio do mercado sobre as técnicas de sua realização, em face da existência de características padronizadas de desempenho e de qualidade.

1.13. Considerando que a avaliação da natureza comum ou especial do objeto envolve aspectos técnicos dos serviços de engenharia a ser contratada, **se tem que o objeto título da pretendida contratação se trata de natureza comum, já que é padronizável**, apto a execução por diversos interessados, com a possibilidade de mensuração padrão de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

1.14. O código CATSER referente ao objeto a ser licitado é 1627.

1.15. Da natureza do objeto:

1.16. O objeto da licitação não se enquadra como bem de luxo, conforme Ato Normativo nº 0000013/2023-GAB/PGJ, porque o objeto a ser adquirido é SERVIÇO.

1.17. A presente contratação será operacionalizada na modalidade de PREGÃO, em sua forma ELETRÔNICA.

1.18. O prazo de vigência será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, com base no artigo 106, da Lei nº 14.133/2021, **podendo ser prorrogado até vigência máxima decenal**, nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.19. **NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

1.20. A contratação de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, prestar serviços de reparos de manutenção predial (CORRETIVA) com fornecimento de materiais e mão-de-obra, na forma

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Legislação do Pregão Comum e Eletrônico. Dialética, São Paulo, 2005, pg. 30



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos, conforme condições e exigências preestabelecidas, está assim definida no DFD:

I – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A contratação de uma empresa de manutenção predial para os prédios do Ministério Público do Amapá (MPAP) da Capital e Santana é essencial para garantir a preservação, segurança e funcionamento adequado das instalações. O interesse público está diretamente relacionado à necessidade de assegurar um ambiente de trabalho eficiente para os servidores, bem como proporcionar condições seguras e acessíveis para os cidadãos que utilizam os serviços oferecidos pelo MPAP.

A manutenção predial visa solucionar problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de outras naturezas que possam comprometer a integridade e a operacionalidade dos edifícios. A intervenção de manutenção contribui para a prolongação da vida útil das instalações, reduzindo custos a longo prazo e evitando interrupções nos serviços prestados à sociedade.

Além disso, a contratação de uma empresa especializada demonstra o comprometimento do MPAP com a gestão responsável de recursos públicos, uma vez que a manutenção adequada previne danos maiores, evitando gastos excessivos com reparos emergenciais. Portanto, a necessidade de contratar uma empresa de manutenção predial nos prédios do MPAP está alinhada ao interesse público de garantir um ambiente funcional, seguro e eficiente para o cumprimento das atividades institucionais e o atendimento à população.

1.21. Os serviços a serem contratados exigem, dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, com observância às recomendações aceitas pelas técnicas, normas e legislações aplicáveis.

1.22. Portanto, também a necessidade de contratação do serviço objeto do presente documento, dar-se-á em virtude da ausência no quadro funcional do MP-AP, onde não dispõem de pessoal especializado para o desenvolvimento de atividades, tais quais as previstas na referida contratação.

1.23. **O serviço pretendido é considerado serviço “comum de engenharia”**, pois se enquadra na classificação nos termos do parágrafo único, do art. 6º, da Lei 14.133/2021:

“XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

1.24. Por fim, o serviço que se pretende contratar tem **NATUREZA CONTINUADA**, pois é realizado pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas, conforme prevê a Lei nº 14.133/2021:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XVI - serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra: aqueles cujo modelo de execução contratual exige, entre outros requisitos, que:

a) os empregados do contratado fiquem à disposição nas dependências do contratante para a prestação dos serviços;

b) o contratado não compartilhe os recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos;

c) o contratado possibilite a fiscalização pelo contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados aos seus contratos;

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, II, da Lei n. 14.133/2021)

2.1. Por ser facultativo, conforme artigo 12, VII, da Lei nº 14.133/2021, por deliberação da gestão do MP-AP, ainda não foi elaborado plano de contratações anual, no âmbito do MP-AP.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III, da Lei n. 14.133/2021)

3.1. Contratação de Empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços de operação, de manutenção predial corretiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo, insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais utilizados pelo Ministério Público do Estado do Amapá (no Interior do Estado do Amapá), e em quaisquer novas instalações que venham a ser ocupadas por este Órgão, compreendendo:

3.1.1. Manutenção corretiva nas instalações físicas prediais nos sistemas de estrutura, alvenaria, divisórias, esquadrias metálicas, esquadrias de madeira, revestimentos de parede, revestimentos de piso, forros em geral, coberturas, estruturas de cobertura, drenagens, ferragens e pinturas;

3.1.2. Manutenção corretiva na infraestrutura dos sistemas, redes e instalações hidrossanitárias, elétricas, e esgoto, existentes ou que venham a ser instalados;



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

3.1.3. Manutenção corretiva em obras civis, serralheria, soldagem, esquadrias, vidraçarias, gesso, marcenaria, persianas, pintura, alvenaria e divisória naval/especial;

3.1.4. Realização de serviços eventuais diversos, com fornecimento de material, relacionados aos sistemas mantidos, tais quais:

- a) Estrutura
- b) Alvenaria
- c) Divisórias
- d) Esquadrias metálicas
- e) Esquadrias de madeira
- f) Revestimentos de parede
- g) Revestimentos de piso
- h) Forros em geral
- i) Coberturas
- j) Estruturas de cobertura
- k) Drenagens
- l) Ferragens
- m) Pavimentação externa
- n) Pinturas
- o) Instalação e remanejamento de circuitos elétricos
- p) Instalação de luminárias
- q) Substituição de lâmpadas e equipamentos hidrossanitários
- r) Instalações hidráulicas
- s) Serviços de reparo nos prédios administrativos e pequenas reformas para conservação das edificações públicas.

3.2. A fiscalização e gestão estarão pormenorizadas no Termo de Referência.

3.3. A contratação trata-se DE SERVIÇOS DE NATUREZA CONTINUA, pois é a imperiosa a sua prestação ininterrupta em face do desenvolvimento habitual das atividades administrativas, sob pena de prejuízo ao interesse público

3.4. **Do pagamento:**



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

3.4.1. O Fiscal do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

3.4.2. O primeiro pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da efetiva entrega dos serviços desta licitação, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal Eletrônica, atestada pelo fiscal técnico designado e de acordo com a ordem cronológica, conforme Lei 14.133/2021.

3.4.3. O valor pactuado deverá estar incluso todos os tributos e, ou encargos sociais, resultantes da operação adjudicatória concluída, inclusive despesas com fretes e outros.

3.4.4. Em caso de constatação de irregularidades na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

3.4.5. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora, enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

3.5. Entrega e prestação:

3.5.1. Todos os serviços e fornecimentos, objeto deste instrumento, deverão ser entregues de forma completa, contendo todos os complementos exigidos por lei e demandados pela Administração Pública, respeitando os prazos estabelecidos nas cláusulas deste Instrumento.

3.5.2. Os arquivos digitais a serem entregues (solicitação de orçamento – ordem de serviço, demais solicitações), poderão ser enviados ao e-mail oficial da Divisão de Engenharia e Arquitetura do MP-AP, a qualquer momento durante a vigência dos prazos estabelecidos no Contrato a fim de agilizar e facilitar sua conferência e processamento pela Equipe Técnica.

3.6. Da contratação:

3.6.1. A contratação apresentada neste estudo, diante da especificidade do que é pretendido, que é a manutenção predial, de natureza eventual, tratar-se-á de contratação por tempo determinado para realização de tarefas.

3.6.2. Na contratação por tarefa, contrata-se mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais. Podendo abranger a contratação de prestadores como pedreiro, azulejista, encanador, carpinteiro, pintor etc., para executar serviços isolados de menor dimensão, como é o caso, já que a prestação dar-se-á pela manutenção predial e não através de reforma propriamente dita, que demanda estruturação muito mais complexa, com a presença de projetos e a contratação pro escopo através de empreitada de natureza global, integral, ou com a novidade legislativa da NLLC conhecida por empreitada por preço unitário².

2 São típicos exemplos: execução de fundações; serviços de terraplanagem; desmontes de rochas; implantação, pavimentação ou restauração de rodovias; construção de canais, barragens, adutoras, perímetros de irrigação, obras de saneamento, infraestrutura urbana; obras portuárias, dragagem e derrocamento; reforma de edificações; e construção de poço artesiano



ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO DIVISÃO DE PLANEJAMENTO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

“Assim, a contratação por tarefa costuma ocorrer naqueles casos em que o prestador do serviço atua individualmente, sem o concurso de equipamentos sofisticados, com remuneração de valor reduzido”³.

3.6.3. Fazendo o paralelo com a participação de pessoas físicas na licitação, não se aplica quando a contratação exigir estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico para a execução do objeto incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física, conforme demonstrado neste estudo técnico preliminar (Instrução Normativa SEGES/ME nº 116/2021), vez que diante da natureza dos serviços, que deverão ser prestados em todos os prédios vinculados ao MP-AP, devendo ser realizada com pessoa jurídica, empresa, que detenha estrutura de trabalho suficiente, com a presença de corpo técnico qualificado, inclusive com engenheiro civil e/ou arquiteto.

3.7. Vigência Contratual e início dos serviços:

3.7.1. O contrato decorrente da seleção terá vigência de 1 (um) ano a partir da celebração deste, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período, respeitado o que versam os Artigos 105, 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

3.7.2. A Contratada deverá iniciar os serviços solicitados dentro do prazo máximo de 3 (três) dia após a emissão da ordem de serviço ou documento equivalente, devidamente aprovado pelo Fiscal e Gestor do Contrato.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, IV, da Lei n. 14.133/2021)

4.1. A título de estimativa, tomada por base na relação de serviços realizados durante os exercícios de 2021, 2022 e 2023, obteve-se então o que, provavelmente, deverá ser executado, os valores e o custo total.

4.2. As estimativas usadas como referência foram definidas com base nas quantidades das áreas úteis construídas dos prédios utilizados pelo MPAP onde haverá demandas referentes à manutenção predial corretiva. As estimativas estão elencadas de acordo com o quadro abaixo:

	IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	ÁREA (M²)	ENDEREÇO
01	Promotoria de Justiça de Ferreira Gomes	516,32M²	Rua Av. Duque de Caxias, S/Nº. Centro
02	Promotoria de Justiça de Porto Grande	712,06M²	Av. Manoel Bentes Parente, 355. Malvinas.
03	Promotoria de Justiça de Tartarugalzinho	818,68M²	Rua Mãe Verônica, S/Nº. Centro.

3 JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas – Nova Lei 14.133/2021 (livro eletrônico). 2ª ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

04	Promotoria de Justiça de Amapá	477,97M ²	Rua Guarani, 431. Centro.
05	Promotoria de Justiça de Calçoene	594,00M ²	Rua Antônio Teodoro Leal, S/Nº. Centro.
06	Promotoria de Justiça de Oiapoque	360M ² (Promotoria) + 600,03M ² (CASA APOIO) + 308,47 (MPDUC)	Rua Presidente Kennedy, 30. Centro
07	Promotoria de Justiça de Pedra Branca do Amapari	660,00M ²	Rua Francisco Braz, 54.
08	Promotoria de Justiça de Mazagão	492,75M ²	Av. Intendente Alfredo Pinto, 621, União.
09	Promotoria de Justiça de Vitória do Jarí	732,45M ²	Rua Ladislau da Silveira, s/nº, Cidade Livre.
10	Promotoria de Justiça de Laranjal do Jarí	4.025,60M ²	Rua Primavera, 1171 – Agreste.
TOTAL DE ÁREAS ÚTEIS CONSTRUÍDAS (m²): 10.298,33			

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V, da Lei n. 14.133/2021)

5.1. Ao analisar contratações de outros órgãos públicos referentes a manutenção predial foi possível observar que o modelo de contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial com mão de obra de dedicação exclusiva, com ressarcimento de material e serviços eventuais (sob demanda) é usualmente empregado em situações similares.

5.2. No levantamento de mercado foi observado que existem diversas empresas que atuam no mercado com soluções que atendem ao modelo de contratação de serviços de manutenção predial pretendido.

5.3. Na avaliação da equipe de planejamento da contratação, o modelo proposto é similar ao atual modelo de contratação que é célere no atendimento às rotinas de manutenção predial e vem dando bons resultados.

5.4. É bastante clara a dificuldade da execução da contratação separadamente. É possível facilmente encontrar casos de contratações de soluções únicas, contratadas separadamente, que terminam



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

fracassadas em função da possibilidade de falha em qualquer item dos contratos, podendo incorrer na impossibilidade de correções ou até mesmo implicar em apuração de responsabilidades.

5.5. Ressalta-se que a Contratação de Mão de Obra de Dedicação Exclusiva, apesar de ser utilizado por boa parte da Administração Pública, por apresentar a praticidade de se possuir uma equipe sempre à disposição, é uma solução mais onerosa frente à proposta de serviços sob demanda.

5.6. Assim, a partir das opções apresentadas, e pesando a necessidade das edificações, indica-se a contratação de manutenção predial sob demanda, por ser a solução contratual mais vantajosa para a Administração, com a realização de pagamento somente por materiais e serviços que realmente for executados, sem manter equipe residente, ou seja, sem mão de obra com dedicação exclusiva, possivelmente ociosa para demandas imprevisíveis, porém exigindo a devida programação e planejamento das demandas a serem executadas.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VI, da Lei n. 14.133/2021)

6.1. Da estimativa

6.1.1. Para a estimativa dos valores que o MP-AP estima desembolsar levou-se em consideração os valores utilizados no contrato vigente, acrescidos das correções IGP-M conforme versa o evento #21 do PGA 20.06.0000.0001038/2024-61:

ANO	VALOR	EMPENHO	CONTRATO
2020	R\$ 245.390,80	Nº 287/2020	Nº 34/2020
		ADITIVO	TOTAL
2021	R\$ 245.390,80	R\$ 61.347,70	R\$ 306.738,50

6.1.2. Valor total para manutenção desde 2020 **R\$ 306.738,50**.

6.1.3. Valor do contrato N°34/2024 + correção na data presente = **R\$ 410.490,62**. Para a correção do valor utilizou-se a ferramenta disponibilizada pelo Banco Central e o extrato do cálculo encontra-se no evento apontado no item 6.1.1.

6.1.4. Reitera-se o **custo da contratação se manteve, porém foi corrigido a fim de adequar-se à atual realidade de custos de execução.**

6.1.5. Os valores de referência foram definidos com base nos valores do último contrato que tinha objeto semelhante (e corrigido). O valor global da despesa para fazer face à contratação, está estimado então em **R\$ 410.490,62** (quatrocentos mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos).

6.1.6. O valor foi baseado nas demandas de manutenção executadas nos últimos anos, e na correção do valor pelo IGP-M.



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

6.2. Da seleção do prestador de serviços de manutenção

6.2.1. O julgamento da melhor proposta será **aferido pela MAIOR OFERTA DE DESCONTO sobre tabela de preços praticados pela SINAPI**. Pormenorizando, no julgamento da proposta, a classificação dar-se-á pelo critério de maior percentual de desconto no Item, sendo considerada classificada em primeiro lugar a Proposta que atender a todas as condições do Edital e ofertar o Maior Percentual De Desconto sobre tabela de preços SINAPI-AP (vigente no mês da realização da licitação).

6.2.2. No percentual de desconto oferecido será considerado apenas duas casas decimais, levando em consideração, o preço dos serviços e material, incluídos todos os custos diretos e indiretos, inclusive taxas, impostos, frete e outros que incidam ou venham a incidir na execução do objeto contratado, conforme código da tabela SINAPI-AP.

6.2.3. O desconto aplicado será sempre calculado sobre o preço unitário previsto na tabela SINAPI com referência da data-base utilizada na licitação.

6.2.4. Ressalta-se que o maior desconto não será aplicado sobre o valor estimado no item 6.1.5, mas sim sobre a TABELA SINAPI-AP.

6.2.5. Para a apresentação da planilha detalhada de composição de BDI, deverá ser observado o Acórdão 2.622/2013 – TCU – Plenário.

6.2.6. Para a definição dos valores dos materiais será considerada a tabela de preços de materiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, vigente na data da licitação, acrescido do custo de despesas diretas e indiretas, observados o percentual de desconto apresentado na proposta, e ainda seguindo os seguintes critérios de utilização:

6.2.7. Utilizar primeiramente a tabela da SINAPI, e caso não seja encontrado, poderá ser realizada a composição de custos em valores de mercado, para os itens que porventura não estiverem insertos nos referidos sistemas de composição de custos, devendo os valores serem apurados conforme previsão do art. 23, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021.

6.2.8. Em último caso, se o item de custo não constar em nenhuma das tabelas, as composições serão elaboradas pela Contratada através de cotações de mercado e apresentar para apreciação e aprovação da Contratante. Neste caso, a Contratante deverá realizar pesquisa mercadológica de acordo com os parâmetros do art. 23, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021, cuja média dos preços pesquisados servirá como "teto" para avaliação e aceitação do preço estimado por orçamentos pela Contratada.

6.2.9. Os materiais a serem usados no contrato serão de "PRIMEIRA LINHA", podendo a fiscalização verificar a sua qualidade a qualquer tempo e aceitar, ou não, a marca / modelo fornecido / instalado caso a qualidade do material ou insumo não seja compatível com o preço especificado na tabela referencial ou na pesquisa de preços.

6.2.10. Todos os materiais a serem empregados serão novos e certificados pelo INMETRO.



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, VII, da Lei n. 14.133/2021):

7.1. A contratação de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, prestar serviços de reparos de manutenção predial (CORRETIVA) com fornecimento de materiais e mão-de-obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos, conforme condições e exigências preestabelecidas.

7.2. A descrição da solução como um todo, abrange a contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços contínuos **sem dedicação exclusiva** de mão de obra, para **manutenção predial corretiva**, sob demanda, compreendendo o **fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição e equipamentos** necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas utilizadas pelo MP-AP nos municípios dos interiores.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, § 1º, VIII, da Lei n. 14.133/2021):

8.1. Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

8.2. O parcelamento do objeto poderá comprometer o funcionamento do órgão, visto à dificuldade de execução de um plano de manutenção das edificações por empresas diferentes. Além disso, do ponto de vista técnico e econômico observa-se que uma mesma contratação que disponibilize os referidos serviços possibilita ganho em economia de escala, além do fato de facilitar a fiscalização dos serviços prestados, sendo **mais oneroso**, do ponto de vista logístico, **o parcelamento do objeto**.

8.3. O custo administrativo de preparação do contrato, publicações, preenchimento de formulários e outros seriam multiplicados por no caso de parcelamento por empresa, não sendo vantajoso para a Administração, visto que perfeitamente pode ser prestado em um único contrato. Em virtude de a licitação desse objeto por agrupamento ser mais satisfatória do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento e quando unificados o seu fornecimento por serviços de mesma natureza, trazendo mais vantagens na padronização dos serviços a serem fornecidos, bem como o gerenciamento permanece todo o tempo a cargo de um mesmo administrador;

8.4. Maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido e na observância dos prazos, concentração da responsabilidade pela execução do objeto pela empresa;

8.5. Economia de escala para o MP-AP, implicando em aumento de quantitativos e, consequentemente, na redução de preços a serem pagos;

8.6. Considerando o fato de o MP-AP possuir um quantitativo reduzido de servidores para fiscalizar um número elevado de contratos administrativos.

8.7. Desta feita, **não se visualiza adequado o parcelamento** da solução almejada.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX, da Lei n. 14.133/2021):



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

9.1. Atender as demandas com os serviços de manutenção predial corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, sempre que necessários, sob regime de empreitada por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos imóveis do MP-AP, na forma estabelecida nas estimativas de serviço e insumos.

9.2. Com base nas justificativas, premissas e objetivos descritos neste Estudo Técnico Preliminar, esta Equipe de Planejamento da Contratação, declara que a solução apresentada é a mais adequada para a referida contratação, demonstrando vantajosidade, logística e econômica, atendendo ao interesse público e viabilizando a contratação dos serviços comuns de natureza continuada e sem dedicação exclusiva de mão de obra para manutenção predial corretiva, bem como serviços eventuais, nos prédios do MP-AP.

9.3. Por meio do presente artefato, resta evidenciado que a contratação em questão se mostra possível para o atendimento da necessidade, constatando-se ser viável a contratação pretendida, atendendo às normas técnicas pertinentes e legislação vigente.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (art. 18, § 1º, X, da Lei n. 14.133/2021)

10.1. Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada e o serviço prestado.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS (art. 18, § 1º, XI, da Lei n. 14.133/2021)

11.1. Não se faz necessária a realização de demais contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido, tampouco há pretensão de realizar contratações futuras para que o objetivo desta contratação seja atingido, razão pela qual este item não será considerado no planejamento.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS e PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE (art. 18, § 1º, XII, da Lei n. 14.133/2021)

12.1. A presente contratação está vinculada à política pública de contratações sustentáveis;

12.2. A equipe da CONTRATADA deverá ser instruída sobre a importância das políticas de sustentabilidade, tanto nos aspectos que regulem a interação do homem com a natureza em atividades cotidianas, visto que os recursos naturais são finitos, quanto na questão social, com atenção especial aos direitos trabalhistas e à proteção aos direitos humanos;

12.3. Comunicar ao CONTRATANTE sobre equipamentos com mau funcionamento;

12.4. Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, extensões, filtros, evitar ao máximo o uso de extensões elétricas;

12.5. Cumprir fielmente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGCC) e Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS), devendo todos os resíduos de classes A, B, C e D, provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações,



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, ser removidos das instalações da Contratante. Bem como resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas, estejam acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com o art. 10, da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002;

12.6. Os bens/materiais, quando aplicável, devem ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme as normas técnicas pertinentes e legislação vigente;

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, XIII, da Lei n. 14.133/2021)

13.1. Declaração de Viabilidade:

13.2. Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

13.3. Justificativa da Viabilidade:

13.4. O presente estudo técnico preliminar evidencia que a contratação da solução descrita mencionada, ou seja, de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, para prestar serviços de reparos de manutenção predial (PREVENTIVA E CORRETIVA) com fornecimento de materiais e mão-de-obra, mostra-se possível e tecnicamente necessária.

13.5. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento do MP-AP para o ano corrente.

13.6. O detalhamento da Natureza da Despesa é: 449051.

14. DA MODALIDADE LICITATÓRIA

14.1. O procedimento licitatório recomendado é o **PREGÃO**, em sua forma **ELETRÔNICA**, tipo menor preço por item, **MENOR PREÇO aferido pela MAIOR OFERTA DE DESCONTO sobre tabela de preços praticados pela SINAPI**, sob a forma de fornecimento parcelado.

15. ENCAMINHAMENTOS FINAIS

15.1. A Assessoria de Planejamento da Contratação foi instituída pelo artigo 1º da Lei nº 2.827 de 16 de março de 2023, o Termo de Referência ou Projeto Básico será assinado pela unidade administrativa requisitante, equipe de planejamento da contratação, com a aprovação pela autoridade competente.

15.2. Segue para apreciação do Secretário-Geral do MP-AP.

Integrante Requisitante	Integrante Técnico	Integrante Administrativo
Robson Luiz Miranda Naiff Gerente da Divisão de Engenharia e	Robson Luiz Miranda Naiff Gerente da Divisão de	Josias de Souza Nascimento Júnior Agente de Planejamento



**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Arquitetura	Engenharia e Arquitetura	
-------------	--------------------------	--

15.3. De acordo.

15.4. Considerando a necessidade exposta no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a referida contratação representa um apoio relevante à qualificação de servidor e por consequência, a continuidade das atividades do MP-AP.

15.5. As demais questões administrativas ficarão dispostas no TERMO DE REFERÊNCIA. Sendo assim, aprovo o presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, conforme seus próprios fundamentos.

15.6. Autorizo a continuidade da instrução processual, razão pela qual encaminho à Assessoria de Planejamento e Contratações para seguimento da presente contratação.

Autoridade competente
ALEXANDRE FLAVIO MEDEIROS MONTEIRO Secretário-Geral do MP-AP