



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por escopo estruturar a contratação de prestação de serviços comuns de adequação, manutenção preventiva e reparação corretiva predial e de equipamentos. A demanda encontra-se modelada mediante adjudicação em 08 (oito) lotes independentes, englobando: manutenção de fechaduras; manutenção de máquina de café; higienização de purificadores de água; manutenção de portas de vidro deslizantes; recuperação de forros estruturados em gesso; expansão de cabeamento lógico; recarga e manutenção de extintores de incêndio; e limpeza e desobstrução de calhas e rufos. Essa segmentação alinha-se diretamente ao planejamento estratégico, à conservação patrimonial e à garantia da segurança e funcionalidade das instalações da Câmara Municipal de Jardimópolis/SP.

Historicamente, a Administração via-se, por vezes, compelida a promover contratações emergenciais e fragmentadas, atuando de forma reativa apenas quando os desgastes estruturais atingiam níveis críticos. Tal paradigma, reflexo de uma cultura de gestão episódica, foi frontalmente superado pelo arcabouço principiológico da Lei Federal n.º 14.133/2021. Sob a égide da nova legislação, o princípio do planejamento (art. 5º) assumiu a condição de diretriz inegociável da gestão pública. Reconhece-se que a inércia perante o desgaste natural dos bens acarreta riscos de acidentes, elevação drástica dos custos de reparação e falhas sistêmicas na segurança institucional. Destarte, a transição para uma gestão de infraestrutura preventiva e programada consolida-se não apenas como boa prática administrativa, mas como um imperativo de governança.

A estimativa inicial de custos aponta a contratação direta por dispensa de licitação, com fulcro no art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, como a via procedimental preliminarmente viável e racional para o suprimento da demanda. Contudo, em estrita observância à finalidade instrutória deste artefato, a validação de que tal enquadramento representa a solução mais eficiente, vantajosa e proporcional para este Poder Legislativo será objeto de detida análise e fundamentação técnica no bojo deste estudo.

A modelagem de precificação é balizada por rigorosa pesquisa de mercado, estruturada prioritariamente a partir de contratações similares publicadas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conjugada com outros parâmetros hábeis admitidos pela legislação. Tal rigor metodológico garante que a contratação reflita a realidade fidedigna do mercado, materializando o princípio da economicidade e assegurando a seleção da proposta mais vantajosa ao erário.

NECESSIDADE

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da imperiosa necessidade de conservar e readequar a infraestrutura física e de equipamentos da Câmara Municipal de Jardimópolis/SP, garantindo o suporte material e a segurança indispensáveis ao pleno funcionamento das atividades administrativas, legislativas e de atendimento ao público.

O diagnóstico técnico atual das instalações da Edilidade revela que diversos itens atingiram o limite de desgaste, encontrando-se em estado de deterioração natural ou avariados em decorrência de intervenções estruturais recentes. Essa defasagem tem provocado constrangimentos operacionais significativos, que elevam exponencialmente os riscos à segurança e à salubridade do ambiente de trabalho.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

Para solucionar em definitivo essas falhas e garantir a excelência da prestação do serviço público, a necessidade de contratação foi estruturada e segmentada na exata ordem de 08 (oito) frentes operacionais independentes:

LOTE 1

Acessibilidade e Controle de Acesso (Manutenção de Fechaduras): Considerando a circulação contínua dos parlamentares e do corpo de servidores, constata-se a frequente perda, dano ou desgaste natural das chaves de gabinetes e áreas restritas. A contratação de serviços de cópia e a substituição de cilindros visam a mitigar a vulnerabilidade patrimonial, assegurando o controle rigoroso de acesso e o resguardo das dependências do Legislativo.

LOTE 2

Conservação de Equipamentos (Manutenção de Máquina de Café): A máquina de café institucional (**Saeco Lirika**) demanda manutenção preventiva, regulagem e higienização periódica para a preservação de sua funcionalidade e vida útil, evitando o desgaste prematuro das peças mecânicas internas e garantindo a continuidade do serviço de copa.

LOTE 3

Saúde Ocupacional e Sanitária (Manutenção de Purificadores de Água): Faz-se estritamente necessária a higienização e a substituição anual obrigatória dos elementos filtrantes dos purificadores de água. Tal providência garante a potabilidade e a assepsia exigidas pela legislação sanitária para o ambiente laboral, prevenindo o descarte precoce e a antieconômica substituição integral dos aparelhos.

LOTE 4

Prevenção de Acidentes e Funcionalidade (Manutenção de Portas de Vidro Deslizantes): As portas de vidro temperado, dotadas de sistema deslizante, encontram-se com roldanas e trilhos severamente desgastados pelo decurso do tempo, além de apresentarem borrachas de fixação ressecadas. A manutenção corretiva e a substituição dessas peças são inadiáveis para evitar o travamento ou o desprendimento das folhas de vidro, resguardando a integridade física de servidores e munícipes.

LOTE 5

Adequação Estrutural e Normativa (Recuperação de Forros em Gesso): A adequação às normas do Corpo de Bombeiros (instalação de placas e luminárias de emergência) exigiu recortes pontuais no teto de gesso acartonado. A disponibilização de profissional especializado para o fechamento dos vãos, tratamento de juntas e pintura é indispensável para restabelecer a integridade estrutural e estética dos ambientes, mitigando o risco de desprendimento de placas e acúmulo de sujidades.

LOTE 6

Conectividade e Comunicação (Expansão de Cabeamento Lógico): A ausência de via física apropriada na guarita impossibilita a passagem de cabeamento lógico. A instalação dessa rede de dados é premissa tecnológica indispensável para a operação dos terminais de telefonia digital (IP) no posto, garantindo a integração da segurança patrimonial ao novo PABX Virtual da Câmara.

LOTE 7

Prevenção e Combate a Incêndios (Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio): A manutenção e a recarga dos extintores de incêndio constituem obrigação normativa inadiável, com vencimento peremptório no mês de setembro. A contratação tempestiva é pressuposto material básico para assegurar a eficácia do sistema de prevenção, resguardando o patrimônio público e a integridade física dos ocupantes.

LOTE 8

Manutenção Preventiva de Cobertura (Limpeza e Desobstrução de Calhas e Rufos): A limpeza, a desobstrução e os pequenos reparos estruturais na rede de calhas e rufos configuram rotina preventiva elementar, destinada a preparar o complexo sistema de escoamento do telhado para a temporada de chuvas. Trata-se de providência imperativa para mitigar o risco iminente de infiltrações e a consequente deterioração precoce das instalações internas.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

Em suma, a contratação desses serviços não representa mero gasto de custeio, mas sim medida estratégica de eficiência administrativa e de zelo pelo erário (art. 37, *caput*, da Constituição Federal). A recuperação do patrimônio assegurará a segurança, a conformidade normativa e a continuidade ininterrupta das operações do Poder Legislativo municipal.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para assegurar a satisfação do interesse público, a eficiência administrativa e a mitigação de riscos operacionais, tratando-se de serviços comuns e mercadologicamente padronizados, as futuras Contratadas deverão observar e cumprir os seguintes requisitos objetivos:

- A) Qualificação Técnica Simplificada (CNAE):** Para garantir a ampla concorrência e a desburocratização da contratação, exigir-se-á que as empresas possuam Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) rigorosamente compatível com o respectivo lote adjudicado. Por consubstanciarem serviços comuns de manutenção predial de baixa complexidade, dispensa-se a exigência de acervos técnicos registrados em conselhos de classe profissional (CREA/CAU), dispensando-se a apresentação de ART/RRT.
- B) Certificação e Normas Regulamentadoras Específicas:**
 - Para o **Lote 07 (Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio)**, a contratada deverá comprovar registro ativo e certificação de conformidade expedida pelo INMETRO para os serviços de inspeção e manutenção, por consubstanciar requisito legal inafastável de segurança.
 - Para o **Lote 08 (Limpeza e Desobstrução de Calhas e Rufos)**, a contratada deverá observar rigorosamente as diretrizes da Norma Regulamentadora n.º 35 (NR-35 - Trabalho em Altura) do Ministério do Trabalho e Emprego, inclusive quanto ao fornecimento de EPIs, para resguardar a integridade física de seus profissionais.
- C) Garantia e Suporte Técnico:** Os serviços executados e as peças de reposição instaladas deverão estar acobertados por garantia mínima de 90 (noventa) dias contra quaisquer defeitos de execução ou fabricação, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, com aplicação subsidiária do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal n.º 8.078/1990). A garantia abrange a substituição de peças defeituosas e a mão de obra de refazimento, sem qualquer ônus ao erário.
- D) Padrão de Qualidade de Materiais:** É terminantemente vedada a utilização de insumos (roldanas, borrachas, massas de acabamento, cilindros, elementos filtrantes, cabeamento) usados, recondicionados ou de origem não certificada. Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeiro uso e de qualidade reconhecida no mercado, garantindo a simetria estética e funcional das instalações do Legislativo.
- E) Condições de Execução e Limpeza:** Os serviços deverão ser executados nas dependências da Câmara Municipal de Jardimópolis/SP. A Contratada responsabilizar-se-á pelo recolhimento de todos os detritos (restos de gesso, sucata de peças, resíduos orgânicos de calhas) gerados durante a execução, promovendo o descarte ambientalmente adequado e imediato.
- F) Independência Operacional (Lotes Parcelados):** O parcelamento do objeto pressupõe absoluta autonomia executiva. Cada fornecedor deverá possuir plena capacidade para a execução integral de seu respectivo escopo, garantindo a entrega e o perfeito funcionamento do seu serviço de forma independente, sem condicionar sua finalização à intervenção das contratadas dos demais lotes.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

SOLUÇÃO

LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Em estrito atendimento às diretrizes de planejamento das contratações públicas, a equipe técnica procedeu à prospecção do mercado de manutenção predial e de equipamentos para identificar as soluções mais eficientes e capazes de suprir a necessidade de conservação da Câmara Municipal de Jardimópolis/SP.

Foram avaliados 03 (três) cenários operacionais distintos, ponderando-se os riscos técnicos, a eficiência administrativa e o custo transacional da contratação:

Contratação Unificada de Empresa de Manutenção Global (*Facilities*)

Cenário 1

- **Descrição:** Consiste na contratação de uma única empresa ("guarda-chuva") para a execução conjunta e centralizada de todos os serviços demandados (manutenção de esquadrias, forros, conectividade lógica, prevenção de incêndios e cobertura).
- **Análise:** Esta modelagem revela-se economicamente antijurídica e tecnicamente inadequada ao perfil da demanda. A centralização exigiria que a empresa vencedora subcontratasse especialistas para serviços específicos e desconexos. Qualquer investimento neste cenário resultaria na incidência de Taxa de Administração (BDI e lucros) da contratada principal sobre o serviço de terceiros (quarteirização), caracterizando desperdício de recursos públicos.
- **Conclusão:** **REJEITADO**, por ferir frontalmente o Princípio da Economicidade e restringir severamente a competitividade das micro e pequenas empresas locais especializadas.

Fragmentação Processual (Múltiplos Processos Autônomos)

Cenário 2

- **Descrição:** Instauração de 08 (oito) processos administrativos de contratação direta distintos e isolados, tramitando individualmente para cada uma das necessidades mapeadas.
- **Análise:** Embora respeite a especialização do mercado, esta abordagem pulveriza a força de trabalho administrativa e sobrecarrega o Setor de Compras. A tramitação de múltiplos expedientes autônomos para demandas geradas no mesmo lapso temporal e com naturezas assemelhadas multiplica os custos transacionais (horas de trabalho, autuações, empenhos e pareceres isolados), configurando flagrante ineficiência burocrática.
- **Conclusão:** **REJEITADO**, por violar os princípios da eficiência, da racionalidade administrativa e da economia processual.

Processo Único com Adjudicação por Lotes Independentes (Parcelamento do Objeto)

Cenário 3

- **Descrição:** Centralização da instrução em um único processo administrativo, com a divisão material da contratação em 08 (oito) lotes autônomos por especialidade (CNAE), permitindo a disputa independente por item.
- **Análise:** Otimiza o custo operacional da máquina pública (trâmite processual unificado) ao mesmo tempo em que garante a conservação do patrimônio da Edilidade por meio de especialistas focados, eliminando os custos de intermediação de empreiteiras globais. A modelagem fomenta o comércio local, assegura a máxima



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

competitividade técnica e o menor custo direto por item, mantendo a responsabilidade executiva bem definida.

- **Conclusão:** **CENÁRIO ESCOLHIDO**, por representar a solução mais vantajosa, econômica e operacionalmente segura, assegurando o estrito cumprimento da Súmula n.º 247 do Tribunal de Contas da União (TCU) e do art. 40, § 2º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Descrição da Solução Escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal n.º 14.133/2021)

Diante da análise comparativa, **conclui-se que a contratação** de prestação de serviços comuns de adequação, manutenção preventiva e reparação corretiva, **formalizada via contratação direta (Dispensa de Licitação) e estruturada mediante adjudicação por lotes independentes em processo único, afigura-se como a solução mais vantajosa** para a Administração Pública.

A escolha justifica-se tecnicamente por capilarizar o fornecimento entre profissionais especialistas (mitigando a taxa de intermediação e o sobrepreço), reduzir o custo transacional burocrático e assegurar a recuperação das instalações físicas de maneira ágil, materializando a máxima economicidade para a Câmara Municipal de Jardimópolis/SP.

ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

Em estrita observância ao princípio do planejamento e à consolidada jurisprudência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), que veda expressamente a adoção de estimativas genéricas ou desarrazoadas, o Setor de Compras, Licitações e Contratos procedeu ao mapeamento analítico e exato da demanda exigida para a plena execução das atividades desta Câmara Municipal.

As quantidades que balizam a presente contratação foram dimensionadas baseando-se em levantamento físico pormenorizado das avarias atuais e das necessidades preventivas iminentes:

- **Lote 01 (Manutenção de Fechaduras):** Dimensionado conforme a necessidade rotineira e imediata de reposição de chaves de acesso a gabinetes, sanitários e portas essenciais, totalizando 26 (vinte e seis) cópias simples e exatas 04 (quatro) substituições de cilindros de fechaduras.
- **Lote 02 (Manutenção de Máquina de Café):** Dimensionado de forma exata para 01 (uma) intervenção de manutenção preventiva, regulagem e higienização da máquina corporativa (padrão Saeco Lirika).
- **Lote 03 (Manutenção de Purificadores de Água):** A estimativa contempla o quantitativo exato de 02 (dois) serviços de higienização e troca obrigatória de elementos filtrantes (refis) para os equipamentos existentes (padrão Soft Everest).
- **Lote 04 (Manutenção de Portas de Vidro Deslizantes):** Abrange o reparo corretivo mecânico em 05 (cinco) conjuntos de portas, totalizando 15 (quinze) folhas de vidro, quantitativo levantado *in loco* que apresenta desgaste severo nas roldanas, trilhos e borrachas de fixação.
- **Lote 05 (Recuperação de Forros em Gesso):** Estabelecido para o fechamento técnico e estrutural de 08 (oito) pontos de intervenção (recortes) realizados no teto da edificação em virtude das adequações ao projeto de combate a incêndio do Corpo de Bombeiros.
- **Lote 06 (Expansão de Cabeamento Lógico):** Estimativa baseada na distância física (metragem linear) entre a caixa principal de distribuição de rede e a guarita, perfazendo 150 (cento e cinquenta) metros



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

de cabeamento estruturado para viabilizar a conectividade (telefonia IP), sem intervenção civil na estrutura do prédio.

- **Lote 07 (Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio):** Quantitativo extraído do projeto de prevenção, contemplando a recarga e o teste inadiável de 10 (dez) unidades de extintores discriminados (Água pressurizada, Pó ABC e Pó BC).
- **Lote 08 (Limpeza e Desobstrução de Calhas e Rufos):** Dimensionado a partir da área construída e da planta de cobertura da edificação, perfazendo a metragem técnica exata de 200 (duzentos) metros lineares (subdivididos em 125m de calhas mapeadas e 75m de rufos de platibanda).

ITEM, DESCRIÇÃO E QUANTIDADE

Considerando a natureza heterogênea dos serviços requisitados (todos legalmente classificados como serviços comuns), a presente contratação encontra-se estruturada mediante adjudicação por 08 (oito) lotes independentes. A centralização processual visa a assegurar a máxima eficiência na gestão administrativa, ao passo que o parcelamento material do objeto afasta a onerosidade das subcontratações em cascata e fomenta a participação de empresas locais dotadas de capacitação técnica e operacional específica.

Abaixo, apresentam-se as especificações pormenorizadas e os respectivos quantitativos demandados, em estrita simetria com as definições encartadas no Documento de Formalização de Demanda (DFD) n.º 23/2026:

LOTE	DESCRIÇÃO	ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	QUANTIDADE
01	Serviços de Chaveiro	Prestação de serviços de chaveiro para as dependências da Câmara Municipal, compreendendo a confecção de cópias de chaves simples e a aquisição especializada de chaves a partir da troca do cilindro (“miolo”) da fechadura para gabinetes e portas diversas.	01 (um) lote, composto por dois itens: a) 26 cópias simples; b) 04 substituições de cilindros.
02	Manutenção Máquina de Café	Serviços de manutenção preventiva, regulagem e higienização interna em máquina de café institucional, modelo Saeco Lirika .	01 (um) lote, composto por um item: a) Serviço de manutenção em uma máquina no modelo referenciado.
03	Manutenção Purificadores de Água	Serviços de higienização de purificadores de água (padrão Soft Everest) com o fornecimento e a substituição anual obrigatória dos elementos filtrantes.	01 (um) lote, composto por um item: a) Manutenção em 02 (duas) unidades de purificadores.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

04	Manutenção Portas de Correr em Vidro Temperado	Manutenção preventiva e corretiva em 05 (cinco) conjuntos compostos por 03 (três) folhas de portas de vidro temperado do tipo deslizante (onde o movimento de uma folha traciona as demais), contemplando a substituição completa de roldanas (tanto as inoperantes quanto as desgastadas pelo tempo de uso, em caráter preventivo), ajuste, alinhamento de trilhos e substituição integral de borrachas de fixação ressecadas ou soltas.	01 (um) lote, composto por um item: a) Manutenção em 05 (cinco) conjuntos de portas (15 folhas).
05	Serviços de Gesso	Reparo corretivo em forros de gesso acartonado decorrente das intervenções para instalação de sinalização de emergência do PPCI, compreendendo o fechamento técnico e estrutural de 08 (oito) recortes (de aproximadamente 30cm² cada) , com o respectivo tratamento de juntas, acabamento nivelado e pintura da área afetada, avaliando-se tecnicamente a recomposição pontual da placa sem prejuízo à integridade estética do conjunto.	01 (um) lote, composto por um item: a) Reparo em 08 (oito) pontos de intervenção.
06	Adequação de Infraestrutura Tecnológica (Cabeamento Lógico)	Serviços de instalação e passagem de cabeamento lógico estruturado (rede de dados – fibra óptica) com extensão estimada de 150 (cento e cinquenta) metros entre a caixa principal de distribuição de rede e a guarita, viabilizando a conectividade para a telefonia IP e sistemas de comunicação.	01 (um) lote, composto por um item: a) Instalação e passagem de cabo (fibra óptica), com estimativa de 150 metros de rede.
07	Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio	Serviços de recarga anual, manutenção e testes (conforme periodicidade regulamentar) dos extintores de incêndio da edificação, sempre com vencimento base em setembro.	01 (um) lote, composto por três itens: a) Extintor de Carga Água, 10 litros, 2-A, gás expelente Nitrogênio, 4°C a 45°C (06 unidades); b) Extintor Pó Químico Seco ABC, 8 kg, 4-A/40-BC, 55% monofosfato de amônia, gás expelente



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

			Nitrogênio, -10°C a 50°C (03 unidades); c) Extintor Pó BC (bicarbonato de sódio), 4 kg, 20 B:C, gás expelente Nitrogênio, -10°C a 50°C (01 unidade).
08	Manutenção Preventiva de Cobertura (Limpeza de Calhas e Rufos)	Serviços preventivos e corretivos de limpeza, desobstrução, vedação de emendas e pequenos reparos estruturais em calhas (incluindo calhas internas) e rufos (nos encontros com paredes e platibandas), abrangendo o complexo de cobertura (892,97 m²), preparando o sistema de escoamento para a temporada de chuvas e mitigando riscos de infiltrações.	01 (um) lote, composto por um item: a) Limpeza em 200 metros lineares (m) (sendo 125m de calhas e 75m de rufos).

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a definição do valor de referência, a pesquisa fundamentou-se na composição de uma base de preços estruturada, prioritariamente, a partir de consultas a contratações similares publicadas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conjugada com outros parâmetros hábeis admitidos pela legislação. Tal diretriz metodológica encontra pleno respaldo no art. 23, § 1º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

A demonstração analítica das fontes, a memória de cálculo detalhada e os respectivos links de verificação encontram-se integralmente consolidados na Planilha de Pesquisa de Preços anexa aos autos deste processo. A adoção desta metodologia garante uma visão ampla, atualizada e realista do mercado de prestação de serviços, mitigando o risco de distorções orçamentárias. Para a fixação dos valores no presente estudo, adotou-se a média aritmética simples dos preços válidos obtidos para cada item.

Lote	Descrição Resumida do Objeto	Valor Unitário Médio (R\$)	Valor Total do Lote (R\$)
01	Manutenção de Fechaduras	Cópia: R\$ 11,35 / Substituição: R\$ 245,00	R\$ 1.275,10
02	Manutenção de Máquina de Café	Serviço: R\$ 558,58	R\$ 558,58
03	Manutenção de Purificadores de Água	Manutenção: R\$ 469,44	R\$ 938,89
04	Manutenção de Portas de Vidro Deslizantes	Por folha: R\$ 427,89	R\$ 6.418,35
05	Recuperação de Forros em Gesso	Serviço Global: R\$ 1.720,00	R\$ 1.720,00
06	Expansão de Cabeamento Lógico	Serviço Global: R\$ 2.000,64	R\$ 2.000,64



Câmara Municipal de Jardinópolis

Estado de São Paulo

07	Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio	Água: R\$ 53,00 / ABC: R\$ 60,28 / BC: R\$ 70,30	R\$ 569,14
08	Limpeza e Desobstrução de Calhas e Rufos	Por metro linear: R\$ 56,70	R\$ 11.339,33
VALOR GLOBAL ESTIMADO R\$ 24.820,03 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte reais e três centavos)			

Análise de Economicidade e Enquadramento

A vantajosidade econômica da presente contratação resta cabalmente demonstrada pela utilização de parâmetros sólidos e pela segmentação do objeto em 08 (oito) lotes mercadológicos distintos. Essa divisão garante a especialização da prestação do serviço e impede que o teto da contratação sofra inflação pela incidência de taxas de administração derivadas de quarterização.

Considerando que o valor global estimado de **R\$ 24.820,03 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte reais e três centavos)** encontra-se rigorosamente contido no limite legal atualizado para a dispensa de licitação em razão do valor para serviços comuns (art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021), a contratação direta consolida-se técnica e financeiramente como a via administrativa mais célere, regular e eficiente para o suprimento da demanda da Câmara Municipal de Jardinópolis/SP.

JUSTIFICATIVA DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

A consolidação da pesquisa mercadológica demonstrou que o valor global estimado para a contratação perfaz a monta de R\$ 24.820,03 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte reais e três centavos). Sob a ótica estritamente jurídica e orçamentária, o montante opera em perfeita subsunção ao limite legal estabelecido para serviços comuns, legitimando a adoção da **Contratação Direta por Dispensa de Licitação**, com fulcro objetivo no art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

A eleição deste rito direto transcende a mera faculdade discricionária, consubstanciando-se na aplicação impositiva dos princípios constitucionais da Eficiência e da Economicidade (art. 37, *caput*, da CR/88). A instauração de um processo licitatório ordinário de índole competitiva (Pregão Eletrônico) geraria custos transacionais severos que se revelariam flagrantemente desproporcionais ao valor e à complexidade material do objeto. A dispensa de licitação, balizada por sólida prospecção de preços prévia, assegura o suprimento imediato das demandas de infraestrutura da Edilidade sem onerar a máquina pública com uma burocracia antieconômica.

Da Dinâmica de Adimplemento e do Pagamento (Art. 141 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133/2021)

No que tange à modelagem financeira, estabelece-se que os pagamentos serão processados de maneira segregada por lote e em caráter estritamente posterior (pós-pago) à integral execução do objeto pela contratada. Esta sistemática assegura a hígidez do processo de liquidação da despesa (art. 63 da Lei Federal n.º 4.320/1964), ancorando-se nos seguintes pilares de governança contratual:

- Salvaguarda do Erário (Adimplemento Prévio):** Tratando-se de serviços dimensionados por escopo (intervenções corretivas pontuais de natureza não continuada), o repasse financeiro fica estritamente vinculado à entrega técnica e funcional do reparo. A emissão da respectiva Nota Fiscal pela contratada



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

será autorizada tão somente após a conclusão integral e satisfatória de todos os serviços inerentes ao lote adjudicado, blindando o erário contra riscos de inexecução ou adiantamentos indevidos.

- b) Racionalidade Operacional e Ateste Simplificado:** Em prestígio à desburocratização processual, o aceite e o ateste de conformidade apostos pelo servidor competente diretamente no documento fiscal farão as vezes do termo formal de recebimento. Tal medida simplifica a fase de liquidação, conferindo celeridade ao encerramento do ciclo contratual sem mitigar a segurança jurídica e a plena rastreabilidade exigidas pelos órgãos de controle.

PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

A diretriz basilar aplicável às contratações públicas preconiza o parcelamento do objeto (art. 40, § 2º, da Lei Federal n.º 14.133/2021), com o escopo de propiciar a máxima competitividade, o fomento ao mercado local e a otimização dos recursos financeiros.

No caso em tela, após detida análise técnica e mercadológica, conclui-se pela **viabilidade e obrigatoriedade** do parcelamento, restando materialmente justificada a estruturação da demanda em **08 (oito) lotes independentes**. A adoção dessa modelagem fundamenta-se nos seguintes pilares operativos, em estrita consonância com o entendimento consolidado na Súmula n.º 247 do Tribunal de Contas da União (TCU):

- **Independência Sistêmica e Especialização Técnica:** A segregação material do objeto em itens distintos reflete a natureza autônoma de cada escopo mercadológico (CNAE). A execução da recuperação de forros em gesso, por exemplo, não guarda qualquer relação de interdependência técnica ou sequencial com a recarga de extintores de incêndio ou com a manutenção de portas de vidro deslizantes. Trata-se de nichos autossuficientes, cuja divisão não acarreta prejuízo à integridade do conjunto nem perda de economia de escala.
- **Mitigação da Quarteirização e Vantajosidade Econômica:** A recusa em aglutinar os serviços sob uma única contratação global (modelo *facilities* ou "guarda-chuva") mitiga a indesejável prática de subcontratação em cascata (quarteirização). Evita-se, com isso, que uma empreiteira principal embuta taxas de administração, lucros indiretos e BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) apenas para gerenciar a intermediação dos mesmos profissionais especializados que a Câmara Municipal detém plena capacidade de contratar diretamente e com menor custo.

Diante do exposto, o parcelamento do objeto transcende a mera conveniência discricionária, configurando-se como a estratégia tecnicamente mais segura e economicamente imperativa para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa ao erário.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DINÂMICA DE ADJUDICAÇÃO

Tratando-se de serviços comuns de manutenção predial e de equipamentos, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo mercado, o critério de julgamento para a aferição da proposta mais vantajosa será o de **Menor Preço**, com respaldo técnico no art. 33, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Em estrita sintonia com a diretriz de parcelamento do objeto, a dinâmica procedimental observará os seguintes parâmetros:

- **Adjudicação Individualizada por Lote:** A análise das propostas e a consequente adjudicação operarão de **forma autônoma** para cada um dos 08 (oito) lotes. A avaliação da vantajosidade financeira



Câmara Municipal de Jardinópolis

Estado de São Paulo

e da conformidade técnica dar-se-á de maneira isolada por segmento mercantil, garantindo a lisura e a ampla competitividade item a item.

- **Independência de Julgamento:** O êxito financeiro de um fornecedor em determinado lote não induz vinculação, preferência ou prejuízo na análise de suas propostas nos demais itens. Cada escopo será julgado exclusivamente por seu próprio mérito econômico e documental.
- **Cumulatividade de Lotes:** Inexiste vedação à adjudicação múltipla. A Administração franqueará a participação de uma mesma empresa em quantos lotes desejar concorrer, condicionada, contudo, à demonstração de capacidade técnica e operacional independente para cada escopo. Tal aptidão será aferida de forma objetiva e desburocratizada mediante a comprovação de compatibilidade entre a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) registrada no CNPJ da proponente e a natureza específica do serviço demandado.

VEDAÇÃO EXPRESSA À SUBCONTRATAÇÃO

Em estrito alinhamento aos princípios da eficiência e da economicidade, fica terminantemente vedada a subcontratação, total ou parcial, dos serviços adjudicados. A modelagem de planejamento desta contratação, estruturada mediante adjudicação em 08 (oito) lotes autônomos, foi concebida precipuamente para afastar a figura da intermediação e a indesejável prática da subcontratação em cascata (quarteirização).

A permissão para que uma proponente vença múltiplos lotes e, ato contínuo, repasse a execução a terceiros esvaziaria por completo a finalidade e a vantajosidade econômica justificadoras do parcelamento do objeto. Destarte, **exige-se que a própria empresa contratada**, na condição de detentora da capacidade técnica e do respectivo CNAE, **execute os serviços de maneira direta**, assumindo integralmente a responsabilidade técnica, civil e operacional perante a Administração Pública.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em estrito atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei Federal n.º 14.133/2021, atesta-se a absoluta inexistência de contratações correlatas ou interdependentes vinculadas ao presente processo administrativo.

A modelagem técnica desta demanda, estruturada mediante adjudicação em 08 (oito) lotes independentes, foi concebida sob a premissa da **autossuficiência operacional e material**. Cada uma das frentes de prestação de serviços encerra em si mesma a solução integral da necessidade mapeada.

Por conseguinte, os serviços adjudicados não guardam relação de dependência técnica ou sequencial entre si, tampouco condicionam, vinculam ou exigem a deflagração de contratações futuras ou paralelas por parte da Câmara Municipal de Jardinópolis/SP para atingirem a sua finalidade institucional. A pronta conclusão de cada escopo garante a plena fruição do benefício pela Administração Pública, assegurando a delimitação exata da despesa e afastando por completo qualquer risco de dependência gerencial em cascata.

PLANEJAMENTO

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente demanda encontra-se em estrita consonância com os instrumentos de governança e de planejamento estratégico da Câmara Municipal de Jardinópolis/SP. Considerando a natureza mista do objeto (intervenções



Câmara Municipal de Jardinópolis

Estado de São Paulo

físicas prediais e manutenção de equipamentos), a contratação possui expressa previsão no Plano de Contratações Anual (PCA) vigente para o exercício financeiro de 2026, atualizado em sua 4ª Retificação, estando devidamente alocada sob duas sub-rubricas orçamentárias complementares.

PCA 2026 4ª RETIFICAÇÃO

1. **Elemento de Despesa 3.3.90.39.16 – Serviço de manutenção e conservação de bens imóveis:** Rubrica destinada aos serviços de manutenção e conservação do edifício-sede da Câmara (aplicável aos lotes de Manutenção de Fechaduras, Manutenção de Portas de Vidro Deslizantes, Recuperação de Forros em Gesso, Expansão de Cabeamento Lógico e Limpeza e Desobstrução de Calhas e Rufos), com valor estimado no planejamento de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), a serem empregados ao longo do exercício financeiro de 2026.
2. **Elemento de Despesa 3.3.90.39.17 – Serviço de manutenção e conservação em máquinas e equipamentos:** Rubrica destinada aos reparos e adequações em aparelhos corporativos (aplicável aos lotes de Manutenção de Máquina de Café, Manutenção de Purificadores de Água e Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio), com valor estimado no planejamento de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais).

Cumprе ressaltar a incontestе hіgіdez orçamentária da presente instrução processual. O valor global estimado, apurado na pesquisa de mercado (R\$ 24.820,03), encontra-se perfeitamente compatibilizado com as dotações fixadas previamente no PCA. Tais dotações perfazem o montante consolidado de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), abrigadas sob a natureza de despesa principal **3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros (Pessoa Jurídica)**.

Esse cenário materializa o rigor técnico do levantamento preliminar e ratifica a plena viabilidade financeira para o prosseguimento do feito, evidenciando a estrita aderência da contratação aos princípios do planejamento e da economicidade, insculpidos no art. 5º da Lei Federal n.º 14.133/2021.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado precípua da presente contratação direta consiste na solução imediata e definitiva das necessidades de manutenção da Câmara Municipal de Jardinópolis/SP, premissa inafastável para assegurar a continuidade ininterrupta dos serviços públicos prestados e materializar a supremacia do interesse público. Ao sanar o desgaste da infraestrutura de forma técnica e programada, a Administração almeja alcançar os seguintes resultados operacionais, alinhados aos princípios da eficiência e da economicidade:

- a) **Controle Patrimonial e Acessibilidade (Lote 01 - Manutenção de Fechaduras):** Restabelecer o acesso seguro e restrito a gabinetes, recepção e demais áreas mediante a reposição pontual de chaves e a substituição de cilindros, resguardando documentos institucionais e bens da Administração.
- b) **Salubridade Laboral e Conservação (Lote 02 - Manutenção de Máquina de Café e Lote 03 - Manutenção de Purificadores de Água):** Assegurar a assepsia e o fornecimento de água potável nos padrões adequados por meio da manutenção técnica dos equipamentos corporativos, cumprindo as normativas sanitárias vigentes e evitando o seu descarte prematuro.
- c) **Segurança e Estabilidade Estrutural (Lote 04 - Manutenção de Portas de Vidro Deslizantes e Lote 05 - Recuperação de Forros em Gesso):** Garantir o reparo corretivo nos recortes do teto de gesso acartonado e o restabelecimento da estabilidade mecânica das portas de vidro temperado, eliminando falhas de travamento e mitigando o risco de acidentes nas dependências do Legislativo.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

d)

Modernização e Conectividade (Lote 06 - Expansão de Cabeamento Lógico): Viabilizar a expansão da infraestrutura de cabeamento lógico estruturado, estritamente via passagem de rede de dados (fibra óptica), sem intervenção civil predial, até a guarita, premissa tecnológica indispensável para a integração da segurança patrimonial ao novo sistema de telefonia IP.

e)

Prevenção de Sinistros e Proteção à Vida (Lote 07 - Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio e Lote 08 - Limpeza e Desobstrução de Calhas e Rufos): Assegurar a eficácia imediata do sistema de combate a incêndios mediante a recarga e o teste normativo dos extintores, bem como mitigar o risco de infiltrações e danos ao acervo físico por meio da desobstrução preventiva do complexo de escoamento da cobertura.

f)

Racionalização dos Gastos Públicos (Economicidade): Impedir a oneração dos cofres públicos decorrente da deterioração irreparável das instalações e dos equipamentos, substituindo o custoso modelo de reparos emergenciais pela manutenção programada e segmentada, o que afasta de modo definitivo a incidência de taxas de intermediação (quarteirização).

Em síntese, o resultado pretendido é dotar o Poder Legislativo de Jardimópolis/SP de uma infraestrutura predial segura, salubre e plenamente funcional, elevando o padrão de excelência no suporte administrativo e no atendimento ao cidadão. A execução tempestiva dessas manutenções resguarda o patrimônio público e mitiga a ocorrência de paralisações ou contingências operacionais nas rotinas institucionais.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto (prestação de serviços comuns de manutenção predial e de equipamentos), atesta-se que as providências prévias a serem adotadas pela Administração restringem-se ao trâmite burocrático e à organização da logística interna de acompanhamento, compreendendo as seguintes etapas:

1.

Aprovação Técnica e Simplificação do Instrumento: Encaminhamento do presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) e do respectivo Termo de Referência (TR) para a autorização da autoridade competente e a subsequente análise da Procuradoria Jurídica. Em privilégio aos princípios da desburocratização e da celeridade, com fulcro no art. 95, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021, propõe-se a dispensa da celebração de termo de contrato formal, substituindo-o pela respectiva Nota de Empenho de despesa. O referido instrumento substituto possuirá eficácia plenamente vinculante, submetendo as futuras Contratadas a todas as exigências de garantia, aos padrões de qualidade e ao regime sancionatório fixados no TR, conferindo à Administração Pública a mesma segurança jurídica outorgada pelo instrumento contratual tradicional.

2.

Designação da Gestão e Fiscalização: Designação do Fiscal da contratação, em estrita observância ao art. 117 da Lei Federal n.º 14.133/2021. A atuação fiscalizatória recairá sobre o processo de contratação como um todo (e não sobre eventuais instrumentos individuais). Esse agente será o responsável por acompanhar a execução parcelada de cada lote e atestar a conformidade técnica do escopo, recebendo o serviço para fins de ateste e posterior liquidação da despesa.

3.

Agendamento Prévio e Isolamento Pontual: A liberação e o isolamento dos espaços físicos de trabalho (plenário, gabinetes, guarita e copa) ocorrerão de maneira estritamente pontual. Para tanto, as Contratadas deverão acionar a Administração com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da realização das intervenções, permitindo que o setor responsável estruture a logística adequada. Essa dinâmica assegura a execução célere dos reparos sem ocasionar qualquer perturbação ou interrupção nas rotinas administrativas e legislativas da Casa.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

4.

Capacitação e Prontidão da Equipe: Atesta-se que os servidores a serem designados para a fiscalização dessa contratação já reúnem a qualificação técnica e a vivência administrativa necessárias para o acompanhamento do objeto. Por consubstanciarem serviços comuns de manutenção predial de baixa complexidade, dispensa-se a promoção de cursos ou ações de capacitação específicas prévias para essa finalidade.

Cumpridas essas etapas processuais e logísticas, a Câmara Municipal de Jardimópolis/SP estará plenamente apta a formalizar a contratação e a emitir as respectivas Notas de Empenho, garantindo a conservação patrimonial e a segurança contínua de suas operações institucionais.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação em tela apresenta impacto ambiental de baixa magnitude e estritamente local, alinhando-se de forma direta às diretrizes de sustentabilidade preconizadas no art. 5º da Lei Federal n.º 14.133/2021 e aos ditames da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal n.º 12.305/2010).

A execução parcelada dos reparos prediais e das manutenções preventivas nos 08 (oito) lotes gera benefícios diretos e exige mitigações operacionais concretas por parte das futuras contratadas:

- **Prolongamento da Vida Útil e Economia Circular:** Ao priorizar a manutenção técnica (substituição pontual de peças, roldanas, cilindros de fechaduras, cabeamento e elementos filtrantes) e a recarga normatizada (extintores de incêndio), a Administração evita a obsolescência e o descarte prematuro de equipamentos complexos (purificadores e máquina de café), cilindros metálicos e estruturas físicas (portas de vidro e coberturas). Essa diligência reduz drasticamente a geração de resíduos sólidos e a necessidade de extração de novas matérias-primas.
- **Gestão de Resíduos Sólidos e Logística Reversa:** A execução dos serviços gerará resíduos de naturezas diversas: resíduos da construção civil (recortes de gesso acartonado e perfurações na alvenaria), resíduos metálicos e sintéticos (cilindros de fechaduras, roldanas, borrachas de fixação, fiação de rede e refis de purificadores) e resíduos orgânicos (folhagens e sujidades oriundas da limpeza do escoamento da cobertura). Resta imposto, como obrigação contratual inafastável, que cada contratada realize o recolhimento e o descarte ambientalmente adequado de seus respectivos resíduos em ecopontos, caçambas ou aterros devidamente licenciados.
- **Limpeza e Vedação de Abandono:** Em resguardo à salubridade do ambiente laboral, é terminantemente vedado o abandono de insumos inservíveis, pó de gesso, fiação excedente, embalagens ou entulhos nas dependências, calhas ou arredores da Câmara Municipal. A área de intervenção deverá ser entregue integralmente limpa e desobstruída imediatamente após o término da execução de cada escopo.

Diante do exposto, conclui-se que a modelagem da contratação atende plenamente ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, promovendo a máxima eficiência na conservação do patrimônio público com absoluta responsabilidade ambiental e sanitária.

ANÁLISE DE VIABILIDADE

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

Com fulcro no art. 18, § 1º, inciso XIII, da Lei Federal n.º 14.133/2021, e considerando o esgotamento de todas as análises mercadológicas, operacionais e financeiras consolidadas ao longo desta instrução preparatória, a equipe de planejamento declara a plena viabilidade técnica, jurídica e econômica da presente contratação.

A higidez do certame consubstancia-se na convergência dos seguintes pilares estruturais demonstrados neste estudo:

- **Viabilidade Técnica e Operacional:** Fundamenta-se na necessidade inadiável de restabelecer a segurança mecânica, a salubridade, o controle de acesso, a prevenção de sinistros e a conectividade lógica nas dependências do Legislativo. A viabilidade materializa-se pela inteligência do planejamento estruturado mediante adjudicação em 08 (oito) lotes independentes, assegurando o fiel cumprimento da diretriz de parcelamento do objeto (art. 40, § 2º, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e Súmula n.º 247 do TCU). Essa arquitetura blindada a Administração contra a quarteirização, repele intermediários globais e atrai diretamente especialistas qualificados por segmento mercantil (CNAE específico), mitigando os riscos operacionais.
- **Viabilidade Econômica:** Cristaliza-se pela constatação de que o valor global de referência, apurado após rigoroso saneamento metodológico e amparado em cesta de preços diversificados, fixou-se em R\$ 24.820,03 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte reais e três centavos). O montante encontra-se integralmente acobertado pelas dotações do Plano de Contratações Anual (PCA 2026 – 4ª Retificação). Ademais, a sistemática de pagamento condicionada à execução e ao ateste definitivo de cada lote suprime qualquer risco de desequilíbrio ou sobrepreço ao erário.
- **Viabilidade Jurídica:** Resta inequívoco o correto enquadramento material e financeiro da demanda como prestação de serviços comuns de manutenção, legitimando a adoção do rito da contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor (art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021). A simplificação processual, consubstanciada na substituição do termo de contrato pela Nota de Empenho (art. 95, inciso I, da NLLC), garante o suprimento tempestivo da necessidade pública em estrita obediência aos princípios da eficiência e da legalidade.

Natureza Sugestiva e Encaminhamento

Por derradeiro, consigna-se que o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) possui natureza eminentemente técnica, opinativa e preparatória. Diante da comprovação de que a contratação atende integralmente ao interesse público e aos ditames da governança, recomenda-se o regular prosseguimento do feito com a imediata elaboração do Termo de Referência (TR) e a subsequente remessa dos autos à Procuradoria Jurídica para emissão de parecer.

A efetiva deflagração da fase de contratação carece de aprovação e ratificação formal, submetendo-se, doravante, ao juízo de conveniência e oportunidade da Autoridade Competente.

Jardinópolis, data da última assinatura eletrônica.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

EQUIPE TÉCNICA

Denilze M R Romani

Denilze Maria R. Romani
Membro da Equipe de Apoio

Renata Cristina Vianna

Bernardi
Renata Cristina Vianna Bernardi
Membro da Equipe de Apoio

Weverton Cardoso Goulart

Weverton Cardoso Goulart
Membro da Equipe de Apoio

SUPERVISÃO/REVISÃO

Angélica Rossi Bonela

Angélica Guerra R. Bonela
Agente de Contratações

Pedro Aurelyo Silva
Chefe do setor de compras, licitações e contratos