

ANEXO I.1
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2025

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui-se na primeira etapa do planejamento de uma contratação, caracterizada pelo interesse público envolvido e a melhor solução para a pretensa prestação de serviços. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação. O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas e hidráulicas é fundamental para garantir a segurança de todos os usuários do prédio, evitando acidentes como curto-circuitos, incêndios, vazamentos e outros problemas que possam colocar em risco a integridade física das pessoas e a estrutura do edifício. Dado que o prédio é novo, uma atenção constante à manutenção é necessária para detectar falhas ou desgastes precoces que possam ocorrer durante o uso regular.

Desta forma, se faz necessária a contratação de serviços especializados de manutenção das redes elétrica, hidráulica, que sempre demandam manutenção por se tratarem de fiações, tubulações, cabeamentos, serviços de carpintaria, serviços de pinturas, serviços de serralheria, serviços de pedreiro, serviços de gesso e serviços de servente de pedreiro.

Vale destacar que os motivos que contribuem para preservação e correção do prédio da Câmara Municipal de Itagibá, justificam desde o descarte natural da edificação até a deterioração por acidentes, seguidas pelo dinamismo crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, e, levando em consideração a necessidades dos usuários, é de fundamental importância a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção do Prédio da Câmara Municipal, garantindo a segurança na estrutura física da Casa de Leis. Nesse sentido as conservações do ambiente predial são realizadas para o funcionamento e as possíveis substituições de componentes defeituosos, com o intuito de preservar o patrimônio Público.

Serviços contínuos de manutenção elétrica e hidráulica asseguram o bom funcionamento dos sistemas essenciais para o desempenho das atividades diárias da Câmara Municipal. Problemas nessas áreas podem gerar interrupções nos serviços administrativos, causando transtornos e prejuízos. A contratação de uma empresa especializada visa assegurar a continuidade das operações sem prejuízo às atividades institucionais.

A preservação do patrimônio público deve ser uma prioridade, visto que o prédio da Câmara Municipal é um bem de uso coletivo e de grande importância para a cidade. Manutenções regulares evitam a deterioração precoce das instalações elétricas e hidráulicas, prolongando a vida útil do imóvel e preservando seus recursos.

A manutenção preventiva minimiza o risco de falhas graves nos sistemas, evitando custos elevados com reparos emergenciais ou substituições de equipamentos. A contratação de uma empresa especializada garante a realização de diagnósticos precisos e a execução de serviços preventivos que atendem às normas de segurança, eficiência energética e boas práticas de manutenção.

Considerando que os serviços de manutenção são imprescindíveis e de natureza contínua.

Assim sendo, trata-se da contratação de serviços que visam manter a segurança dos vereadores, servidores e os munícipes do prédio desta Casa Legislativa, bem como a conservação do patrimônio público.

3. REFERÊNCIA A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

A Lei 14.133 de 2021 de Licitações e Contratos definiu regras na instrução processual para contratações de serviços na contratação direta ou modalidade licitatória, dentre as quais destacar-se a elaboração de estudos técnicos preliminares como fito na demonstração da viabilidade ou não da contratação.

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas.

Ademais, um planejamento bem elaborado produz contratações mais eficientes, vez que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme Estudos Preliminares, os requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

A contratada deverá preencher todos os requisitos de regularidade jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira, previstos na Lei nº 14.133 de 2021.

Natureza dos Serviços

Os serviços que serão prestados são de natureza continuada, pois a prestação dos serviços acontece nas dependências da sede da CMI – Câmara Municipal de Itagibá, conforme rotina determinada pela secretaria para as devidas correções e prevenções nos sistemas elétrico e hidráulico da CMI.

Definição dos serviços a serem executados (Plano de Manutenção de prevenção e correção), dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações do plano de manutenção predial e da secretaria da CMI;

Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações da Secretaria da CMI;

Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

Critérios e Práticas de Sustentabilidade

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental e no que couber.

Duração do Contrato

A duração do contrato prevista será de 12 (doze) meses.

5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

As definições quanto aos quantitativos são baseadas no levantamento feito pela equipe técnica da Câmara municipal de Itagibá-BA.

Para a identificação do quantitativo necessário, foram observadas as necessidades elencadas e quantidades estimadas pelas áreas requisitantes através do Documento de Formalização da Demanda – DFD.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

O levantamento de mercado foi realizado com o intuito de identificar empresas especializadas na prestação de serviços contínuos de manutenção elétrica e hidráulica, adequadas para a manutenção do prédio da Câmara Municipal de Itagibá-BA. O procedimento seguiu os princípios da transparência, competitividade e eficiência, conforme estabelece a Lei nº 14.133/2021.

A escolha da solução a ser contratada, ou seja, a contratação de uma empresa especializada no ramo de serviços contínuos de manutenção elétrica e hidráulica para o prédio da Câmara Municipal

de Itagibá é justificada por uma série de fatores que envolvem a necessidade de garantir a qualidade, segurança e a eficiência dos serviços, conforme o que está estabelecido na Lei nº 14.133/2021. Abaixo, são apresentados os pontos principais que fundamentam a escolha dessa solução:

É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo à contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Considerando o exposto no item 2 – Necessidade da Contratação, levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, tendo em vista que a CMI, não mais detém os meios necessários à concretização do objeto (manutenção elétrica e hidráulica através dos servidores do quadro).

7. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

Para a consecução deste objeto, um dos pré-requisitos é a pesquisa de preços nos parâmetros estabelecidos na Lei 14.133 de 2021 de Licitações e Contratos, a qual trata deste tema.

O art. 23, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Metodologia da estimativa de preços adotada: Obtida através da média aritmética ou menor dos preços obtidos.

A estimativa de preços da contratação será compatível com os praticados com o mercado.

Acredita-se que a pesquisa reflete o preço de mercado.

No caso em análise foi feito com base em pesquisa no Banco de Preço e Pesquisa direto com Prestador de Serviços do ramo vejamos:

ITEM	PESQUISA		PESQUISA		PESQUISA	
1	BANCO DE PREÇO		COTAÇÃO DIRETO COM PRESTADOR		COTAÇÃO DIRETO COM PRESTADOR	
12 meses	R\$ 4.764,75	R\$ 57.177,00	R\$ 4.500,00	R\$ 54.000,00	R\$ 4.800,00	R\$ 57.600,00

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio, estimamos o menor valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), de referência da contratação ora pretendida.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Este estudo destina-se à contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços continuados de manutenção predial (preventiva e corretiva), para manutenção da sede da Câmara Municipal localizadas na Praça Padre Emmanuel R. Passionista, 201 CEP: 45.585-000 - Centro, no município de Itagibá-BA.

Será necessária a contratação de empresa com profissionais como: eletricista, encanador, pedreiro, marceneiro, serralheiro, servente pedreiro e gesseiro, para manutenção do prédio da sede da Câmara Municipal de Itagibá-BA.

A empresa contratada na manutenção predial deverá cumprir jornada de trabalho de 40 (quarenta) horas semanais, sendo que, excepcionalmente, aos sábados, domingos e feriados, mediante comunicação e autorização prévia do setor responsável pela fiscalização do contrato, poderão ser

desenvolvidos serviços cuja execução necessite que o prédio esteja totalmente desocupado. A contratada será supervisionada pela Secretaria da Câmara Municipal de Itagibá e será responsável pela operação e manutenção preventiva e corretiva dos sistemas e equipamentos do prédio objeto da contratação.

solução a ser contratada abrange os seguintes serviços:

Manutenção Elétrica Contínua: Envolve a execução de serviços regulares de inspeção, reparo e conservação de toda a infraestrutura elétrica do prédio, como sistemas de fiação, disjuntores, quadros de distribuição, tomadas, interruptores, iluminação e outros componentes elétricos. O serviço será executado de forma preventiva, visando evitar falhas e problemas inesperados que possam comprometer a operação do prédio.

Manutenção Hidráulica Contínua: Compreende serviços de inspeção, reparo e conservação do sistema hidráulico do prédio, que inclui encanamentos, torneiras, válvulas, reservatórios de água, sistemas de esgoto, drenagem, e outros componentes relacionados. O serviço será realizado de forma preventiva para evitar vazamentos, entupimentos ou qualquer outra falha que possa prejudicar o funcionamento adequado do sistema.

Atendimento Emergencial: Além dos serviços preventivos, a empresa contratada deverá se comprometer a prestar atendimento emergencial, com prontidão para solucionar problemas críticos que comprometam o funcionamento das instalações, como pane elétrica ou falhas hidráulicas de grande impacto.

Relatórios de Acompanhamento e Gestão de Manutenção: A empresa deverá fornecer relatórios periódicos detalhados, com registros de todas as manutenções realizadas, eventuais falhas identificadas e soluções adotadas. Esses relatórios devem garantir a transparência e permitir o monitoramento contínuo da qualidade do serviço prestado.

Alternativas de Solução

A análise de alternativas para a solução de manutenção do prédio da Câmara Municipal de Itagibá leva em consideração as opções mais adequadas à natureza do prédio (novo) e à necessidade de uma manutenção contínua, conforme os requisitos legais e técnicos. As alternativas que foram avaliadas para a execução dos serviços são as seguintes:

Alternativa 1: Contratação de uma empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva (solução proposta)

A solução proposta e preferencial consiste na contratação de uma empresa especializada para prestar serviços contínuos de manutenção elétrica e hidráulica preventiva e corretiva. Essa alternativa assegura a execução regular e programada das atividades de manutenção, minimizando riscos de falhas críticas nas instalações e proporcionando um monitoramento constante das condições dos sistemas elétrico e hidráulico.

Justificativa: A manutenção contínua é a alternativa mais adequada para a conservação do prédio novo, pois garante que as instalações sejam verificadas regularmente, reduzindo custos com emergências e aumentando a durabilidade dos sistemas elétricos e hidráulicos. Essa alternativa atende aos princípios da Lei nº 14.133/2021, como eficiência, transparência, legalidade e economicidade, uma vez que prevê a execução de serviços regulares e planejados, evitando intervenções emergenciais dispendiosas.

Alternativa 2: Contratação apenas de manutenção corretiva (emergencial).

Nesta alternativa, o serviço seria limitado à manutenção corretiva, ou seja, a empresa seria contratada somente para realizar reparos e correções nas instalações elétricas e hidráulicas, quando ocorressem falhas imprevistas, como curtos-circuitos, vazamentos, etc. Não haveria um serviço contínuo de prevenção.

Justificativa: Embora essa alternativa represente um custo inicial menor, ela não atende de forma otimizada à necessidade de manutenção preventiva, o que pode gerar maiores custos em longo prazo, com a ocorrência de falhas graves e interrupções nos serviços do prédio. Além disso, essa opção pode colocar em risco a segurança do prédio e dos seus ocupantes, uma vez que problemas elétricos e hidráulicos não seriam identificados a tempo. Também não atende completamente aos

princípios da eficiência e prolongamento da vida útil do patrimônio público, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021.

Alternativa 3: Contratação de uma empresa para prestação de serviços em regime de plantão.

Nesta alternativa, a empresa contratada prestaria serviços em regime de plantão, atendendo às necessidades de manutenção elétrica e hidráulica de forma esporádica e pontual. Isso significa que os serviços não seriam contínuos, mas sim realizados conforme demanda, sem uma programação regular.

Justificativa: Embora essa alternativa possa oferecer certa flexibilidade e custo inicial reduzido, ela não garante a continuidade dos serviços e pode resultar em períodos de inatividade do prédio em função de falhas não identificadas ou não corrigidas a tempo. Além disso, a manutenção esporádica pode gerar riscos maiores, como problemas críticos não resolvidos, e dificultar a gestão da manutenção do prédio. Esta alternativa não está alinhada com os princípios de economicidade e segurança, nem com a prevenção prevista pela Lei nº 14.133/2021.

Alternativa 4: Internalização dos Serviços de Manutenção.

Outra alternativa seria a internalização dos serviços de manutenção elétrica e hidráulica, ou seja, a Câmara Municipal contrataria diretamente os profissionais para atuar internamente no prédio, em vez de recorrer a uma empresa especializada.

Justificativa: Embora a internalização possa parecer uma alternativa interessante em termos de controle direto dos serviços, ela exige a criação e gestão de uma equipe interna com a qualificação e infraestrutura necessária. Isso pode resultar em custos adicionais com a contratação de pessoal especializado, treinamento e equipamentos, além de não garantir a continuidade dos serviços com o nível de expertise e confiabilidade que uma empresa especializada oferece. A alternativa pode ser mais onerosa e menos eficiente, desrespeitando os princípios de eficiência e economicidade preconizados pela Lei nº 14.133/2021.

A contratação de uma empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção elétrica e hidráulica é a solução mais adequada para atender às necessidades da Câmara Municipal de Itagibá – BA. Essa alternativa atende às exigências legais da Lei nº 14.133/2021, assegurando a segurança, a preservação do patrimônio público, a eficiência na gestão dos recursos públicos e a continuidade das atividades do prédio. A manutenção contínua preventiva e corretiva minimiza riscos, evita falhas e contribui para a durabilidade das instalações, garantindo que o prédio continue a funcionar de forma segura e eficiente, em conformidade com as normas técnicas e legais.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que em serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa implica em atraso nas demais, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos serviços.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10. RULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de empresa especializada terá diversos resultados a saber:

Garantia de Funcionamento Continuado das Instalações A manutenção preventiva e corretiva regular das instalações elétricas e hidráulicas visa assegurar que as instalações funcionem de maneira eficiente, sem interrupções, minimizando falhas que possam prejudicar o funcionamento das atividades administrativas e parlamentares da Câmara Municipal.

Redução de Custos com Manutenção de Emergência Ao priorizar a manutenção preventiva, o objetivo é reduzir a necessidade de manutenções corretivas emergenciais dispendiosas. A detecção e correção antecipada de falhas nos sistemas elétricos e hidráulicos ajudarão a prevenir problemas maiores que exigiriam reparos urgentes e, possivelmente, mais caros.

Garantia de Segurança nas Instalações A manutenção contínua dos sistemas elétricos e hidráulicos tem o objetivo de evitar riscos de acidentes, como curtos-circuitos, incêndios, vazamentos e outros problemas que possam colocar em risco a segurança do prédio e de seus ocupantes, além de assegurar que o prédio atenda às exigências de segurança das normas técnicas vigentes.

Prolongamento da Vida Útil das Instalações Com a execução adequada de manutenções preventivas, as instalações elétricas e hidráulicas do prédio terão sua vida útil prolongada. A conservação constante evitará desgastes excessivos e a deterioração prematura dos sistemas, garantindo que o prédio continue em bom estado por um longo período.

Melhoria da Qualidade do Atendimento e Serviços Prestados A realização de manutenção contínua vai contribuir para a qualidade do atendimento prestado pela Câmara Municipal, pois a infraestrutura estará em pleno funcionamento, sem riscos de falhas ou interrupções nas instalações elétricas e hidráulicas que possam afetar as atividades da Casa Legislativa.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de uma empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção elétrica e hidráulica no prédio da Câmara Municipal de Itagibá – BA, embora focada na manutenção preventiva e corretiva das instalações do prédio, pode gerar alguns impactos ambientais. Tais impactos precisam ser identificados, analisados e minimizados, de acordo com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de assegurar a sustentabilidade nas contratações públicas, respeitando o meio ambiente.

Os serviços de manutenção elétrica e hidráulica no contexto de um prédio novo, como o da Câmara Municipal de Itagibá, podem gerar os seguintes impactos ambientais:

Geração de Resíduos Sólidos Durante as atividades de manutenção, como reparos nas instalações elétricas e hidráulicas, podem ser gerados resíduos sólidos, como fios elétricos, tubos, conexões, peças antigas, equipamentos danificados e embalagens. Esses resíduos devem ser descartados de maneira correta e conforme as normativas ambientais.

Consumo de Energia A execução de serviços de manutenção elétrica, como a instalação de novos sistemas ou a substituição de componentes, pode resultar em um aumento temporário no consumo de energia elétrica durante as atividades, especialmente se houver a utilização de equipamentos como furadeiras, soldadores ou outros aparelhos elétricos.

Emissões de Gases Dependendo do tipo de serviço executado e das ferramentas utilizadas, pode haver a emissão de gases poluentes, especialmente se for necessário o uso de veículos para transporte de materiais ou a utilização de maquinário que consome combustível fóssil. Além disso, algumas atividades de reparo podem gerar pequenas quantidades de emissões de CO₂ e outros gases poluentes.

Consumo de Água Durante a execução de serviços hidráulicos, como a troca de canos e reparos em sistemas de água e esgoto, pode ocorrer um aumento temporário do consumo de água, principalmente se houver testes dos sistemas ou a necessidade de purificação de partes dos encanamentos.

Impactos no Uso do Espaço Físico e Barulho A realização de serviços de manutenção no prédio pode gerar ruídos excessivos devido ao uso de ferramentas e equipamentos pesados, o que pode afetar o ambiente de trabalho da Câmara Municipal e incomodar os servidores e visitantes. O impacto sonoro deve ser monitorado e minimizado, especialmente em horários de funcionamento.

Uso de Materiais Potencialmente Tóxicos Em alguns serviços de manutenção elétrica e hidráulica, como a substituição de peças ou o uso de certos tipos de adesivos, podem ser utilizados materiais que, se não tratados adequadamente, podem ser potencialmente tóxicos ou prejudiciais ao meio ambiente, como produtos químicos ou materiais de solda.

A contratação da empresa especializada para a manutenção elétrica e hidráulica do prédio da Câmara Municipal de Itagibá deve ser acompanhada de medidas rigorosas de gestão ambiental, com foco na redução dos impactos ambientais negativos. As ações de mitigação, tais como a gestão de resíduos, a eficiência energética, a utilização de materiais sustentáveis e a minimização de emissões de gases, devem estar alinhadas com os princípios da Lei nº 14.133/2021, garantindo que os serviços sejam realizados de maneira sustentável e em conformidade com as exigências legais e ambientais.

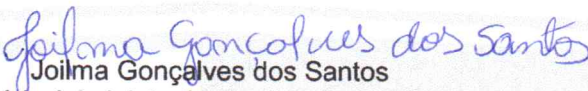
12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não serão necessárias contratações correlatas para a prestação dos serviços.

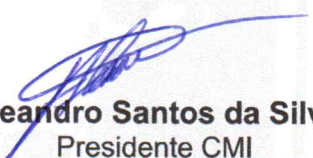
13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Câmara Municipal de Itagibá, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, portanto, este setor de planejamento declara **VIÁVEL** e necessária esta contratação.

Itagibá-BA, 06 de fevereiro de 2025


Joilma Gonçalves dos Santos
Secretária Administrativa Legislativa da Câmara

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar


Aleandro Santos da Silva
Presidente CMI