

**CONSELHO REGIONAL DE NUTRIÇÃO 7ª REGIÃO**

Edifício Real One, 21º andar. Avenida Governador José Malcher, 937, Belém/PA, CEP 66055-260  
Telefone: (91) 4042-9744 - <https://www.crn7.org/> - E-mail: [contato@crn7.org.br](mailto:contato@crn7.org.br)

Belém, 13 de agosto de 2025.

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 13 / 2025****1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

07079.000009/2025-12

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

2.1. O objeto do presente processo é a prestação do serviço de contratação de serviços, sob demanda, de manutenção predial, preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços nas unidades do CRN-7 em Belém/PA, Manaus/AM e Porto Velho/RO, e em quaisquer novas instalações que venham a ser ocupadas por este Conselho.

2.2. O objetivo da contratação é o pleno funcionamento das instalações, sistemas, equipamentos, através de instrumentos ágeis de atuação, com a garantia dos serviços prestados, para que os imóveis mantenham boa conservação, visando garantir a segurança patrimonial, além de um ambiente adequado de trabalho aos funcionários, conselheiros e visitantes.

2.3. A pretensa contratação se justifica, em suma, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro funcional do CRN-7 para a execução de diversos serviços envolvendo consertos, adaptações, pinturas, hidráulicas, reparos, elétrica, alvenaria, instalações e conservação nas instalações deste Conselho.

2.4. Os serviços têm por objetivo manter as instalações físicas em plena capacidade de uso, de modo a se permitir a continuidade dos serviços prestados. A falta de serviços básicos de engenharia pode levar ao colapso os sistemas vitais para o desempenho das atividades desenvolvidas nas unidades do CRN-7, além da necessidade constante de serviços simples, tais instalações necessitam, com frequência, de serviços para sanear de forma eficiente, eventuais defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

2.5. Em resumo, a necessidade se caracteriza por inúmeras manutenções preventivas e corretivas que são necessárias ao funcionamento adequado dos ambientes laborais de forma contínua para que não haja prejuízo às atividades fins do Conselho Regional de Nutrição da 7ª Região.

2.6. Apesar da diversidade de instalações físicas, a característica desse tipo de serviço é comum, pois é possível definir um padrão de desempenho e qualidade de forma objetiva, que descreve sistematicamente como deve ser realizada a medição da qualidade do serviço a partir de especificações usuais do ramo, que é escopo do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

2.7. A forma de prestação do serviço se dará em caráter continuado devido à sua essencialidade para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente, além de manter o funcionamento das atividades finalísticas deste Conselho, de modo que sua interrupção comprometeria a prestação dos serviços oferecidos.

2.8. A deterioração do patrimônio do CRN-7 será evitada a partir das manutenções preventivas, que visam evitar defeitos graves e a partir das manutenções corretivas, que permitirão a contínua utilização de suas instalações físicas, evitando ônus desnecessários com reformas e reparos extensos.

2.9. A elaboração deste estudo tem como objetivo prover as especificações técnicas e estabelecer as normas gerais e específicas referentes à contratação de serviços, sob demanda, de manutenção predial e infraestrutura, preventiva e corretiva, em todas as unidades do CRN-7, com sede em Belém/PA, Manaus/AM e Porto Velho/RO e em quaisquer novas instalações que venham a ser ocupadas por este Conselho.

2.10. Dessa forma, buscando evitar a descontinuidade da prestação do serviço, faz-se necessária a abertura de procedimento licitatório para a contratação dele.

**3. ÁREA REQUISITANTE**

Área Requisitante	Responsável
COMISSÃO DE PATRIMÔNIO	Max Mariano dos Santos Glória

**4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. Os serviços a serem contratados serão executados por demanda, tendo em vista que nem todas as possibilidades de manutenção podem ser previstas e nem o quantitativo pode ser estimado com exatidão.

4.2. Para atendimento da necessidade, a empresa a ser contratada, além de observar as diretrizes gerais e específicas ao serviço, deverá comprovar a aptidão para atender as necessidades demandadas pela contratação. A empresa deverá observar e cumprir todas as condições previstas no Instrumento Convocatório da licitação e seus anexos.

4.3. A empresa a ser contratada deverá observar todos os aspectos necessários para o dimensionamento da solução, com base nas informações que constam neste documento, sobretudo quanto à necessidade de fornecimento de material, equipamentos e profissionais habilitados e qualificados para a prestação do serviço, a

unidade de medida adotada para mensurar o serviço, os locais de execução e a periodicidade exigidas.

4.4. A licitante deve comprovar que sua atividade principal é compatível com o objeto da contratação (serviços de engenharia).

4.5. A licitante deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, comprovando que já efetuou com sucesso, em outros órgãos e/ou empresas, serviços similares.

4.6. A licitante deve apresentar comprovação de Registro e situação regular junto ao CREA.

4.7. A licitante deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço. Que deve arcar com os custos necessários ao transporte, deslocamento e estadia (internos e intermunicipais) de todo o pessoal e de todo o material necessário à execução dos serviços, inclusive em casos de paralisação dos transportes coletivos, bem como, nas situações em que se faça necessária a execução dos serviços.

4.8. Os serviços serão prestados de forma continuada, sem dedicação exclusiva de mão de obra, por demanda.

#### **Critérios de sustentabilidade:**

4.9. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto, nas obrigações da contratada ou nos requisitos previstos em lei especial, além dos demais discriminados abaixo.

4.10. A contratada deverá adotar boas práticas de sustentabilidade, baseadas na otimização e economia de recursos e na redução da poluição ambiental, tais como:

4.10.1. Racionalização do consumo de energia elétrica e de água.

4.10.2. Treinamento periódico dos empregados sobre práticas de sustentabilidade, em especial sobre redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e destinação de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

4.10.3. Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, tais como pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, em estabelecimentos que as comercializam ou na rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores, conforme disposto na legislação vigente.

4.10.4. Conferir o tratamento previsto no item anterior a lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral. Estes produtos, quando descartados, deverão ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.

4.11. A contratada deverá observar as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas na Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), no art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e Decreto nº 7.746/2012, da Casa Civil, da Presidência da República, no que couber.

4.12. A CONTRATADA deverá respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

4.13. Os produtos químicos que porventura venham a ser utilizados na execução dos serviços, deverão estar previamente registrados no órgão federal competente, de acordo com as diretrizes e exigências dos órgãos federais responsáveis pelos setores da saúde, do meio ambiente e da agricultura, conforme artigo 3º da Lei nº 7.802, de 1989, e artigos 1º, inciso XLII, e 8º a 30, do Decreto nº 4.074, de 2002, e legislação correlata.

4.14. A contratada deverá obedecer às normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho editadas pelo Ministério do Trabalho

4.15. A futura contratada deve promover, sempre que possível, curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço.

4.16. Não será contratada empresa inscrita no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo instituído pelo Ministério do Trabalho e Emprego, conforme Portaria nº 540, de 15 de outubro de 2004.

4.17. São diretrizes de sustentabilidade, a serem observadas pela CONTRATADA, entre outras: menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água; preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

#### **Classificação do serviço:**

4.18. Trata-se de serviço comum de engenharia, continuado, com fornecimento de material e de mão de obra sem dedicação exclusiva.

4.19. Os serviços de manutenção predial e infraestrutura, objeto desta contratação, são considerados como serviço comum, nos termos do inciso XIII, do art. 6º, da Lei 14.133/2021, pois possui padrões de desempenho e qualidade possíveis de serem objetivamente definidos no edital, por meio de especificações usuais de mercado.

4.20. Ele tem caráter continuado, pois sua interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração e necessita manter a contratação por mais de um exercício financeiro, continuamente. E deve ser executado sem dedicação exclusiva de mão de obra, em função das características inerentes ao serviço e da metodologia adotada. Segundo a definição que consta no art. 15, da IN SEGES/ME nº 05 /2017 atualizada, os "serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa

comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional”.

4.21. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.22. O serviço refere-se à atividade de apoio à realização das atribuições institucionais, podendo ser terceirizado, conforme disposto no art. 7º, da Instrução Normativa - IN SEGES/ME nº 05/2017 atualizada, diante da inexistência de cargo com as atribuições pertinentes, no quadro de pessoal.

4.23. A presente contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço unitário, tendo em vista a natureza do serviço e a impossibilidade de se estabelecer com exatidão, o quantitativo demandado para a execução contratual do objeto.

### Execução do objeto

4.24. Os serviços serão contratados através de Termo de Contrato formal e serão executados parceladamente, de forma cumulativa, à medida que forem solicitados através de OS - “Ordens de Serviço”, que serão emitidas conforme as necessidades e conveniência da Instituição.

4.24.1. A emissão da OS, de forma ordinária, será precedida da elaboração do orçamento prévio dos serviços autorizados, que obrigatoriamente deverá ser aprovado pela fiscalização técnica.

4.25. Serão emitidas tantas OS quantas forem necessárias ao fiel cumprimento do contrato, até o limite máximo de valor estabelecido na licitação. Não há o compromisso da Instituição em utilizar o quantitativo total informado, de vez tratar-se de quantitativo estimativo, sujeito a atender também, previsão de demanda futura da Instituição.

4.25.1. Os serviços deverão ser iniciados imediatamente após o recebimento de cada Autorização de Serviço, sendo admitidos os prazos máximos estabelecidos na tabela de grau de prioridade, contida no subitem 4.27 deste ETP, a contar da data de recebimento de cada OS, para o início.

4.26. A ordem de serviço deverá conter as informações necessárias ao controle e à execução dos serviços, no mínimo, as informações referentes à unidade demandante, data de abertura da OS, número sequencial da OS, número sequencial do orçamento, datas de início e conclusão dos serviços, breve histórico da solução, assinaturas do emitente (fiscal técnico), do técnico executante (empregado da contratada) e do responsável pelo setor (demandante) e campo para a avaliação da qualidade do serviço. E ainda, o grau de prioridade para início da execução, o qual deverá ser observado rigorosamente pela contratada, que poderá sofrer penalizações pelo atraso, salvo justificativa fundamentada, que passará por apreciação da equipe de fiscalização.

4.27. Os graus de prioridade e respectivos prazos de início de execução são fornecidos na tabela abaixo:

GRAU DE PRIORIDADE	PRAZO PARA ATENDIMENTO E INÍCIO DOS SERVIÇOS
BAIXO	Atendimento e início dos serviços em até 5 dias úteis
MÉDIO	Atendimento e início dos serviços em até 3 dias úteis
ALTO	Atendimento e início dos serviços em até 1 dia útil
URGENTE	Atendimento e início dos serviços de maneira imediata

4.28. Os materiais, equipamentos, ferramentas e EPIs serão disponibilizados pela CONTRATADA para a prestação dos serviços, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, de vez que seus custos já são computados no preço do serviço contratado.

4.29. Os orçamentos serão elaborados pela CONTRATADA em nível sintético e analítico, e contemplarão as composições de todos os serviços e profissionais envolvidos, bem como respectivos códigos da planilha de referência, custos unitários e totais, desconto aplicado e demais informações complementares, a qual deverá ser aprovada pela fiscalização.

4.30. As composições de serviço utilizadas serão aquelas constantes do banco de dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices (SINAPI).

4.31. Os valores decorrentes das Ordens de Serviços finalizadas e aprovadas pela Fiscalização serão faturados, mediante apresentação de Nota Fiscal específica e medição equivalente, com base nos bancos de dados da planilha base do mês da proposta homologada da Contratada, observados o fator de desconto da proposta vencedora.

4.32. Os serviços realizados que impliquem ônus extra para a CONTRATANTE e que não tenham sido autorizados por meio de OS, serão desconsiderados para fins de pagamento.

4.33. Os serviços somente serão considerados executados mediante a aprovação, pela Fiscalização, de todas as etapas, incluídas a retirada dos entulhos, a reconstituição das partes danificadas, se for este o caso, bem como a completa limpeza das áreas afetadas.

4.34. A execução dos serviços relativos a cada OS, poderá ser acompanhada por Servidor designado pela Fiscalização ou pelo próprio solicitante do serviço.

4.35. A comprovação da execução dos serviços que compõem cada Ordem de Serviço dar-se-á da seguinte forma:

4.35.1. Aprovação prévia: Em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação, por escrito, da conclusão dos serviços pela CONTRATADA, após a realização de teste de conformidade e verificação das especificações técnicas e do orçamento aprovado, que será efetivado pela Fiscalização.

4.35.2. Aprovação definitiva: em até 10 (dez) dias úteis, contados da aprovação prévia, após a realização de teste de conformidade e vistoria, mediante a lavratura de termo de aceite, que será assinado pelas partes, para que seja configurado a conclusão do serviço.

4.36. Se, após a aprovação prévia, for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja

atribuída à CONTRATADA, o prazo para a efetivação da aprovação definitiva será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas. Não podendo haver faturamento do serviço sem a finalização deste.

4.37. Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços, objeto deste ETP, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

4.38. A aprovação do serviço executado não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados, durante o período de garantia previsto na contratação.

4.39. O faturamento dos serviços será realizado de acordo com as unidades de medida, valores e índices presentes nas tabelas de referência. A apuração será realizada de forma técnica, considerando apenas estes parâmetros. Em hipótese alguma serão aceitas variações nestes indicadores, devido a fatores próprios ou particulares, no tocante ao tempo despendido ou composição de quantitativo de material para realizar o serviço de manutenção.

4.40. Nos serviços em que houver necessidade de se criar uma composição, o tempo necessário para execução dos serviços será aquele efetivamente despendido para a execução do serviço, não levando em consideração, saídas dos colaboradores com a justificativa de ausência e/ou esquecimento de material, ou ainda saída para compra do material considerado na execução do serviço.

4.41. Todos os serviços a serem executados deverão ser previamente informados à fiscalização, não sendo permitido aos colaboradores da contratada dirigir-se diretamente ao local do serviço e executá-lo sem que a fiscalização contratante tenha ciência.

4.42. Não poderá haver alegação, por parte da contratada, de utilização de material em fração, solicitando com isso o faturamento da totalidade do material.

4.43. Fica a contratada ciente de que nesta contratação pode haver serviços apenas de mão de obra, sem o fornecimento de materiais, assim como, pode haver serviços de mão de obra, com o fornecimento de materiais.

4.44. O suprimento de insumos (materiais) neste contrato somente poderá ser realizado caso estes estejam atrelados à execução de algum serviço, sendo estritamente proibida a simples aquisição de insumos sem a devida justificativa técnica.

4.45. Pontua-se que todos os serviços componentes dos bancos de dados do SINAPI deverão ser seguidos fielmente pela contratada.

4.46. Para questão de pagamento, o licitante deverá apresentar sua planilha orçamentária com aplicação do BDI apresentado em sua proposta licitatória, sendo o valor final suprimido da porcentagem de desconto apresentado na proposta licitatória da contratada.

4.47. Fica a contratada ciente que os preços ofertados devem incluir todas as despesas necessárias à perfeita e definitiva execução dos serviços, incluindo taxas, emolumentos, encargos, impostos e eventuais despesas de deslocamento e estadia de técnicos e funcionários.

4.48. Para a correta execução dos serviços, a contratada deverá possuir e fornecer colaboradores com expertise e comprovada experiência na área afim do serviço solicitado, para isso, a Contratante pode solicitar de tempo em tempo, por amostragem, a qualificação técnica do colaborador junto à contratada, ficando esta obrigada a esclarecer quaisquer dúvidas.

#### **Da equipe técnica de execução dos serviços**

4.49. A empresa deverá manter como residente, quando da realização de qualquer serviço objeto deste documento, profissional da área de engenharia e/ou arquitetura, legalmente habilitado nos termos da Legislação Vigente.

4.50. Todos os funcionários da empresa com acesso ao CRN-7 devem utilizar documento de identificação expedido pela empresa e somente poderão exercer suas atividades após identificação na recepção do CRN-7.

4.51. O Pessoal deverá estar devidamente treinado e se apresentar com o uniforme adequado, além de equipado com os Equipamentos de Proteção Individual - EPIs necessários ao desempenho das atividades.

4.52. O pessoal envolvido diretamente com os serviços relativos aos serviços comuns de engenharia deverão ser submetidos a exame médico admissional, periódico, de retorno ao trabalho, de mudança de função e demissional, conforme estabelecido no Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional da Portaria 3.214 do MTE ou em legislação específica para o serviço público.

4.53. Os exames a que se refere o item anterior devem ser realizados de acordo com as Normas Reguladoras - NRs do Ministério do Trabalho e Emprego.

4.54. O pessoal envolvido diretamente com os serviços relativos aos Serviços Comuns de Engenharia deve ser capacitado na ocasião de sua admissão e mantido sob educação continuada para as atividades a serem realizadas, incluindo a sua responsabilidade com higiene pessoal, dos materiais e dos ambientes.

4.55. É de competência exclusiva da Contratada, recrutar e fornecer toda a mão de obra, direta e indireta, necessária à execução dos serviços, inclusive encarregados e pessoal de apoio operacional e administrativo, sendo, para todos os efeitos, considerada como única empregadora.

4.56. O dimensionamento do pessoal que executará o serviço demandado é de inteira responsabilidade da Contratada. A Contratada poderá agregar, ao número proposto, outros trabalhadores, com base em sua experiência em outros contratos e em seus índices de produtividade.

4.57. Durante a execução do contrato, o CRN-7 acompanhará diariamente a correta execução dos serviços solicitados, podendo suspender estes, caso se observe execução incorreta ou risco à saúde dos funcionários ou ocupantes do ambiente.-

4.58. A Contratada deverá cumprir o disposto nas Normas Regulamentadoras 01 a 30 da Portaria 3.214/78 do

Ministério do Trabalho, incorrendo nas penalidades previstas caso não atenda ao disposto neste item.

4.59. Os serviços serão prestados nos seguintes endereços:

4.59.1. Sede do CRN-7 em Belém/PA, localizada no Ed. Real One, 21º andar. Avenida Governador José Malcher, 937 - Nazaré. Belém - PA, CEP 66055-260;

4.59.2. Unidade CRN-7 em Belém/PA, localizada na Avenida Generalíssimo Deodoro, 1978 - Cremação - Belém - Pará CEP: 66.040-255;

4.59.3. Delegacia do CRN-7 em Manaus/AM, localizada no Ed. Office 145, Sala 5. Rua Rio de Janeiro, nº 145 - Flores - Manaus (AM) CEP 69058-421;

4.59.4. Delegacia do CRN-7 em Porto Velho/RO, localizada no Ed. Medical Center, Sala 505. Rua Joaquim Nabuco, nº 3200 - Olaria, Porto Velho - RO, CEP 76804-340;

4.60. A contratada deverá se responsabilizar pela boa execução dos serviços, instruindo seus empregados a realizar os tratamentos interpessoais com urbanidade e bom nível de educação. E, pela guarda, zelo e o bom uso do material e equipamentos que porventura venham a ser colocados à disposição de seus funcionários para o desempenho de suas atividades. Zelar pela segurança pessoal e coletiva, utilizando equipamentos próprios quando da execução dos serviços, inclusive EPs.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Foi realizada consulta no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) com o objetivo de identificar contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da administração pública. O levantamento visa subsidiar a escolha da melhor alternativa para atendimento às necessidades do Conselho Regional de Nutrição da 7ª Região (CRN-7) quanto à implantação de sistema de controle de ponto eletrônico. Abaixo, seguem as opções analisadas:

5.2. **Opção 01: Contratação de serviço comum de engenharia com dedicação de mão de obra exclusiva (postos fixos) e fornecimento de materiais:**

5.3. Essa opção conta com presença de mão de obra em tempo integral no local de solicitação de demandas, melhor capacidade de planejamento de equipes de execução de serviço, visto que é possível determinar a produtividade de cada colaborador, uma vez que estes postos são fixos, maior conhecimento das instalações pela equipe de manutenção, porém possui um custo mais elevado devido à disponibilidade de funcionários exclusivos, possibilidade de momentos de ociosidade considerando a demanda existente.

5.4. **Opção 02: Contratação de serviço comum de engenharia sem dedicação de mão de obra exclusiva e com fornecimento de materiais (sob demanda):**

5.5. Essa opção possui maior flexibilidade e versatilidade na execução, visto que se utilizam bases de dados amplas e reconhecidas que garantem maiores possibilidades de serviços, por ser um serviço sob demanda, não há necessidade de estocagem de material nas dependências da contratada, impossibilidade de haver gastos com mão de obra ociosa, uma vez que todos os serviços serão contratados sob demanda, apesar de haver maior possibilidade de atrasos, por ser um serviço sob demanda e exigir maior planejamento e programação para execução dos serviços.

5.6. **Opção 03: Solução composta pela aquisição isolada de materiais com emprego de mão de obra apartada para a realização dos serviços.**

5.7. Essa opção tem presença de mão de obra em tempo integral no local de solicitação de demandas, melhor capacidade de planejamento de equipes de execução de serviço, visto que é possível determinar a produtividade de cada colaborador, uma vez que estes postos são fixos, porém existe a possibilidade da contratada para fornecimento de materiais, não fornecer adequadamente, na quantidade necessária ou fora do prazo, os materiais para execução dos serviços, causando atraso e mão de obra ociosa e ainda, administrativamente, fiscalização de dois contratos concomitantemente.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A partir dos três modelos de contratação analisados, conclui-se que a melhor proposta para contratação é a de contratação de serviços sob demanda e sem dedicação exclusiva de mão de obra, uma vez que há maior economia na prestação de serviços, não havendo necessidade de ter mão de obra durante todo o período contratual dentro das dependências da contratante, evitando assim possíveis pontos de ociosidade, além da não necessidade mensal, no campo da fiscalização pertinente, de verificação e cobrança de ponto dos colaboradores e de demais documentações trabalhistas para efeitos de medição dos serviços.

6.2. A solução, sintetizando as informações dispostas neste estudo, consiste basicamente na terceirização de serviços para resolução da necessidade, por meio de contratação de empresa de engenharia, atuante no ramo de serviço de manutenção predial, com o fornecimento de materiais e sem dedicação de mão de obra exclusiva.

6.3. A metodologia executiva consiste basicamente na identificação do problema, na proposição de uma solução, na execução dos serviços corretivos, no acompanhamento da execução e na apuração dos valores correspondentes.

6.4. São duas as possibilidades de início dos procedimentos:

6.4.1. Ao identificar um problema nas instalações físicas prediais, o setor responsável providenciará a emissão da OS - ordem de serviço correspondente e a entregará à contratada, que irá elaborar o orçamento dos serviços, com base na tabela SINAPI, adicionando o desconto resultante da licitação, para que execute em tempo hábil, os serviços de reparo necessários, ou;

6.4.2. Os fiscais de contrato, realizarão vistorias de rotina nas edificações do CRN-7, a fim de identificar necessidades de realização de serviços de manutenções preventivas e/ou corretivas não identificadas pelos usuários dos ambientes, momento no qual irá gerar Ordens de Serviço, para encaminhamento à contratada, para

elaboração do orçamento dos serviços, com base na tabela SINAPI, adicionando o desconto resultante da licitação, para que execute em tempo hábil, os serviços de reparo necessários.

6.4.3. A emissão da OS, de forma ordinária, será precedida da elaboração do orçamento prévio dos serviços autorizados, que obrigatoriamente deverá ser aprovado pela fiscalização técnica.

6.5. A contratada, ao receber a OS, executará os serviços solicitados no tempo hábil. Após sanar os problemas encontrados, devolverá a OS devidamente preenchida e com as assinaturas dos responsáveis pela execução e pelo setor requisitante.

6.6. Toda OS sofrerá análise criteriosa e detalhada da fiscalização técnica, quanto à qualidade dos serviços executados e quanto à correção dos orçamentos finais apresentados.

6.7. Ao final do mês, a fiscalização técnica realizará a medição dos serviços executados no período, através da consolidação das OS concluídas, visando ao pagamento.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. Em razão da formatação do procedimento, considerou-se a unidade de medida temporal (mês), logo a quantidade corresponderá à pretensão inicial da vigência contratual, ou seja, 12 (doze) meses.

ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
Manutenção predial nos municípios de Belém/PA, Manaus/AM e Porto Velho/RO	mês	12

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Para a prestação dos serviços relacionados acima, estima-se um valor total de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em razão do Proposta Orçamentária CRN-7 2025, conforme deliberação constante na ATA DA 439ª REUNIÃO DE DIRETORIA DO CRN7 REALIZADA NO DIA 17 DE MARÇO DE 2025 NA SEDE EM BELÉM-PA (1929179).

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. O serviço a ser contratado é tratado de forma indivisível, ou seja, corresponderá a 1 (um) lote a ser licitado. A indivisibilidade é caracterizada pela inviabilidade de algum tipo de parcelamento do serviço a ser prestado ou a dissociação do material da mão de obra. O serviço atenderá às necessidades de todas as unidades do CRN-7. A necessidade de uma solução única fundamenta-se, sobretudo, por ser técnica e economicamente mais viável, sem perda de economia de escala; e que haverá melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

9.2. No modelo escolhido, serviço sem dedicação exclusiva de mão de obra, para a consecução do objetivo da contratação, a contratada, através dos técnicos designados a trabalhar no CRN-7, promove a manutenção das instalações prediais e infraestrutura de forma preventiva e corretiva, através de intervenções, que podem ser programadas ou sob demanda. Algumas urgentes, outras não. De qualquer forma, invariavelmente estas intervenções necessitam da aplicação de algum tipo de material para terem sucesso. Ou seja, a prestação do serviço depende diretamente do uso de materiais, impossível dissociá-los.

9.3. A contratação de fornecedor único para serviço e materiais é condição indispensável à exequibilidade do objeto. O parcelamento afetaria sobremaneira a qualidade dos serviços prestados em função da complexidade da logística do procedimento, pois ineficiente. Esta, a motivação para se realizar a contratação sem parcelamento do objeto (lote único). Visa-se assim a exequibilidade do objeto, em estrita observância aos princípios da eficiência, da economicidade e da razoabilidade.

9.4. Assim, afasta-se o caráter de parcelamento e segue-se à licitação com os itens agrupados em um só lote.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não será necessária contratações correlatas, visto que todos os materiais, insumos e ferramentas para o efetiva prestação do serviço deverá ser disponibilizada pela contratada.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. A contratação em questão está prevista no Plano de Contratação Anual CRN-7 2025, estando devidamente alinhada com o planejamento do CRN-7, visto que consta na Proposta Orçamentária CRN-7 2025, nos termos do art. 18, §1º, I da Lei 14.133/2021.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Os resultados pretendidos com esta contratação serão os benefícios diretos revertidos ao CRN-7 em função da prestação efetiva de serviços que este Conselho não consegue mais realizar de forma direta, por falta de servidores no quadro, como a manutenção dos bens públicos.

12.2. Melhoria da qualidade dos serviços prestados por esta Autarquia ao público e ainda, da segurança dos servidores e Conselheiros das instalações físicas deste Conselho.

12.3. Execução dos serviços de manutenção conforme especificações técnicas, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além do fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas qualidades e quantidades especificadas, visando ao bom andamento dos serviços prestados por este Conselho.

12.4. Garantia da finalidade das edificações e sistemas, evitando o sucateamento e depreciação prematura das instalações físicas, garantindo assim, sua utilização de forma segura e confortável, como também a

integridade do patrimônio do CRN-7.

### 13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Necessidade de capacitação de gestores e fiscais da contratação, visto que a capacitação dos servidores para atuarem na fiscalização contratual é demanda constante neste CRN-7.

### 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Ao contratar serviços de manutenção predial, é fundamental que o CRN-7 leve em consideração os requisitos ambientais. Isso demonstra responsabilidade socioambiental e alinhamento com práticas sustentáveis, contribuindo para a preservação do meio ambiente. Alguns aspectos importantes a serem considerados incluem:

I - Uso de materiais sustentáveis: É importante priorizar materiais ecologicamente corretos e de baixo impacto ambiental, como produtos reciclados, renováveis ou certificados por selos ambientais.

II - Descarte adequado de resíduos: A empresa de manutenção deve seguir práticas adequadas de descarte de resíduos, seguindo as normas e regulamentações ambientais vigentes.

III - Eficiência energética: A manutenção de sistemas elétricos eficientes, como a verificação de instalações elétricas e a adoção de lâmpadas de baixo consumo energético, pode reduzir o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa.

IV - Uso racional de água: Medidas como a verificação e correção de vazamentos, instalação de dispositivos economizadores de água e promoção do uso racional desse recurso natural devem ser consideradas durante a manutenção predial.

### 15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1. A contratação se demonstra viável, pois se trata da contratação de serviços comuns, necessários a manutenção predial e boa qualidade do serviço público prestado pelo CRN-7 com sensível economia de recursos financeiros, ampliação da transparência e controle sobre custos de insumos, materiais e mão-de-obra.

### 16. RESPONSÁVEIS

Max Mariano dos Santos Glória

Membro de apoio da Comissão de Patrimônio do CRN-7

Thiago Mendonça

Assessor de Compras



Documento assinado eletronicamente por **Max Mariano dos Santos Glória, Membro da Comissão de Patrimônio**, em 09/09/2025, às 16:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no §2º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.cfn.org.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.cfn.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2110937** e o código CRC **4C8459F8**.