ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Do: Departamento de Administração, Social, Esporte, Saúde, Agricultura, Educação, Agricultura.

O presente documento tem por objetivo a abertura de processo de credenciamento, com o objetivo de viabilizar a contratação de profissionais e empresas especializadas em serviços de calheiro.

- **NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

A realização do presente credenciamento tem por objetivo viabilizar a contratação de profissionais e empresas especializadas em serviços de calheiro e manutenção de telhados, abrangendo atividades como limpeza de calhas, instalação e substituição de calhas, rufos e pingadeiras, calafetação, substituição de telhas, reparos pontuais e atendimentos emergenciais, conforme as necessidades das unidades e prédios públicos do Município.

A contratação dos serviços de calheiro mostra-se necessária para garantir a manutenção adequada dos telhados, calhas, rufos, pingadeiras e sistemas de escoamento de águas pluviais dos prédios públicos municipais, assegurando a conservação das edificações, a segurança dos usuários e a preservação do patrimônio público.

A inexistência de equipe própria especializada para execução desses serviços, aliada à demanda variável, eventual e imprevisível, torna indispensável a contratação de profissionais habilitados, aptos a realizar tanto manutenções preventivas quanto corretivas, incluindo atendimentos emergenciais para correção de vazamentos e infiltrações.

A execução adequada dos serviços evita danos estruturais, infiltrações, comprometimento de instalações elétricas, deterioração de ambientes internos e prejuízos às atividades desenvolvidas nos imóveis públicos, além de reduzir custos decorrentes de manutenções corretivas de maior complexidade.

Dessa forma, a contratação pretendida é necessária e indispensável para assegurar a continuidade dos serviços públicos, a conservação dos bens imóveis

municipais e a observância dos princípios da eficiência, economicidade e proteção ao interesse público.

- **HÁ REQUISITO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO? HAVENDO, INDICAR.**

Em razão da natureza dos serviços a serem executados, a contratação deverá observar os seguintes requisitos especiais:

- A empresa ou profissional credenciado deverá possuir experiência comprovada na execução de serviços de calheiro e manutenção de telhados, compatíveis com os itens descritos no objeto do credenciamento;
- Os serviços deverão ser executados por profissionais capacitados, utilizando técnicas adequadas e observando as boas práticas de segurança do trabalho, especialmente para atividades em altura, em conformidade com a NR-06 e NR-35, quando aplicáveis;
- Quando o serviço contemplar fornecimento de materiais, estes deverão ser novos, de boa qualidade e compatíveis com as estruturas existentes, atendendo às normas técnicas vigentes;
- A execução dos serviços deverá ocorrer de forma a não comprometer o funcionamento das unidades públicas, podendo ser exigida a realização em horários previamente definidos pela Administração;
- A contratada deverá cumprir integralmente as normas de segurança, saúde e meio ambiente, bem como as orientações da fiscalização do contrato;
- Os serviços serão executados sob demanda, mediante ordem de serviço, não havendo garantia de quantitativo mínimo de contratação.

- **DESCRIÇÃO DE QUANTIDADES, MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONSIDERAÇÃO DA ECONOMIA DE ESCALA:**

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	DESCRIÇÃO
1	400	METRO LINEAR	INSTALAÇÃO DE RUFO
2	200	METRO LINEAR	INSTALAÇÃO DE PINGADEIRA

3	200	UNIDADE	INSTALAÇÃO DE CALHA MOLDURA
4	200	METRO LINEAR	INSTALAÇÃO DE CALHA COCHO
5	400	METRO LINEAR	INSTALAÇÃO DE CUMEEIRA
6	400	METRO LINEAR	INSTALAÇÃO DE FURTADA
7	400	METRO LINEAR	CALAFETAÇÃO DE CALHAS E PARAFUSOS
8	400	METRO LINEAR	REPAROS PONTUAIS EM CALHAS (EMENDAS, SOLDAS OU REMENDOS)
9	10	UNIDADE	INSTALAÇÃO DE EXAUSTOR
10	15	UNIDADE	MANUTENÇÃO DE EXAUSTOR
11	30	HORA	ATENDIMENTO EMERGENCIAL PARA CORREÇÃO DE VAZAMENTOS EM TELHADO/CALHA
12	1500	METRO²	PINTURA DE TELHADO
13	1800	METRO²	LIMPEZA E PINTURA DE TELHADO COM PRODUTOS QUIMICOS
14	600	METRO²	LIMPEZA DE PISO COM PRODUTOS QUIMICOS

- **POSSÍVEIS ALTERNATIVAS DE MERCADO E INDICAÇÃO DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:**

O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de serviços comuns, nos termos do inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/2021, por possuir características gerais e específicas, que podem ser definidos de forma objetiva, que são usualmente prestados pelo mercado.

A adoção do procedimento de credenciamento justifica-se pela natureza dos serviços a serem executados, os quais possuem demanda eventual, variável e imprevisível, não sendo possível definir previamente quantitativos exatos ou um cronograma fixo de execução. Ademais, trata-se de serviços comuns, padronizáveis, passíveis de definição objetiva e usualmente ofertados no mercado, permitindo a contratação conforme a real necessidade da Administração.

O credenciamento possibilita que todos os interessados que atendam às condições estabelecidas no edital sejam habilitados, garantindo isonomia, ampla competitividade e transparência, sem a formação de exclusividade ou reserva de mercado. A contratação dos credenciados ocorrerá de forma não exclusiva, conforme a demanda, a disponibilidade e os critérios definidos pela Administração.

Ressalta-se que a contratação por meio de credenciamento mostra-se mais eficiente e econômica quando comparada à realização de licitações pontuais ou contratos individualizados para cada demanda, reduzindo custos administrativos, tempo de resposta e riscos de descontinuidade dos serviços, especialmente em situações emergenciais que exigem atendimento imediato para prevenção de danos ao patrimônio público.

Dessa forma, conclui-se que o credenciamento de calheiros é juridicamente adequado, tecnicamente viável e economicamente vantajoso, atendendo aos princípios da legalidade, isonomia, eficiência, economicidade, publicidade e continuidade do serviço público, estando plenamente alinhado às orientações dos órgãos de controle externo, em especial do Tribunal de Contas.

- **ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DE PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS (ANEXO):**

  O valor mediano estimado é de até **R$ 199.890,00** aferidos através da utilização dos parâmetros estabelecidos no Art. 23 da Lei 14.133/2021, apenso ao processo.

- **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO MANUTENÇÃO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E GARANTIAS OFERECIDAS, QUANDO FOR O CASO:**

  A solução proposta consiste no credenciamento de profissionais e/ou empresas especializadas em serviços de calheiro, destinados à manutenção preventiva e corretiva de telhados, calhas, rufos, pingadeiras, lajes e demais estruturas correlatas dos prédios públicos municipais.

  Os serviços serão executados sob demanda, conforme a necessidade identificada pela Administração, abrangendo atividades como limpeza, instalação, substituição, reparos pontuais, impermeabilização, pintura e atendimentos emergenciais para correção de vazamentos, podendo envolver, conforme o item contratado.

  A manutenção compreende tanto ações preventivas, voltadas à conservação das estruturas e à prevenção de danos decorrentes de infiltrações e acúmulo de

resíduos, quanto ações corretivas, destinadas à solução de falhas já existentes, assegurando a integridade dos imóveis públicos, a segurança dos usuários e a preservação do patrimônio público.

A assistência técnica será prestada pela própria empresa ou profissional credenciado, responsável pela adequada execução dos serviços, pelo correto uso de materiais compatíveis com as estruturas existentes e pelo atendimento às orientações da fiscalização da Administração Municipal.

Os serviços executados deverão possuir garantia mínima de 3 (três) meses, assegurando a correção de eventuais falhas decorrentes de execução inadequada ou defeitos dos materiais empregados, sem ônus adicional para a Administração.

Dessa forma, o credenciamento assegura uma solução flexível, eficiente e contínua, permitindo atendimento ágil às demandas do Município, otimização dos recursos públicos e manutenção adequada das edificações, sem a necessidade de contratação exclusiva ou concentrada em um único fornecedor.

- **DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DE RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS:**

A contratação por meio de credenciamento tem como resultado pretendido a obtenção de maior economicidade e eficiência na gestão das manutenções dos prédios públicos municipais.

Sob o aspecto financeiro, o credenciamento permite que a Administração contrate os serviços estritamente conforme a demanda, evitando a celebração de contratos com valores fixos elevados ou a ociosidade contratual. A padronização dos preços unitários, previamente definidos com base em pesquisa de mercado, assegura compatibilidade com os valores praticados, promovendo racionalidade no gasto público. Quanto aos recursos humanos, a solução evita a necessidade de manutenção de equipe própria especializada para serviços eventuais e imprevisíveis, reduzindo encargos permanentes com pessoal, equipamentos e treinamentos específicos para trabalho em altura.

No que se refere aos recursos materiais, a contratação sob demanda impede a aquisição e estocagem desnecessária de materiais específicos, que poderiam gerar desperdícios, deterioração ou imobilização de recursos financeiros. Além disso, o atendimento ágil, especialmente nos casos emergenciais, reduz riscos de agravamento de danos estruturais, infiltrações e prejuízos ao patrimônio público, evitando despesas futuras mais onerosas com reformas de maior complexidade.

Assim, a solução adotada promove melhor aproveitamento dos recursos públicos, maior eficiência operacional e redução de custos indiretos, atendendo aos princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

- **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES, SE HOUVER:**

Para a contratação do objeto pretendido, não serão necessárias demais contratações correlatas ou interdependentes.

- **PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES QUE DEVEM SER ADOTADAS, EM PARALELO, NO TOCANTE À OPERACIONALIZAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO:**

Neste caso, não existem providencias complementares a serem tomadas.

- **JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação será realizada por meio de credenciamento, com definição de itens individualizados por tipo de serviço e respectivas unidades de medição, caracterizando o parcelamento técnico do objeto.

O parcelamento mostra-se adequado e necessário, uma vez que os serviços possuem naturezas distintas (instalação, manutenção, limpeza, pintura e atendimento emergencial), podendo ser executados de forma independente, conforme a demanda específica da Administração. Tal divisão amplia a competitividade, permitindo a participação de profissionais ou empresas que atuem em parte dos serviços descritos, sem exigir capacidade para execução integral do objeto.

Além disso, o credenciamento não gera exclusividade, possibilitando a habilitação de múltiplos interessados que atendam às exigências estabelecidas, promovendo isonomia, eficiência e melhor atendimento das demandas municipais.

Dessa forma, o parcelamento adotado é técnica e economicamente viável, não compromete a execução do objeto e contribui para a ampliação da competitividade e para a obtenção da proposta mais vantajosa, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

- **DEMONSTRAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS, SE FOR O CASO:**

Os serviços objeto do credenciamento possuem baixo potencial de impacto ambiental, por se tratarem, em sua maioria, de atividades de manutenção preventiva e corretiva em edificações já existentes, não envolvendo obras de grande porte ou intervenções estruturais significativas.

Entretanto, podem ocorrer impactos pontuais, tais como geração de resíduos metálicos (recortes de chapas, calhas e rufos), descarte de materiais substituídos, utilização de produtos químicos para limpeza e pintura, além de eventual geração de efluentes provenientes da lavagem de telhados e pisos.

Como medidas mitigadoras, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, especialmente sucatas metálicas, restos de telhas e embalagens de produtos químicos, observando a legislação ambiental vigente;
- Utilização de produtos químicos devidamente regularizados, evitando substâncias proibidas ou de alto impacto ambiental;
- Adoção de técnicas que evitem o desperdício de materiais e o descarte irregular;
- Proibição de descarte de resíduos em vias públicas, redes pluviais ou áreas não autorizadas;
- Observância das normas ambientais e de segurança do trabalho durante a execução dos serviços.

Ressalta-se que, por se tratar de serviços de manutenção em estruturas existentes, os impactos são temporários, localizados e de pequena magnitude, sendo plenamente controláveis mediante a correta execução contratual e fiscalização pela Administração Municipal.

- **POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO COM VISTA A SOLUÇÃO A QUE SE DESTINA:**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, o credenciamento de profissionais e empresas especializadas em serviços de calheiro mostra-se a solução mais adequada, viável e vantajosa para atender às necessidades do Município.

A medida permite atendimento ágil às demandas preventivas, corretivas e emergenciais nos prédios públicos, assegurando a conservação das edificações, a prevenção de danos estruturais, a continuidade dos serviços públicos e a proteção do patrimônio municipal. Sob os aspectos técnico, jurídico e econômico, a solução demonstra-se compatível com o mercado, alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, bem como em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Assim, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do processo de credenciamento, por atender plenamente à finalidade pública a que se destina.

Palmital, 27 de Fevereiro de 2026.

_____

Elizabeti Ortega Bevilacqua

Diretora do Departamento de Administração