



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E CONSTRUÇÃO CIVIL

INTRODUÇÃO

Este documento consiste no Estudo Técnico Preliminar – ETP, da etapa de planejamento, que servirá para avaliar a necessidade e viabilidade da contratação de **EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E CONSTRUÇÃO CIVIL** e embasar o termo de referência, conforme disposto na Lei nº. 14.133, de 2021 e na Instrução Normativa nº. 03, de 2023.

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivos:

- a) Identificar e justificar a necessidade da área demandante;
- b) Atestar a viabilidade e exequibilidade técnica, logística e econômica;
- c) Preparar informações para a elaboração do termo de referência.

A seguir o cumprimento dos requisitos mínimos necessários para este ETP, nos termos da Instrução Normativa nº. 03, de 2023.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

1.1. DA NECESSIDADE:

O SEMAE possui diversas edificações espalhadas pelo município de Piracicaba, sendo prédios administrativos, Polos de atendimento, Regionais operacionais, Reservatórios, casa de bombas, Estações de Tratamento de água e esgoto, casas de bombas, Captações de água bruta e demais estruturas que necessitam de manutenções de natureza civil.

Com o decorrer dos anos e com o aumento das demandas operacionais, adaptações de acesso e pequenas reformas são necessárias a essas edificações de modo que é necessário que a Autarquia disponha de mão de obra apta para execução de serviços de manutenção predial. Tal demanda visa proporcionar segurança e a integralidade dos serviços prestados aos munícipes bem como o atendimento às novas normativas e



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

necessidades da Autarquia.

Em face das diversas frentes de serviço que o contrato pretende atender, em que pese a falta deste tipo de mão de obra no quadro efetivo da Autarquia e ainda pela logística de transporte que envolve a presente demanda, é necessária a contratação de empresa especializada para fornecimento de mão de obra e ferramentas com disposição de frota de veículos automotores para atendimento às obras de melhorias e manutenção predial da Autarquia.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

2.1. Analisando o histórico de contratações anteriores a fim de atender o problema em tela, descrita na cláusula primeira, deste Estudo Técnico Preliminar – ETP, pode se utilizar o último contrato deste tipo de contratação como parâmetro para a presente contratação devendo este ser adaptado para a realidade atual da Autarquia. Dessa forma, se faz necessário o levantamento de horas de profissionais desta natureza para mensurar o valor da contratação em detrimento da forma estabelecida nos contratos anteriores de manutenção predial. O levantamento de quantitativos e precificação da hora de profissional se baseou no calendário de 2025 bem como as bases salariais dos profissionais da construção civil vinculado à CONVENÇÃO COLETIVA DO TRABALHO FETICOM X SINDUSCON – SP com referência de maio de 2024, em razão de viabilizar a proposta mais vantajosa sob os aspectos econômicos.

2.2. Analisando os contratos anteriores da Autarquia com essa finalidade, foram constatados os seguintes valores para o objeto:

2.2.1. PROCESSO Nº 1655/2023 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL EM PRÓPRIOS DO SEMAE, ATRAVÉS DE MÃO DE OBRA DE PEDREIRO, AJUDANTE DE SERVIÇOS GERAIS E ENCARREGADO: Contrato de R\$ 1.319.741,28, prazo de serviço de 12 meses, com efetivo de 17 funcionários.



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

2.2.2. PROCESSO Nº 4841/2020 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL EM PRÓPRIOS DO SEMAE, ATRAVÉS DE MÃO DE OBRA DE PEDREIRO, AJUDANTE DE SERVIÇOS GERAIS E ENCARGADO: Contrato de R\$ 456.192,00, prazo de serviço de 12 meses, com efetivo de 08 funcionários. Após o término o contrato houve a renovação por mais 12 meses, na qual foi incluído um acréscimo de 25% no efetivo de funcionários.

2.3. Além do levantamento de valor da hora dos profissionais da construção civil, foram realizadas pesquisas junto aos seguintes órgãos públicos, a fim de verificar a forma que se deram as contratações de serviços semelhantes e validar a contratação pretendida. Desta forma, destacam-se:

2.3.1. Registro de Preço para futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de Pedreiro, visando a realização de manutenções gerais nas diversas Secretarias Municipais de Nova Boa Vista/RS, de acordo com as especificações constantes no Anexo I – Termo de Referência do Edital.

Fonte: <https://pncp.gov.br/app/editais/94704061000183/2024/258>

2.3.2. Contratação por sistema de registro de preços para fornecimento futuro e eventual de mão de obra de serviços de carpinteiro, eletricista, encanador, marmorista, pedreiro, pintor, servente de pedreiro junto à Câmara Municipal de Paulínia

Fonte: <https://pncp.gov.br/app/editais/45751427000160/2024/42>

2.3.3. Registro de Preços para eventual contratação de mão de obra especializada para prestação de serviços de pintor pedreiro servente de pedreiro carpinteiro e encanador para manutenção e readequação de prédios e espaços públicos do município de Rondon com reserva de cota para MEEPP.

Fonte: <https://pncp.gov.br/app/editais/75380071000166/2024/153>

2.3.4. Registro de preço do tipo menor preço global, contratação de empresa para serviços de mão de obra de pedreiro e auxiliar/servente de obras. - Pregão Eletrônico- CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA SOURE DO ESTADO DA BAHIA.



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

Fonte: <https://pncp.gov.br/app/editais/04865130000148/2024/13>

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO/SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. As atividades de manutenção têm o objetivo de manter ou restabelecer as condições de uso das edificações corrigindo eventuais deteriorações e viabilizando a preservação dentro e do entorno das dependências das edificações da Autarquia. As manutenções preventivas visam a conservação dos bens e patrimônios do município de Piracicaba, evitando interrupções de serviços à população. A contratação se justifica devida a indisponibilidade de mão de obra especializada de pedreiros, servente e demais profissionais da área da construção civil na Autarquia, que atualmente não conta com este tipo de mão de obra em seu quadro de funcionários, e com a alta demanda de serviços exige que seja contratada esta mão de obra especializada e qualificada para a realização de serviços em face das diversas necessidades de manutenção e conservação dos prédios e espaços públicos.

3.2. Ao realizar o presente estudo, foram discutidas formas de atender satisfatoriamente a necessidade da Autarquia visando suprir a falta de mão de obra de serventes, pedreiros e demais profissionais da construção civil em seu quadro efetivo. A solução que atende a presente demanda em menor prazo é a abertura de licitação para prestação de serviços de manutenção predial a serem executados por uma empresa terceirizada.

3.3. Visando atender a logística dos serviços, a contratada deverá dispor de veículos para transporte de funcionários até os diversos locais que se darão os serviços de manutenção.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA.

4.1. Contratação de Prestação de Serviços de Manutenção Predial em locais determinados pelo SEMAE, através de mão de obra de empresa especializada pelo período de 12 meses,



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

prorrogável nos termos da legislação vigente, caso seja de interesse de ambas as partes, observados os termos e condições acordados no contrato celebrado.

4.1.1. Os Serviços darão início a partir da emissão da “Autorização de Serviço” pelo SEMAE, após o pleno atendimento dos itens do memorial de segurança elaborado pelo SESMT do SEMAE.

4.1.2. As quantidades de horas estabelecidas se deram em função do calendário de 2025, considerando dias úteis e a jornada de trabalho padrão para profissionais da construção civil, sendo de segunda à quinta-feira de 07:00 às 17:00 horas e sexta-feira de 07:00 às 16:00 horas.

4.2. A equipe prevista de 9 funcionários se faz necessária visto as demandas de manutenção civil da Autarquia em edificações distribuídas por toda Piracicaba sendo uma adaptação necessária visto as dificuldades durante a logística de transporte do efetivo, constante no contrato anterior.

4.2.1. O Departamento de Construção Civil do SEMAE estima que as demandas previstas para o ano de 2025 poderão ser supridas por uma equipe composta por:

Quantidade	Cargo	Horas/P/ano	Jornada de trabalho
01	Encarregado geral	2160	Conforme item 4.1.2
04	Pedreiro	2160	Conforme item 4.1.2
03	Servente	2160	Conforme item 4.1.2
01	Pintor	2160	Conforme item 4.1.2

4.2.2. Os pedreiros deverão executar trabalhos em alvenaria, concreto e outros materiais, sendo capazes de interpretar desenhos, esquemas, plantas ou croquis e orientar na escolha e quantidade apropriada de material bem como na melhor forma de executar os trabalhos. Operar betoneira e demais equipamentos exigidos no Termo de Referência.



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

4.2.2.1. Os serventes executarão tarefas auxiliares nos canteiros de obras: escavar valas, transportar ou misturar materiais, arrumar e limpar local de serviço, atender as orientações dos pedreiros na execução dos serviços.

4.2.3. Ao menos 03 funcionários da Contratada deverão possuir Carteira Nacional de Habilitação (CNH) categoria B para condução de veículos até os locais das obras.

4.2.3.1. O Encarregado Geral deverá obrigatoriamente possuir CNH B, e no exercício de suas funções, visitar previamente os locais das Autorizações de Serviço, estipulando os materiais e quantidades a serem utilizadas; ele deverá estar ciente da responsabilidade de, se necessário, transportar funcionários designados para as atividades, além de realizar as fiscalizações em campo pertinentes. Ademais, terá a incumbência de abastecer as obras com os materiais e ferramentas necessários, conforme as solicitações feitas pela fiscalização e pela gestão do contrato, produzir e/ou entregar relatórios fotográficos, diário de obras, folhas ponto, ficha de quilometragem dos carros e demais documentos solicitados pelo Gestor ou Fiscais do contrato.

4.2.4. O pintor deverá preparar superfícies, lixamento, raspagem, limpeza das superfícies a serem pintadas; correção de imperfeições como trincas, fissuras, furos; aplicação de tintas e vernizes

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. Nos termos da cláusula terceira deste Estudo Técnico Preliminar – ETP, estima-se que a presente contratação demande de **R\$ 894.240,00** para ser efetivada.

5.2. O memorial de cálculo em que se baseia o valor da contratação consta nas documentações anexas ao edital.

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. Considerando a natureza técnica e operacional dos serviços de manutenção predial, cuja execução demanda a atuação articulada e contínua de profissionais especializados em diversas áreas (pedreiro, pintor e encarregado de obras), observa-se que a fragmentação



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

em contratos distintos pode comprometer a eficiência, a qualidade e a celeridade dos serviços, aumentando os custos administrativos e os riscos operacionais. A contratação integrada, consolidando todos os serviços em um único contrato com supervisão técnica unificada, possibilita melhor coordenação, otimização dos recursos públicos e pronta resposta às demandas emergenciais. Tal procedimento está em consonância com o Art. 6º da Lei nº 14.133/2021

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Para o atendimento satisfatório da necessidade da Autarquia e, conforme prática usual do mercado para o objeto deste Estudo Técnico Preliminar – ETP, são necessários os seguintes requisitos para a contratação:

7.1.1. Todas as atividades deverão ser prestadas por empregados devidamente qualificados que deverão utilizar equipamentos de segurança pessoais apropriadas para as demandas. É de responsabilidade da CONTRATADA fornecer os Equipamentos de Proteção individual (EPI's) às equipes que executarão os serviços de manutenção.

7.1.2. A CONTRATADA obriga-se a fornecer transporte, arcar com encargos sociais e trabalhistas, EPI's e todo o ferramental e instrumentos necessários para a execução dos serviços.

7.1.3. A CONTRATADA deverá realizar os serviços de acordo com as normas vigentes e programações fornecidas pelo SEMAE.

7.1.4. Os serviços realizados pela CONTRATADA terão acompanhamento técnico do SEMAE até o final de sua execução, o que não eximirá a Contratada de qualquer responsabilidade pelos serviços prestados.

7.1.5. A CONTRATADA deverá apresentar Atestado(s) ou Certidão(ões) de Capacidade Operacional/Desempenho, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

privado, necessariamente em nome da licitante, no(s) qual(ais) se indique(m) a execução pela licitante de serviços de manutenção predial e construção civil.

8. CONTRATAÇÕES INTERDEPENDENTES E/OU CORRELATAS

8.1. O objeto não tem contratações correlatas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a contratação do objeto deste ETP, almeja-se alcançar os seguintes objetivos:

9.1.1. Viabilizar a contratação de mão de obra especializada para os serviços de manutenção predial nas dependências das edificações da Autarquia.

9.1.2. Diminuição de riscos para futuros serviços de manutenção.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA AUTARQUIA

10.1. Para a execução do objeto deste ETP, serão necessárias as seguintes providências por parte da Autarquia:

10.1.1. A CONTRATANTE deverá fornecer ponto de água e energia quando os serviços se derem nas dependências das edificações da Autarquia;

10.1.2. A CONTRATANTE deverá fornecer os insumos de construção civil básicos a execução das Autorizações de Serviço como: areia, cimento, brita, vergalhões, tintas, vernizes, argamassas, tubos, rejuntas, gesso, válvulas, registros, tábuas, telas de alambrado, e afins.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verificam impactos ambientais relevantes, porém é necessário que a CONTRATADA atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores e à política de sustentabilidade.



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

11.2. A CONTRATADA se responsabilizará pela gestão e destinação dos resíduos da construção civil, restos de materiais e entulhos de forma adequada conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislações ambientais aplicáveis;

11.3. O uso de recursos naturais como água e energia deverá ser limitado ao mínimo necessário para a execução dos serviços, assim como medidas mitigadoras relacionadas ao uso e desperdício de materiais devem ser amplamente adotadas;

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

12.1. Conclui-se que existe a necessidade da presente contratação de modo que este é o ponto de partida para viabilizar a manutenção das edificações desta Autarquia em menor prazo, conferindo maior durabilidade às instalações e proporcionando consequentemente a segurança de colaboradores e o desempenho integral do serviço prestado aos munícipes.

14. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

ÁREA TÉCNICA:

Nome Servidor: Bruno dos Santos Nascimento

Cargo/função: Engenheiro Civil

Matrícula nº: 2528-3

ÁREA REQUISITANTE: GERÊNCIA DE PROJETOS E OBRAS

ANUÊNCIA SUPERIOR

1 – De acordo com o ETP elaborado pela área requisitante;

2 – Determino a continuidade dos procedimentos para a contratação pretendida.



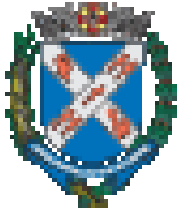
SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL – PIRACICABA - SP

ÁREA REQUISITANTE: GERÊNCIA DE PROJETOS E OBRAS

Nome Servidor: Maycon Sabbadin Cristofoleti

Cargo/função: Gerente de projetos e obras

Matrícula nº: 2505-5



Assinaturas do documento

"ETP 2024-027990"



Código para verificação: **9HC42SEF**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCELO HALLE NAJM (CPF: ***.804.348-**) em 28/07/2025 às 12:32:47 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 07:15:11 e válido até 16/07/2028 - 07:15:11.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **SEMAE**

2024/027990 e o código **9HC42SEF** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.