ESP-UNESP-FACUL.CIENCIAS LETRAS-C.ARARAQUARA

Estudo Técnico Preliminar 18/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 0760/2026-FCL/CAr.

2. Descrição dos Requisitos da Contratação

Especificações Técnicas
2.1. A proposta vencedora deverá estar acompanhada da seguinte documentação: catálogo ou ficha técnica do produto, contendo a descrição do objeto com a indicação da marca, fabricante, procedência, apresentação, embalagem comercial e registro no INMETRO, se for o caso;
2.2. Os produtos empregados deverão possuir, no mínimo, 3 (três) meses de validade/garantia, a contar do recebimento total e definitivo dos mesmos, salvo aqueles em que a validade consta no descritivo do item;
2.3. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens;
2.4. A proposta da contratada deverá ser redigida em língua portuguesa, devendo constar a especificação do objeto, marca, modelo, preço unitário, total, valor por extenso. É vedada a indicação de mais de uma marca na proposta;

2.5. Para a execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar profissionais com formação, habilidades e conhecimento técnico necessário para execução do objeto, bem como certificações exigidas na legislação trabalhista;
2.6. Os serviços deverão ser executados com a utilização de técnicas e rotinas adequadas, e em estrita concordância e obediência às normas técnicas vigentes, em especial os normativas do Ministério do Trabalho NR-6, NR-12, NR-18 e NR-35;
2.7. Além do atendimento aos requisitos de regularidades jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária e da qualificação econômico-financeira necessárias à contratação com a Administração Pública, a empresa a ser contratada deverá comprovar, ainda, qualificação técnica para o atendimento da necessidade
da Contratante;
2.8. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
Qualificação Técnica
2.9. A exigência de qualificação técnica para a presente contratação decorre da natureza e da complexidade dos serviços que integram o objeto, os quais compreendem atividades de manutenção predial que envolvem diferentes especialidades e podem demandar conhecimentos técnicos específicos, mão de obra qualificada, equipamentos adequados e observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.
2.10. A planilha estimativa contempla 40 itens de serviços, abrangendo, entre outros, serviços de demolição, execução de alvenarias, concreto, calhas e rufos, revestimentos, forros, esquadrias, pintura e demais serviços de manutenção predial.
2.11. Diante dessa diversidade de serviços, mostra-se necessário assegurar que a futura contratada possua capacidade operacional e estrutura técnica compatíveis com as obrigações que poderão ser assumidas durante a vigência da Ata de Registro de Preços, especialmente considerando que os serviços serão solicitados de forma parcelada, conforme as necessidades da Administração.
2.12. A exigência de comprovação de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA justifica-se pela presença, no objeto, de serviços que se inserem no campo de atividades técnicas sujeitas à fiscalização do sistema profissional competente.
2.12.1. A medida busca assegurar que a empresa contratada esteja regularmente constituída e habilitada perante o conselho profissional para o desenvolvimento das atividades técnicas abrangidas por suas atribuições, possibilitando a fiscalização do exercício profissional e a identificação do responsável técnico pelos serviços executados.
2.12.2. A exigência será limitada à comprovação de registro ativo e compatível com as atividades objeto da contratação, não se pretendendo impor requisito estranho ou desnecessário à execução dos serviços.
2.13. A exigência de que a contratada disponha de profissional legalmente habilitado e regularmente registrado no CREA, com atribuições compatíveis com os serviços a serem executados, decorre da necessidade de acompanhamento e responsabilidade técnica das atividades que, por sua natureza, exigem conhecimento profissional especializado.
2.13.1. A planilha contém serviços relacionados, entre outros, à execução e manutenção de coberturas e telhados, concreto, revestimentos e demais elementos construtivos. A título exemplificativo, estão previstos serviços de telhamento em diferentes sistemas, calhas e rufos.
2.13.2. Assim, a presença de profissional habilitado permite que os serviços que demandem responsabilidade técnica sejam executados sob orientação e acompanhamento de profissional com atribuições compatíveis, contribuindo para a adequada execução do objeto, a observância das normas técnicas e a redução de riscos relacionados à segurança, qualidade e desempenho dos serviços.
2.14. A exigência de Certidão de Acervo Técnico – CAT tem por finalidade comprovar que o profissional indicado como responsável técnico possui

experiência profissional compatível com os serviços previstos no objeto da contratação.

2.14.1. A comprovação deverá demonstrar, por meio da CAT, a experiência do profissional em serviços relacionados às atividades constantes da planilha de itens que integra a contratação, considerando a natureza dos serviços e as atribuições profissionais legalmente habilitadas.

2.14.2. Não será exigida a comprovação de experiência em todos os itens da planilha, tampouco que o profissional tenha executado previamente a totalidade dos serviços previstos na Ata de Registro de Preços. A análise será realizada quanto à compatibilidade entre os serviços registrados na CAT e aqueles previstos no objeto, observadas as atribuições profissionais do responsável técnico.

4.14.2.1. Para fins de qualificação técnico-profissional, não serão estabelecidos quantitativos mínimos de execução dos serviços constantes da CAT, uma vez que a comprovação da capacidade e experiência da empresa será realizada por meio da qualificação técnico-operacional exigida no instrumento convocatório.

2.15. Além da capacidade técnico-profissional, será exigida comprovação da capacidade técnico-operacional da licitante, mediante apresentação de atestados que demonstrem experiência anterior na execução de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica e/ou valor significativo do objeto.

2.15.1. Considerando o caráter diversificado da contratação, não se mostra razoável exigir atestado individual para cada um dos 40 itens da planilha, pois tal exigência poderia restringir indevidamente a competitividade sem proporcionar ganho proporcional de segurança para a Administração.

2.15.2. A exigência será concentrada nas parcelas consideradas relevantes para a execução do objeto, adotando-se quantitativos mínimos correspondentes a 30% dos quantitativos estimados, conforme definido na análise da planilha orçamentária.

2.15.2.1. A adoção do percentual de 30% busca estabelecer equilíbrio entre a necessidade de comprovar experiência prévia suficiente e apreservação da competitividade do certame, evitando que seja exigida da licitante experiência equivalente à totalidade dos quantitativos estimados para a Ata de Registro de Preços.

2.16. A contratação será realizada mediante Sistema de Registro de Preços, situação em que os quantitativos estimados representam uma previsão das necessidades da Administração, não significando obrigação de contratação integral dos quantitativos registrados.

2.16.1. Por essa razão, a qualificação técnica não será vinculada à comprovação de execução anterior de serviços correspondente ao valor total estimado da Ata, mas será estabelecida a partir das parcelas de maior relevância técnica e/ou valor significativo e dos respectivos quantitativos estimados.

2.16.2. A adoção dessa metodologia permite aferir se a empresa possui experiência operacional suficiente para executar os serviços que efetivamente compõem o objeto, sem criar exigência desproporcional em relação à natureza do Sistema de Registro de Preços.

2.17. As exigências de qualificação técnica foram estabelecidas considerando a necessidade de assegurar a adequada execução dos serviços, sem impor requisitos superiores àqueles necessários para demonstrar a capacidade da futura contratada.

2.17.1. Não será exigida comprovação de experiência em todos os itens da planilha, tampouco exigirá identidade integral entre os serviços anteriormente executados e aqueles previstos na contratação.

2.17.2. Será admitida a apresentação de diferentes atestados para comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que os documentos permitam identificar os serviços e quantitativos executados e sejam compatíveis com as parcelas exigidas.

2.17.3. Da mesma forma, será admitido o somatório de Certidões de Acervo Técnico para comprovação da capacidade técnico-profissional, desde que os serviços apresentados sejam compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica.

2.18. Diante das características do objeto, conclui-se que as exigências de qualificação técnica são necessárias para assegurar que a futura contratada disponha de estrutura empresarial regular perante o CREA, profissional legalmente habilitado e experiência operacional compatível com os serviços de maior relevância do objeto.

2.18.1. As exigências foram dimensionadas de forma proporcional à contratação, considerando a diversidade dos serviços, a existência de atividades que demandam conhecimento técnico especializado e o caráter de Registro de Preços, buscando-se garantir a segurança, qualidade e adequada execução dos serviços sem estabelecer restrições desnecessárias à competitividade.

Prazos e Condições de Entrega

2.19. A entrega ou realização do serviço será executada em 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da autorização de início do serviço, mediante formalização do contrarto;

2.19.1. A execução dos serviços somente poderá ser iniciada após a formalização e assinatura do respectivo contrato ou instrumento equivalente pelas partes, não sendo permitida à contratada a realização de qualquer serviço ou fornecimento de materiais antes da formalização da contratação e da emissão da respectiva autorização para início da execução pela Contratante.

2.20. A execução do serviço deverá ser realizado nas dependências da FCL/UNESP - CAMPUS DE ARARAQUARA, conforme orientação do solicitante, situado à Rod. Araraquara Jau, km 01, s/n, CEP 14800-901, Araraquara, SP, no horário compreendido de segunda-feira à sexta-feira das 07h30 às 11h30 e das 13h30 às 17h00. Em caso da necessidade de horário alternativo para a realização do objeto, este deverá ser previamente agendado com o setor responsável.

2.21. Os produtos a serem utilizados, quando da contratação, deverão corresponder às especificações da proposta, em total consonância com o edital, no que tange às suas características e padrão de qualidade, sob pena de rescisão contratual e penalidades cabíveis.

Sustentabilidade

2.22. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos dispostos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, em sua versão mais atualizada.

Vistoria

2.23. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é optativa pela contratada para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto, sendo assegurado ao interessado o direito da mesma, acompanhado por servidor responsável, de segunda à sexta-feira, das 07:30 horas às 17: 00 horas, mediante agendamento com a Diretoria Técnica de Serviços - Artur, através do telefone 16 3334-6232, e-mail: dts.fclar@unesp.br.

2.24. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

3. Descrição da necessidade

3.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem como propósito assegurar a viabilidade técnica da contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial e instalações com fornecimento de materiais e peças que se faz necessário, pelo período de 12 (doze) meses, garantindo a execução das atividades do Campus da Faculdade de Ciências e Letras FCLAr-UNESP.
3.2. A demanda surge pela necessidade de respeitar os princípios públicos que regem a Administração Pública, entre eles a economicidade em processos de contratação frequentes, como em reformas, manutenções ou novas instalações em diversos setores, buscando atender as necessidades operacionais da FCL.
3.3. Para todos os serviços especificados, caberá à contratada o fornecimento de materiais, mão de obra especializada e ferramental necessário, a ser descrito no termo de referência. O documento definirá os requisitos mínimos técnicos, sem restringir o uso de boas práticas e da experiência profissional da empresa contratada, que poderá adotar soluções mais eficazes desde que compatíveis com o objeto.
3.4. A contratação da empresa especializada para execução dos serviços de Manutenção e Conservação Predial, com fornecimento de materiais trará a FCL plenas condições de atendimento às demandas dos serviços solicitados pelos usuários.
3.5. Os itens que deverão ser fornecidos estão descritos conforme tabela e descrição abaixo com valores de referência da CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - www.cdhu.sp.gov.br - com desoneração - Data base Agosto 2026 Versão: 202 e da FDE - FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - Data base Julho 2026.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Serviços	Artur Arthur Delbon

5. Levantamento de Mercado

5.1. Para atender a demanda da FCLAr UNESP Araraquara, foram realizadas cotações no Boletim CDHU 202 08/2026 e FDE 07/2026, com o objetivo de indicar as diferentes soluções disponíveis no mercado, de modo que os princípios da conveniência, economicidade e eficiência, para a Administração Pública, sejam avaliados. Foi Utilizado uma taxa de BDI de 23%.
5.2. A partir da definição do objeto e dos requisitos da contratação foi possível definir algumas alternativas para solução da demanda:
Contratação de empresa especializada para desenvolvimento dos serviços, conforme a demanda, uma vez que a Unidade não possui servidores especializados para a realização dos serviços;
Unidade teria que adquirir equipamentos e ferramental adequado, todos de alto custo para aquisição, para realização dos serviços, bem como prever a contratação de colaboradores.
5.3. Após análise das possíveis alternativas, foi definido que a melhor solução, tanto técnica quanto econômica, é a contratação de empresa especializada para prestação do serviço conforme a demanda, uma vez que a futura contratada já disponibilizará toda a estrutura de funcionamento e equipamento para realização dos serviços, trazendo assim uma maior economicidade para a Unidade.
5.4. Outra vantagem se dá no fato de que a demanda por este serviço não é contínua, ou seja, será requisitada apenas quando houver necessidade. Dessa maneira, a empresa vencedora apenas será convocada nos eventos em que houver demanda para o serviço objeto deste Estudo Técnico Preliminar. Além disso, haverá economia de tempo e recursos ao se reduzir a necessidade de mão de obra da própria Unidade para realização dos serviços além de um aumento da segurança no local de trabalho.
5.5. Verifica-se, ainda, ampla disponibilidade de empresas aptas ao fornecimento dos materiais relacionados, uma vez que suas aquisições são frequentes em órgãos públicos e, por serem itens de uso comum e de natureza simples, não se vislumbram inovações mercadológicas capazes de substituí-los ou alternativas aplicáveis.
5.6. Sendo assim, a prestação de serviços de manutenção predial nas dependências da FCLAr/Unesp por meio de constituição de Ata de Registro de Preços, representa uma solução estratégica viável para a realização dos objetivos,
alinhada com os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Os requisitos necessários e suficientes à escolha da solução estarão previstos no Termo de Referência, documento que apresenta critérios e práticas de sustentabilidade. Por se tratar de serviços de manutenção

predial, com fornecimento de materiais e visto que atualmente a unidade não dispõe de equipamentos para realização deste tipo de serviços e nem mão de obra profissional adequada.
6.2. Devido ao elevado custo de aquisição e manutenção, e não contratação de profissional adequado para os serviços, a solução como um todo é a contratação de empresas que disponham desses maquinários para realização dos serviços, possibilitando a agilidade na execução dos serviços, visto que a necessidade não é constante.
6.3. A conclusão dos serviços se dará nos locais indicados pela Diretoria Técnica de Serviços, nas extensões das dependências da FCLAr.
6.4. A solução encontrada para suprir a demanda pelos itens que compõem esses serviços é a contratação de empresas que possam atender aos serviços de manutenção predial, com o fornecimento de materiais descritos, de forma a garantir com eficiência e confiabilidade a execução dos serviços. Pretende-se alcançar ainda, com a presente contratação, a conciliação entre os menores custos possíveis e o atendimento adequado das necessidades da Administração.
6.5. Visando a melhor solução apresentada, que é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, o Sistema de Registro de Preços pode ser selecionado como a mais viável para este Estudo, pretendendo atender necessidades recorrentes mas incertas, durante o prazo de vigência da ata, sem implicar obrigatoriedade de contratação

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os Serviços necessários a serem executado, bem como os item que deverão ser fornecidos na execução, foram considerando as demandas indicadas pelos setores da Unidade solicitante, embasados no histórico de consumo da unidade.

ITEM	DESCRIÇÃO	CÓD. GOV
01	SERVICO DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO PREDIAL CONFORME SUBITENS RELACIONADOS ABAIXO	1627
VALOR TOTAL		1.288.761,77

SUBITEM	DESCRIÇÃO	FONTE	CÓDIGO	UN.	QTDE.	VALOR UNIT.	VALOR UNIT. C/ BDI 23%	VALOR TOTAL
1	Demolição manual de concreto simples	CDHU	03.01.020	m³	112	262,90	323,37	36.217,44
2	Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento	CDHU	03.02.040	m³	56	95,60	117,59	6.585,04
3	Demolição manual de revestimento em massa de parede ou teto	CDHU	03.03.040	m²	500	7,17	8,82	4.410,00

4	Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	CDHU	03.04.020	m²	500	14,34	17,64	8.820,00
5	Retirada de batente com guarnição e peças lineares em madeira, chumbados	CDHU	04.08.060	m	140	15,89	19,54	2.735,60
6	Retirada de esquadria metálica em geral	CDHU	04.09.020	m²	168	37,09	45,62	7.664,16
7	Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria em campo aberto	CDHU	06.01.020	m³	112	59,75	73,49	8.230,88
8	Aterro manual apiloado de área interna com maço de 30 kg	CDHU	06.12.020	m³	112	73,82	90,80	10.169,60
9	Armadura em tela soldada de aço	CDHU	10.02.020	Kg	448	10,00	12,30	5.510,40
10	Concreto usinado, fck = 25,0 MPa	CDHU	11.01.130	m³	42	546,68	672,42	28.241,64
11	Lastro de pedra britada	CDHU	11.18.040	m³	17	224,12	275,67	4.686,39
12	Alvenaria de embasamento em bloco de concreto de 14 x 19 x 39 cm - classe A	CDHU	14.01.050	m²	300	123,06	151,36	45.408,00
13	Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 26 - corte 0,50 m	CDHU	16.33.102	m	150	145,37	178,81	26.821,50
14	Argamassa de regularização e/ou proteção	CDHU	17.01.020	m³	28	912,76	1.122,69	31.435,32
15	Chapisco	CDHU	17.02.020	m²	250	8,27	10,17	2.542,50
16	Reboco	CDHU	17.02.220	m²	250	15,39	18,93	4.732,50
17	Cimentado desempenado	CDHU	17.03.020	m²	200	39,84	49,00	9.800,00
18	Placa cerâmica esmaltada PEI-4 para área interna com saída para o exterior, grupo de absorção BIIb, tráfego médio, assentado com argamassa colante industrializada	CDHU	18.06.152	m²	450	59,02	72,59	32.665,50
19	Rodapé em placa cerâmica esmaltada PEI-4 para área interna com saída para o exterior, grupo de absorção BIIb, tráfego médio, assentado com argamassa colante industrializada	CDHU	18.06.153	m	400	7,98	9,82	3.928,00

20	Rejuntamento em placas cerâmicas com cimento branco, juntas acima de 3 até 5 mm	CDHU	18.06.400	m²	200	13,27	16,32	3.264,00
21	Revestimento em placa cerâmica esmaltada de 20x20 cm, tipo monocolor, assentado e rejuntado com argamassa industrializada	CDHU	18.11.042	m²	100	117,88	144,99	14.499,00
22	Peitoril e/ou soleira em granito, espessura de 2 cm e largura até 20 cm, acabamento polido	CDHU	19.01.062	m	10	184,92	227,45	2.274,50
23	Forro em painéis de gesso acartonado, espessura de 12,5mm, fixo	CDHU	22.02.030	m²	200	134,73	165,72	33.144,00
24	Forro em fibra mineral NRC 0.50, revestido em látex	CDHU	22.03.050	m²	500	176,14	216,65	108.325,00
25	Piso em ladrilho hidráulico podotátil várias cores (25x25cm), assentado com argamassa mista	CDHU	30.04.030	m²	100	148,70	182,90	18.290,00
26	Rejuntamento de piso em ladrilho hidráulico (25x25cm) com argamassa industrializada para rejunte, juntas de 2 mm	CDHU	30.04.070	m²	100	18,81	23,14	2.314,00
27	Resina acrílica plastificante	CDHU	33.03.740	m²	100	33,02	40,61	4.061,00
28	Limpeza complementar com hidrojateamento	CDHU	55.01.030	m²	8.000	9,88	12,15	97.200,00
29	Tinta acrílica em massa, inclusive preparo	CDHU	33.10.050	m²	8.400	38,57	47,44	398.496,00
30	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	CDHU	33.11.050	m²	1.300	55,30	68,02	88.426,00
31	Limpeza de caixa de passagem, poço de visita ou bueiro	CDHU	55.02.012	un	60	53,99	66,41	3.984,60
32	Banco em concreto pré-moldado, comprimento 150 cm	CDHU	35.04.120	un	20	608,48	748,43	14.968,60
33	Telha galvalume / aço galv acabamento natural trapez h=40mm .e=0,65mm	FDE	07.03.133	m²	120	158,84	195,37	23.444,40
34	Esmalte em esquadrias de madeira inclusive preparo e retoques de massa	FDE	15.80.013	m²	200	31,51	38,76	7.752,00

35	Esmalte em esquadrias de ferro inclusive preparo e retoques de zarcão	FDE	15.80.045	m²	240	44,13	54,28	13.027,20
36	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - material volumoso e misturado por alvenaria, terra, madeira, papel, plástico e metal	CDHU	05.07.050	m³	300	137,90	169,62	50.886,00
37	Porta em ferro de abrir, para receber vidro, sob medida	CDHU	24.02.010	m²	15	1.120,18	1.377,82	20.667,30
38	Porta/portão de abrir em chapa, sob medida	CDHU	24.02.060	m²	15	1.114,15	1.370,40	20.556,00
39	Escada marinheiro (em aço galvanizado)	CDHU	24.03.060	m	24	912,44	1.122,30	26.935,20
40	Chapa de policarbonato alveolar de 6 mm	CDHU	27.02.050	m²	250	180,95	222,57	55.642,50
							TOTAL GERAL	**1.288.761,77**

7.2. A estimativa foi estruturada considerando a contratação de um único item de manutenção predial, no valor total estimado de R$ 1.288.761,77, composto por 40 subitens, correspondentes aos serviços de manutenção previstos na planilha orçamentária, cada qual identificado por código de referência CDHU ou FDE, unidade de medida, quantitativo e preço unitário.

7.3. O julgamento será realizado mediante a aplicação de percentual único de desconto, de forma linear, sobre os preços de todos os subitens que compõem o Item 1.
7.3.1. A adoção de item único, composto por 40 subitens, em vez da estruturação do objeto como 40 itens reunidos em grupo, justifica-se pelas características específicas da contratação, especialmente pela adoção de percentual único de desconto linear e pela forma de utilização da Ata de Registro de Preços.
7.3.2. Os 40 subitens não constituem objetos autônomos para fins de contratação, mas componentes de uma única solução de manutenção predial, que poderão ser combinados conforme as necessidades identificadas pela Administração. A estruturação como item único permite que os subitens sejam utilizados de forma conjunta ou isolada, sem que percam sua vinculação à solução global de manutenção.
7.3.3. Outro aspecto fundamental refere-se ao critério de julgamento. No modelo adotado, o licitante apresentará um único percentual de desconto, aplicado de maneira uniforme sobre os preços unitários de todos os 40 subitens. Dessa forma, o desconto obtido na licitação será efetivamente reproduzido sobre cada serviço, independentemente de sua frequência de utilização ou de seu valor individual.
7.3.4. Caso os 40 serviços fossem estruturados como itens independentes reunidos em um grupo, o julgamento pelo preço global do grupo poderia produzir resultado econômico distinto da lógica pretendida. Nessa hipótese, o licitante poderia apresentar preços com diferentes níveis de redução entre os itens, concentrando descontos maiores em determinados serviços e menores em outros, desde que alcançasse o preço global mais vantajoso para o grupo. Tal sistemática poderia resultar em menores descontos justamente nos serviços de maior frequência de utilização ou de maior impacto financeiro nas futuras contratações, comprometendo a vantagem econômica esperada pela Administração ao longo da utilização da Ata.
7.3.5. Essa característica é especialmente relevante no Sistema de Registro de Preços, pois não é possível prever com precisão quais dos 40 serviços serão efetivamente demandados, nem a frequência com que cada um será utilizado. A adoção do desconto linear evita que a
Administração fique exposta a uma estrutura de preços em que os serviços mais demandados apresentem descontos inferiores aos demais.
7.3.6. o item único favorece a gestão e fiscalização da Ata, uma vez que haverá um único fornecedor, uma única sistemática de preços e um único percentual de desconto a ser aplicado sobre os serviços efetivamente solicitados e executados. Os 40 subitens permanecerão
individualizados apenas para fins de descrição, medição, quantitativos e remuneração dos serviços.
7.3.7. Assim, a escolha pelo Item 1 - Manutenção Predial, composto pelos 40 subitens, mostra-se mais adequada que a formação de grupo, pois preserva a unidade econômica e operacional do objeto, assegura a aplicação efetiva e uniforme do desconto linear a todos os serviços, reduz a possibilidade de distorções entre os preços dos subitens e proporciona maior previsibilidade, economicidade e eficiência na gestão e utilização da Ata de Registro de Preços.
7.4. Os quantitativos estimados foram definidos com base na previsão das necessidades de manutenção e conservação predial da Administração, servindo como referência para a formação do valor estimado da contratação. Tais quantitativos possuem caráter estimativo e não representam obrigação de contratação integral pela Administração.
7.5. A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se adequada em razão da natureza dos serviços, uma vez que as demandas de manutenção predial são variáveis e de ocorrência não previsível, tanto em relação ao momento de sua necessidade quanto aos tipos e quantitativos de serviços a serem executados. Dessa forma, não é possível estabelecer previamente, com precisão, quais dos 40 subitens serão necessários em cada intervenção.
7.6. Durante a vigência da Ata de Registro de Preços, as demandas serão formalizadas conforme a necessidade efetivamente identificada, podendo cada

solicitação contemplar um ou mais subitens da planilha, de acordo com os serviços necessários para o atendimento da respectiva manutenção.
7.7. A sistemática adotada proporciona maior flexibilidade, celeridade e eficiência à Administração, evitando a realização de procedimentos licitatórios individualizados para cada demanda de manutenção, além de possibilitar a contratação apenas dos serviços efetivamente necessários, com aplicação do percentual de desconto registrado sobre os respectivos preços unitários

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1.288.761,77

8.1. Os itens que deverão ser fornecidos estão descritos no item 7 deste ETP conforme tabela, descrição e valores de referência da CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - www.cdhu.sp.gov.br - com desoneração - Data base Agosto 2026 Versão: 202 e da FDE - FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - Data base Julho 2026.

8.2. Desta maneira, levando em consideração as quantidades máximas a serem adquiridas durante o período de vigência da contratação, estima-se um gasto máximo no valor de R$ 1.288.761,77 (hum milhão duzentos e oitenta e oito mil setecentos e sessenta e um reais e setenta e sete centavos), referente aos serviços de manutenção predial, com fornecimento de materiais para manutenção no período de vigência

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Opta-se pelo não parcelamento da solução, estruturando a contratação em um único item de manutenção predial, composto por 40 subitens, em razão da natureza integrada dos serviços e da forma de execução pretendida.
9.2. Embora os subitens correspondam a serviços distintos, eles constituem componentes de uma mesma solução de manutenção predial e poderão ser utilizados de forma combinada em uma única demanda. O parcelamento em itens independentes poderia resultar na contratação de diferentes fornecedores para serviços que, muitas vezes, deverão ser executados de forma integrada, aumentando a complexidade da gestão, fiscalização e coordenação das intervenções.
9.3. A adoção do item único também se mostra necessária em razão do critério de julgamento baseado em percentual único de desconto linear. Essa sistemática assegura que o mesmo desconto seja aplicado a todos os 40 subitens, independentemente de sua frequência de utilização ou valor individual.
9.4. Caso os serviços fossem parcelados em itens independentes, ainda que reunidos em grupo, o julgamento pelo valor global poderia permitir a composição de preços com diferentes níveis de desconto entre os serviços, possibilitando que itens de maior utilização apresentassem descontos inferiores aos demais. Tal situação poderia reduzir a vantagem econômica da Administração durante a execução da Ata.
9.5. No modelo adotado, os 40 subitens permanecem individualizados para fins de quantificação, medição e pagamento, mas vinculados a um único item para fins de contratação e aplicação do desconto. Assim, cada demanda será composta somente pelos serviços efetivamente necessários, sem obrigatoriedade de utilização de todos os subitens.
9.6. Dessa forma, o não parcelamento mostra-se tecnicamente e economicamente adequado, por preservar a unidade da solução, simplificar a gestão da Ata de Registro de Preços, assegurar a aplicação uniforme do desconto linear e evitar a fragmentação da execução, sem prejuízo da adequada individualização dos serviços para fins de medição e pagamento.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Verifica-se que o objeto desta contratação é autônomo e suficiente, não havendo necessidade de contratação correlata ou interdependente para a sua plena execução. Tampouco há previsão de futuras

contratações com a finalidade de complementar ou viabilizar os resultados pretendidos neste processo, motivo pelo qual não se identificam vínculos com outros planejamentos.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, nos termos do Decreto estadual no 67.689, de 3 de maio de 2023, conforme
detalhamento a seguir:
I) ID PCA no PNCP: 48031918000124-0-000034/2026;
II) Data de publicação no PNCP: 27/06/2025;
III) Id do item no PCA: 102304-89/2026;
IV) Classe/Grupo: 547 - SERVIÇO DE ACABAMENTO E FINALIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação tem por objetivo assegurar condições adequadas de funcionamento, conservação, segurança e habitabilidade das edificações e instalações da FCLAr, permitindo o atendimento tempestivo das demandas de manutenção predial que surgem ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços.

12.2. Embora o valor estimado da contratação seja expressivo, tal circunstância se mostra compatível com a extensão, quantidade e complexidade das edificações, instalações e áreas que compõem o campus da FCL, que demandam intervenções de diferentes naturezas e magnitudes para sua adequada conservação e funcionamento.
12.3. Destaca-se, ainda, o quadro reduzido de servidores disponíveis para a execução direta e o acompanhamento das atividades de manutenção, o quelimita a capacidade operacional da Administração para atender, com recursos próprios, à diversidade e ao volume das demandas existentes. Nesse
contexto, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária para complementar a capacidade operacional da instituição e garantir maior
agilidade no atendimento das necessidades identificadas.
12.4. A utilização do Sistema de Registro de Preços permitirá que os serviços sejam solicitados conforme a necessidade efetiva da Administração,
evitando a contratação antecipada de serviços que não sejam imediatamente necessários e possibilitando maior flexibilidade na gestão dos recursos.
12.5. Espera-se, portanto, proporcionar maior eficiência na manutenção do patrimônio público, redução do risco de deterioração das edificações e
instalações, maior celeridade no atendimento das demandas e melhores condições para o desenvolvimento das atividades institucionais, assegurando a
adequada utilização e preservação dos espaços que integram o campus da FCAV.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Previamente à contratação, deverão ser adotadas as providências necessárias à adequada execução e fiscalização dos serviços, incluindo a designação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização da Ata de Registro de Preços, bem como a definição dos procedimentos para
solicitação, acompanhamento, medição e recebimento dos serviços.
13.2. Deverá ser realizada a capacitação dos servidores envolvidos na fiscalização, especialmente quanto à utilização da planilha de 40 subitens, aplicação do percentual de desconto registrado, conferência dos quantitativos executados e verificação dos serviços realizados.
13.3. Também deverão ser estabelecidos procedimentos internos para o levantamento das demandas de manutenção, elaboração das solicitações, definição dos serviços e quantitativos necessários e acompanhamento da execução, de modo a assegurar que sejam contratados e pagos somente os serviços

efetivamente necessários e executados.
13.4. Considerando a natureza dos serviços, deverão ainda ser adotadas as medidas necessárias para garantir o cumprimento das normas técnicas, de segurança do trabalho e demais exigências legais aplicáveis, inclusive quanto à atuação de profissionais legalmente habilitados quando necessária.
13.5. Por fim, deverá ser assegurada a disponibilidade dos recursos orçamentários correspondentes às contratações decorrentes da Ata, observando-se que o registro de preços possui caráter estimativo e não implica obrigação de contratação integral dos quantitativos previstos

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da constituição federal/88, e em conformidade com o artigo 5º da lei 14.133/2021, além de identificar a existência denovas metodologias, soluções e inovações que melhor atendam as necessidades da administração com menor impacto ambiental negativo na realização dos serviços, minimizando a poluição e a pressão sobre os recursos naturais.
14.2. Utilização consciente de material, uma vez que a grande demanda por materiais como areia, brita, água e madeira, podem levar ao esgotamento de recursos e degradação de ecossistemas.
14.3. Entulhos, restos de materiais, embalagens e outros componentes retirados/gerados durante a manutenção precisam ser reciclados ou descartados de maneira adequada para evitar poluição. Sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios e política de sustentabilidade ambiental pertinente a natureza do objeto de suma importância, tal como garantir que os resíduos não sejam abandonados em áreas públicas ou em aterros sanitários.
14.4. O serviço deve ser executado de maneira que emissões de poeira, gases tóxicos, além de ruídos intensos durante as obras, impactem da menor maneira possível a saúde dos trabalhadores e da comunidade.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A viabilidade da contratação se justifica por se demonstrar a opção mais vantajosa para atendimento das demandas da Administração, conforme dispostoneste Estudo

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

ARTUR ARTHUR DELBON

Diretor de Serviços

Assinou eletronicamente em 28/10/2026 às 11:09:30.