



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

[Lei Federal nº. 14.133/2021](#)

Art.65 [Decreto Municipal nº. 10.672 de 01 de dezembro de 2023](#) (Regulamento Geral)

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA TÉCNICA	
Área técnica	Gerência Administrativa
Servidor público responsável pelo estudo	Julio Cesar Renisz
Cargo e função	Secretário de Infraestrutura Segurança e Mobilidade Urbana - SEIMOB
E-mail	Seimob.adm@gmail.com
Telefone	44 3518-1141 e 41 9501-1138
1. DESCRIÇÃO NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	
<p>A Administração Pública possui edificações e espaços públicos que demandam manutenção preventiva e corretiva contínua, a fim de garantir condições adequadas de funcionamento, segurança, salubridade e conservação do patrimônio público.</p> <p>Atualmente, o quadro funcional próprio é insuficiente para atender à totalidade das demandas existentes, especialmente diante do aumento das necessidades operacionais e da imprevisibilidade quanto à quantidade e periodicidade dos serviços.</p> <p>A ausência de contratação adequada pode ocasionar:</p> <ul style="list-style-type: none">• Deterioração do patrimônio público;• Interrupção de serviços essenciais;• Riscos à segurança de servidores e usuários;• Aumento de custos com manutenções emergenciais. <p>Dessa forma, o credenciamento mostra-se solução adequada, pois permite a formação de cadastro de prestadores habilitados para atendimento conforme demanda, garantindo maior flexibilidade, eficiência e celeridade.</p>	
2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA	
<p>A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, citado no item 139 no órgão Oficial nº 3286 de 11/12/2025, contemplando a execução de serviços de manutenção predial e conservação de edificações públicas, a serem realizados por Microempreendedores Individuais (MEIs) especializados nas áreas de encanador, pintor, carpinteiro, pedreiro, serralheiro, soldador, eletricista, marceneiro, gesseiro, telhadista, jardineiro e servente.</p> <p>O PCA originalmente estimou o valor global da contratação em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). Contudo, após reavaliação da demanda e aumento da carga horária prevista para cada atividade, o valor atualizado estimado é de R\$ 2.415.484,40 (dois milhões, quatrocentos e quinze mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos), conforme detalhamento dos serviços e horas estimadas.</p> <p>A contratação está prevista no PCA com a finalidade de atender às necessidades de manutenção preventiva e corretiva das unidades administrativas, garantindo a continuidade dos serviços públicos e a preservação do patrimônio público,</p>	





PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

conforme estabelecido no planejamento estratégico do órgão e em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Prestação de serviços
 Aquisição de produto/Equipamento

A contratação é necessária para atender a demanda das secretárias municipais, para utilização de serviços de Microempreendedores Individuais – MEIs, para a prestação de serviços de eletricista, encanador, bombeiro hidráulico, pintor, carpinteiro, pedreiro, serralheiro, soldador e telhadista, gesseiro, marceneiro, servente e jardineiro, todos para a execução de pequenos reparos em prédios, ruas, avenidas e outros patrimônios públicos utilizados pela Administração Municipal.

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

Memória de Cálculo e Estimativa de Valores

Código	Serviço	Unidade	Quantidade Estimada (Horas)	Valor Hora (R\$)	Valor (R\$)	Total
8030388	Encanador/Bombeiro Hidráulico	H	5.040	49,11	247.514,40	
8030389	Pintor	H	6.000	51,63	390.780,00	
8030390	Carpinteiro de Esquadria	H	5.040	48,96	246.758,40	
8030391	Pedreiro	H	7.500	49,82	373.650,00	
8030392	Serralheiro	H	1.500	49,47	59.850,00	
8030393	Soldador	H	1.500	51,63	77.445,00	
8030492	Eletricista	H	3.500	50,41	176.435,00	
8040269	Marceneiro	H	1.500	46,06	69.090,00	
8040270	Gesseiro	H	3.500	47,76	167.160,00	
8040268	Telhadista	H	5.040	48,54	244.641,60	
8040271	Jardineiro	H	7.500	40,50	303.750,00	
8040515	Servente (Calheiro)	H	1.500	38,94	58.410,00	
Total	estimado:		48.620			horas
Valor total estimado da contratação: R\$ 2.415.484,40						

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR;





Para garantir a adequada precificação dos serviços a serem contratados, o levantamento de mercado é uma etapa fundamental do processo de credenciamento dos Microempreendedores Individuais (MEIs). Esse levantamento busca estabelecer parâmetros de remuneração justos e compatíveis com a realidade do setor, assegurando a vantajosidade da contratação para o Município e atendendo às diretrizes de transparência e impessoalidade do processo licitatório.

A metodologia utilizada para definição do valor da hora técnica dos serviços tem como referência a Tabela SINAPI, elaborada pela Caixa Econômica Federal em parceria com o IBGE. Essa tabela é amplamente reconhecida por sua base científica e técnica na definição de preços e custos na construção civil, proporcionando um referencial seguro para a modelagem dos valores a serem praticados.

Além disso, o modelo de precificação adotado deverá atender aos interesses públicos, garantindo a inclusão social dos MEIs e assegurando a economicidade na execução dos serviços. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana (SEIMOB) será responsável por revisar os valores fixados no prazo de 12 meses, podendo antecipar essa revisão caso haja necessidade, conforme recomendação dos órgãos de controle.

Os valores estabelecidos e eventuais revisões serão divulgados oficialmente para garantir ampla publicidade e permitir que os credenciados estejam cientes das atualizações. Dessa forma, o levantamento de mercado desempenha um papel essencial na estruturação do credenciamento, promovendo uma gestão eficiente e equitativa dos serviços prestados ao Município.

Credenciamento de Microempreendedores Individuais (MEIs) – solução escolhida

- Vantagens:
 - Permite convocação imediata dos prestadores conforme demanda;
 - Flexibilidade para atender serviços simultâneos em diferentes áreas;
 - Estimula a formalização de pequenos empreendedores locais, promovendo desenvolvimento econômico;
 - Reduz riscos de descontinuidade dos serviços;
 - Mantém eficiência e economicidade, uma vez que o valor pago está diretamente vinculado à execução efetiva de horas.

O credenciamento de MEIs é tecnicamente mais adequado devido à natureza variável e não excludente da demanda. O modelo permite que a Administração mantenha prontamente disponíveis diversos prestadores especializados, garantindo:

- Continuidade dos serviços essenciais;





- Qualidade mínima padronizada, conforme exigido nos requisitos da contratação;
- Cumprimento de normas de segurança do trabalho e boas práticas de manutenção predial;
- Adequação à legislação vigente, especialmente à Lei nº 14.133/2021, que permite credenciamento quando houver inviabilidade de competição ampla ou interesse em contratar todos os interessados que atendam às condições estabelecidas.

- A contratação por credenciamento permite pagamento apenas pelos serviços efetivamente prestados, evitando gastos com horas ociosas;
- Redução de custos administrativos, pois o procedimento evita múltiplas licitações para serviços similares;
- Aproveitamento da economia de escala, consolidando diversas atividades correlatas em um único processo de contratação;
- Possibilidade de obtenção de preços competitivos, considerando o histórico de mercado e as médias praticadas por MEIs nas regiões correspondentes.

Diante da análise técnica e econômica, o credenciamento de MEIs é a solução mais adequada para atender à demanda de manutenção predial, oferecendo flexibilidade, eficiência, economicidade, qualidade mínima padronizada e atendimento contínuo aos serviços essenciais da Administração.

6. ESTIMATIVA DE VALOR DE CONTRATAÇÃO

A definição do preço da contratação dependerá do serviço necessário, do profissional credenciado e de suas qualificações para a solução ou prevenção do problema. Os valores serão baseados na metodologia estabelecida pela SEIMOB, considerando a Tabela SINAPI e garantindo transparência e economicidade. Além disso, os preços poderão ser revisados periodicamente para assegurar a adequação ao interesse público e às recomendações dos órgãos de controle.

6.1 PESQUISA DE PREÇOS

A metodologia utilizada para definição do valor da hora técnica dos serviços tem como referência a Tabela SINAPI – Janeiro/2026, elaborada pela Caixa Econômica Federal em parceria com o IBGE. Essa tabela é amplamente reconhecida por sua base científica e técnica na definição de preços e custos na construção civil, proporcionando um referencial seguro para a modelagem dos valores a serem praticados.

6.2 METODOLOGIA DA FORMAÇÃO DOS PREÇOS





A metodologia adotada para a definição do valor da hora técnica dos serviços tem como base a Tabela SINAPI, desenvolvida pela Caixa Econômica Federal em parceria com o IBGE. Essa tabela é amplamente utilizada como referência na construção civil, por apresentar critérios técnicos e científicos na composição de preços e custos, garantindo maior segurança e confiabilidade na definição dos valores a serem aplicados.

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A manutenção predial preventiva e corretiva é essencial para garantir a conservação das estruturas públicas, evitando reformas desnecessárias e custos elevados decorrentes da má manutenção. Diante da ampla rede de unidades físicas do Município de Campo Mourão e da limitação de pessoal para execução contínua desses serviços, torna-se necessário o credenciamento de profissionais qualificados por meio de chamamento público.

Esse modelo de contratação assegura a qualificação técnica dos prestadores de serviço, respeitando os princípios da transparência, economicidade e eficiência. Além disso, possibilita que a administração selecione profissionais capacitados para atender às demandas conforme a necessidade, garantindo a prestação de serviços de manutenção com qualidade e dentro dos padrões exigidos.

8 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O princípio do parcelamento não deverá ser aplicado a presente aquisição, tendo em vista que os serviços prestados e os profissionais serão analisados caso a caso.

9 RESULTADOS PRETENDIDOS: DEMONSTRATIVO DOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS;

- Garantir continuidade e qualidade na execução dos serviços de manutenção;
- Reduzir o risco de interrupção de serviços essenciais;
- Promover eficiência, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis;
- Assegurar transparência e controle na execução dos serviços, permitindo acompanhamento do gasto por serviço/hora contratado;
- Atender aos princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente economicidade, eficiência e interesse público.

10 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL;

A Administração garante que a celebração do credenciamento seja realizada de forma organizada, segura e eficiente, com servidores capacitados para fiscalizar e gerenciar os serviços, assegurando o cumprimento dos padrões de qualidade, economicidade e interesse público.





11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES;

Considerando o caráter e natureza da presente contratação inexistem contratações correlatas ou relacionadas, diante de sua peculiaridade.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL;

- A contratação de MEIs para serviços de manutenção predial pode gerar impactos ambientais que precisam ser considerados e mitigados. Entre os principais riscos estão a geração excessiva de resíduos, incluindo entulhos, sobras de materiais e produtos químicos, que, se descartados de forma inadequada, podem poluir o solo e os recursos hídricos.

Outro impacto relevante é o consumo elevado de recursos naturais, como água e energia elétrica, além do uso de materiais não sustentáveis na execução dos serviços. O deslocamento dos profissionais e o transporte de materiais também podem contribuir para o aumento das emissões de CO₂, agravando os efeitos ambientais.

Além disso, a falta de controle sobre a destinação de resíduos perigosos, como tintas, solventes e produtos de limpeza industrial, pode representar riscos à saúde pública e ao meio ambiente. Portanto, é essencial que haja diretrizes ambientais claras para minimizar esses impactos e garantir uma atuação sustentável na prestação dos serviços.

Para minimizar os impactos ambientais decorrentes da contratação de MEIs para serviços de manutenção predial, o Município pode adotar uma série de medidas sustentáveis. Entre as principais ações estão a implementação de diretrizes ambientais nos contratos, exigindo o descarte adequado de resíduos e a utilização de materiais ecologicamente corretos.

A capacitação dos profissionais credenciados também é essencial, garantindo que adotem práticas sustentáveis, como a economia de água e energia, além do correto manuseio e destinação de produtos químicos. Outra medida importante é a fiscalização e monitoramento das atividades executadas, assegurando o cumprimento das normas ambientais estabelecidas.





Além disso, o Município pode incentivar o uso de tecnologias sustentáveis, como equipamentos mais eficientes e produtos biodegradáveis, reduzindo o impacto ambiental das operações. A implantação de programas de gestão de resíduos, promovendo a reciclagem e reutilização de materiais sempre que possível, também contribui para a redução dos danos ao meio ambiente.

Com essas ações, a administração municipal garante uma execução mais sustentável dos serviços de manutenção predial, alinhando a eficiência operacional com a preservação ambiental.

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

O modelo de contratação via credenciamento de MEIs para serviços de manutenção predial no Município de Campo Mourão se mostra viável, considerando as diretrizes legais, jurisprudenciais e administrativas que o embasam. A estratégia permite suprir a carência de mão de obra especializada na administração pública sem comprometer a eficiência e a continuidade dos serviços essenciais.

Além disso, o credenciamento garante transparência, impessoalidade e economicidade, uma vez que os valores pagos são definidos com base em critérios técnicos, como a metodologia da Tabela SINAPI, garantindo preços justos e vantajosos para o Município.

O modelo exige planejamento adequado para evitar impactos negativos, como o descarte incorreto de resíduos e a falta de padronização na execução dos serviços. A adoção de medidas mitigadoras, como fiscalização rigorosa, capacitação dos credenciados e exigência de boas práticas ambientais, pode minimizar esses riscos e assegurar um serviço de qualidade.

Assim, desde que sejam seguidas as regulamentações e implementadas políticas de controle e sustentabilidade, a contratação via credenciamento representa uma alternativa viável e eficiente para a manutenção predial do Município.

É possível concluir-se que por se tratar de múltiplas possibilidades de prestação de serviço a modalidade também facilita a rotina de reparos e prevenções nos prédios públicos, tornando o serviço público dinâmico e célere em total conformidade legal com a legislação federal, estadual e municipal.





PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

Eu, Secretária(o) Municipal do Município de Campo Mourão, no uso de minhas atribuições legais, declaro que tomei ciência e concordo com o inteiro teor do Estudo Técnico Preliminar (ETP) referente à esta contratação.

Declaro, ainda, que a contratação se mostra adequada, necessária e alinhada ao interesse público, atendendo aos princípios da Lei Federal nº 14.133/2021 e aos Decretos Municipais pertinentes, motivo pelo qual dou ciência e anuência para o prosseguimento dos trâmites administrativos necessários à deflagração do procedimento licitatório.

ciência e concordância para ETP

Assinatura digital do(a) **Secretário(a)**
ou autoridade política da área
demandante (Ciência)

