



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SETOR DE ENGENHARIA

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Pedido de Compras/Serviços nº **7109/2025**

Categoria do objeto:

A presente contratação busca viabilizar, junto à Administração, a efetiva manutenção preventiva, corretiva e condições de segurança das instalações prediais das Secretarias Municipais e aos demais prédios nelas vinculadas, mantendo-os em perfeitas condições de uso, a fim de garantir um eficiente atendimento as necessidades dos prédios, permitindo uma segura circulação de usuários e servidores dos prédios públicos. Tudo isso com estreita observância de critérios e mecanismos geradores de maior eficiência e economicidade.

A gestão de imóveis públicos exige de seus gestores conhecimentos de ordem técnica, legal e administrativa. Portanto, a manutenção predial, acima de tudo, deve ser entendida como um dos preceitos da garantia da segurança, saúde e bem-estar dos usuários das instalações prediais.

É notório que todo imóvel está sujeito ao desgaste ao longo da sua vida útil, bem como a depreciação de seus materiais e equipamentos. Entretanto, quando as instalações prediais não são adequadamente conservadas, a degradação é acelerada até o completo sucateamento do bem.

Por esse motivo, o serviço de manutenção predial funciona como um prolongador da vida útil do imóvel, que por sua vez é definida pela NBR 15.575-1, no sentido de mantê-las em boas condições de funcionamento e habitabilidade.

Sendo assim, pretende-se, com a nova contratação, dar continuidade aos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, adequando-os à atual realidade das secretarias municipais e demais prédios vinculados, de forma a padronizar a excelência dos serviços prestados, otimizar a fiscalização.

Deve-se levar em consideração que o objeto da contratação será executado, principalmente, em ambientes de unidades básicas de saúde, cuja atividade-fim é a prestação do serviço de assistência à saúde, e em ambiente educacionais, o que requer um padrão de excelência e necessidade premente na sua execução, a fim de garantir a segurança e efetividade no atendimento de pacientes, crianças e servidores que frequentam o ambiente públicos.

Deve-se levar em consideração, ainda, que as edificações estão sujeitas ao aparecimento de problemas decorrentes de seu desgaste natural devido ao longo tempo de construção das estruturas (cerca de 20 anos), ao uso de máquinas acionadas, sistemas existentes e de outros componentes das edificações. Há serviços que são necessários para reporem as condições originais da edificação, e outros que buscam adequar as instalações

Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 30 – Centro

Fone (41) 3676-8000 – Fax: (41) 3676-1099 CEP 83430-000 – Campina Grande do Sul – PR



aos atuais padrões de qualidade, que possibilitem uma melhor utilização de tais edificações. Tais serviços geram custos adicionais e imprevistos. Porém, independentemente dessas circunstâncias, procedimentos regulares e programados de manutenção são essenciais para a conservação e eficácia da destinação da edificação. As rotinas de manutenção evitam o surgimento da maioria dos problemas graves nas instalações e as deteriorações inesperadas, permitindo previsão segura de gastos periódicos e garantindo a continuidade dos serviços essenciais que usam as instalações prediais como suporte.

Ressalta-se, ainda, que alguns prédios públicos municipais possuem vários sistemas, máquinas e equipamentos de alta complexidade de funcionamento que apoiam suas atividades, e que exigem a presença constante de técnicos com conhecimentos especializados em eletricidade, refrigeração, entre outros, de forma a mantê-los em perfeito funcionamento. Para tanto, se faz necessária a contratação de mão de obra com dedicação exclusiva, para estarem em condições de “pronto atendimento” à panes nestes equipamentos, uma vez que, os mesmos apoiam as demandas que envolvem a gestão constante nesses prédios.

A manutenção das instalações prediais elétricas, hidráulicas, sanitárias, de águas pluviais, de refrigeração, de gases e outras do mesmo nível de complexidade, devem ser inspecionadas periodicamente de modo a garantir um padrão regular de funcionamento.

A falta de manutenção predial preventiva, principalmente naquelas instalações mais antigas, pode levar ao colapso de sistemas vitais ao desempenho de atividades desenvolvidas no ambiente público

Destaca-se, o fato desta administração não possuir no quadro de servidores, pessoal suficiente para atender a demanda de serviços nos prédios públicos próprios, visto que o município possui cerca de 80 prédios em funcionamento, onde a ausência da manutenção adequada resulta em anomalias das mais variadas, o que pode ocasionar danos materiais e até mesmo pessoais, envolvendo questões sociais, econômicas, técnicas e ambientais.

Assim, considerando que o escopo dos serviços prevê a execução de atividades rotineiras, a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, é justificada em razão das constantes demandas de reparos, remanejamentos, limpezas, ampliações, adequações e ajustes das instalações, bem como das manutenções necessárias, tanto preventiva, corretiva de todos os sistemas, equipamentos e instalações diversas.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser contratado é um serviço de natureza continuada tendo em vista a clara necessidade de se manter as instalações prediais em pleno uso, do contrário, com as instalações em condições precárias, inviabilizaria a prestação dos serviços da ofertadas pelos ambientes públicos, podendo incorrer a enormes prejuízos ao desenvolvimento da administração pública como:

1. A falta de manutenção corretiva e preventiva afeta a salubridade dos ambientes, tal como evidenciado nas requisições de serviços das unidades públicas, em especial serviços de pintura, impermeabilizações, trocas de telhados, modernização de sistemas de água e esgoto, drenagem, troca de sistema de iluminação e instalações elétricas, dentre outras; A falta de



regularidade na manutenção corretiva, além de afetar a integridade e vida útil das edificações, pode gerar problemas futuros de sinistros;

2. A falta de manutenção corretiva e preventiva torna-se necessária para adequação e adaptação às exigências dos órgãos de controle sanitário, ambiental, de segurança e combate a incêndio, de acessibilidade, trabalhista, de convívio público urbano.

Neste sentido estarão inclusos:

1. Serviços de manutenção em sistemas de iluminação;
2. Serviços de manutenção e conservação dos banheiros, cozinhas, bebedouros e outros; Remoção, montagem, manutenção e conservação dos sistemas hidráulicos que abastecem as edificações dos prédios;
3. Manutenção e conservação dos sistemas de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, sistemas de irrigação e drenagem, e sistemas de gás;
4. Instalação e reparos de encanamentos, caixas d'água e troca de louças, registros, torneiras, caixas de descarga, boias, ralos, sifões;
5. Confecção de elementos diversos de concreto; Serviços no perímetro patrimonial, canais de drenagem, cercas, portões de acessos e muros, telhados;
6. Serviços específicos de restauro de edificações históricas, devido à natureza específica das edificações.

Os serviços de manutenção abrangem as seguintes categorias de serviços:

Manutenção Preventiva: Conjunto de ações desenvolvidas sobre Instalações, Equipamentos ou Sistemas com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade através de inspeções sistemáticas, detecções e de medidas necessárias para evitarem falhas, com o objetivo de mantê-lo em estado de uso ou de operação para o qual foram especificados.

Manutenção Corretiva: Conjunto de serviços mobilizados após ocorrência de defeitos ou falhas no funcionamento de Instalações, Equipamentos e Sistemas, por falhas, ou vencimento da vida útil de componentes, que resultem na recuperação do estado de uso, de operação ou para que o valor do patrimônio seja garantido. Neste item incluem-se os serviços necessários de recomposição de acabamentos ou de componentes afetados, conforme o existente. Assegurar também a instalação de novos equipamentos (na rede elétrica, dados e voz) que por ventura venham a ser adquiridos e ou remanejados pela Administração, desde que não comprometam ou impliquem em prejuízo para as instalações existentes. Os custos envolvidos em tais serviços serão de inteira responsabilidade do Contratado. Dito isto, não resta dúvida acerca da natureza continuada dos serviços, sendo essencial para manter as instalações em perfeitas condições de uso.

Diante das características do objeto a ser contratado, entende-se como tecnicamente **mais adequada** a adoção do pregão eletrônico com **modo de disputa aberto e fechado**. Tal escolha fundamenta-se na experiência observada em procedimento licitatório anterior destinado à contratação de objeto de natureza semelhante, no qual, durante a fase competitiva, **verificou-se dinâmica atípica** na apresentação dos lances.

Naquele certame, os lances ofertados, embora nominalmente elevados, apresentaram descontos excessivos e manifestamente agressivos, circunstância que revelou indícios

Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 30 – Centro

Fone (41) 3676-8000 – Fax: (41) 3676-1099 CEP 83430-000 – Campina Grande do Sul – PR



relevantes de inexecutabilidade e potenciais riscos à adequada execução contratual. Tal comportamento **compromete a análise da real vantajosidade das propostas**, na medida em que a identificação da melhor oferta passa a depender da instauração de sucessivos prazos de diligência para apuração da exequibilidade dos preços ofertados. Esse cenário tende a ocasionar a paralisação do procedimento licitatório, em prejuízo ao interesse público, especialmente no que se refere à obtenção de uma contratação célere, eficiente e segura dos serviços pretendidos.

Dessa forma, a adoção do modo de disputa aberto e fechado **justifica-se** não apenas pela promoção de **maior agilidade na fase de lances**, mas também como **medida preventiva** para mitigar riscos administrativos futuros relacionados à contratação de propostas com preços potencialmente inexequíveis, resultantes de descontos artificialmente elevados.

Ressalta-se, ainda, que referido modo de disputa impõe a apresentação inicial de propostas, o que **inibe a prática de ancoragem de preços e obriga os licitantes a formularem, desde o início, suas melhores ofertas, com base em sua real capacidade técnica e eficiência operacional**. Somente após essa etapa é que os licitantes melhor classificados participam da fase aberta de lances, possibilitando a **obtenção do menor preço** de forma progressiva, controlada e juridicamente segura.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A contratação de empresa de engenharia para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva com fornecimento, peças, equipamentos e materiais, com maior percentual de desconto a ser aplicado nas planilhas referentes a serviços, constantes na Tabela do Sistema Nacional de Preços e Insumos - SINAPI. Neste caso, todos os preços de referência são fornecidos pela Caixa Econômica Federal (CAIXA) que disponibiliza relatórios com referências de preços de insumos e de custos de composições de serviços.

O Decreto 7983/2013 estabelece as atribuições da CAIXA e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE na gestão do SINAPI, sendo a CAIXA responsável por toda base técnica de engenharia, pelo processamento de dados e publicação dos relatórios de preços e custos, enquanto o IBGE atua na realização da pesquisa de preço, tratamento dos dados, formação e divulgação dos índices.

Os Relatórios de Insumos e Composições estão disponíveis por Unidade da Federação, e a partir do Sumário de Publicações. Os relatórios abrangem insumos (materiais, mão de obra e equipamentos) e composições, que representam os serviços mais frequentes na construção civil e refletem os preços locais praticados na indústria da construção civil.

Destaca-se ainda que os preços para insumos e serviços consideram custos com os Encargos Sociais Desonerado e Não Desonerado, cujo percentual adotado consta no cabeçalho de cada relatório. Com os relatórios é disponibilizado o Catálogo de Composições Analíticas com a indicação do Caderno Técnico onde cada composição está detalhada.

Solução 01: Execução dos Serviços por Empresa Terceirizada

Consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva nos prédios públicos municipais, contemplando o fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas, EPIS e demais insumos necessários para a prestação dos serviços. A contratada será responsável pela execução das atividades conforme demandas apresentadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 30 – Centro

Fone (41) 3676-8000 – Fax: (41) 3676-1099 CEP 83430-000 – Campina Grande do Sul – PR



Análise da Solução

Verifica-se que a Secretaria Municipal de Infraestrutura não dispõe de corpo técnico qualificado em quantidade e especialização suficientes para atender às demandas de manutenção predial, sobretudo em serviços que exigem conhecimento técnico específico, tais como hidráulica, elétrica carpintaria, serralheria e alvenaria especializada.

Adicionalmente, na hipótese de utilização de equipe própria, os materiais necessários para a execução das manutenções deveriam ser adquiridos mediante procedimento licitatório próprio, o que acarretaria risco elevado de descontinuidade dos serviços, em razão de eventuais atrasos na entrega pelos fornecedores contratados.

Considerando que, na presente solução, compete à empresa contratada o fornecimento de materiais e equipamentos, constata-se maior agilidade, segurança operacional e previsibilidade de custos. Assim, esta alternativa se revela plenamente viável, atendendo de maneira mais eficiente às necessidades da Administração.

Solução 02: Execução por Equipe Própria da Secretaria de Infraestrutura

A presente solução prevê a execução direta dos serviços pela equipe própria da Secretaria Municipal de Infraestrutura, que utilizaria os equipamentos disponíveis no órgão, sendo que os materiais necessários à execução das atividades seriam adquiridos por meio de procedimento licitatório específico.

Análise da Solução

Embora a Secretaria disponha de equipamentos básicos e servidores capacitados para intervenções de menor complexidade, observa-se que não há disponibilidade de mão de obra especializada capaz de atender integralmente à diversidade e complexidade das demandas de manutenção predial dos prédios públicos municipais.

A aquisição de materiais por meio de licitação própria representa risco substancial de atrasos na execução, haja vista a dependência direta da entrega por fornecedores externos. Eventuais falhas logísticas ou descumprimentos contratuais impactariam diretamente a continuidade dos serviços. Ademais, esta alternativa implicaria elevação de custos permanentes, relacionados a encargos trabalhistas, treinamentos, EPIs, manutenção e reposição de ferramentas, sem garantia de desempenho equivalente ao obtido com a contratação de empresa especializada.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante da análise técnica e administrativa realizada, conclui-se que a Solução 01 contratações de empresa terceirizada apresenta maior viabilidade operacional, técnica e econômica para a execução dos serviços de manutenção predial nas edificações públicas municipais.

A ausência de equipe própria com qualificação técnica adequada, somada ao risco de atrasos decorrentes da necessidade de aquisição de materiais por meio de outra licitação, compromete a eficiência da Solução 02.



Em sentido oposto, a contratação de empresa especializada possibilita o atendimento tempestivo das demandas, assegura maior qualidade técnica, reduz riscos administrativos e proporciona melhor previsibilidade de custos, razão pela qual se configura como a alternativa mais adequada ao interesse público.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A licitação destinada à execução dos serviços de manutenção compreenderá os prédios pertencentes às Secretarias Municipais, bem como suas respectivas instalações vinculadas.

Para instrução do presente processo licitatório, procedeu-se à atualização das áreas construídas das edificações municipais, por meio de consulta a levantamentos anteriores, análise de levantamento geográfico por imagens de satélite, além da verificação in loco nos casos de edifícios existentes, em fase de conclusão ou em construção.

Referido levantamento resultou na consolidação dos quantitativos necessários ao adequado dimensionamento dos lotes, bem como para subsidiar a formulação das futuras propostas pelos licitantes. A área total de prédios públicos abrangida pelos serviços de manutenção, conforme a delimitação apresentada no Quadro I, é a seguinte:

ANEXO I

LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS				
SECRETARIAS	SETORES	TIPO DE CONSTRUÇÃO	ENDEREÇO	ÁREA M²
ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO	PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL	ALVENARIA	Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 30 - Sede	585,66
	PATRIMÔNIO	ALVENARIA	Rua Manoel Alves Kustel, s/n - Sede	200,00
	TERMINAL RODOVIÁRIO SEDE	ALVENARIA	Rodovia do Caqui, s/n - Jardim da Colina	320,00
	TERMINAL RODOVIÁRIO DO JARDIM PAULISTA	ALVENARIA	Rua João Trevisan, s/n - Jardim Paulista	630,00
	FISCALIZAÇÃO	MADEIRA	Rua Telêmaco Crisóstomo da Silva, 87 - Centro	64,00
	SUBTOTAL			
GOVERNO E COMUNICAÇÃO	CENTRO DE EVENTOS ANIBAL KHOURI	ALVENARIA	Rua Jorge Alves Hathy, s/n - Jardim da Colina	900,00
	ARENA COBERTA	ALVENARIA	Rua Jorge Alves Hathy, s/n - Jardim da Colina	8750,00
	CASA DO PATRÃO (CTG)	MADEIRA	Rua Jorge Alves Hathy, s/n - Jardim da Colina	190,44
	SUBTOTAL			
AÇÃO SOCIAL, FAMÍLIA E CULTURA	CRAS SEDE	ALVENARIA	Rua Telêmaco Crisóstomo da Silva, 75 - Centro	135,00
	SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL	ALVENARIA	Rua Professor Duílio Calderari, 1567 - Jardim Paulista	580,00
	CENTRO COMUNITÁRIO	ALVENARIA	Rua Benedito Jacomitti, s/n - Jd Santa Rita de Cassia	130,00
	PRAÇA CEU	ALVENARIA	Rua Lucídio Florêncio Ribeiro, 699 - Jardim Florida	830,00
	TEATRO MUNICIPAL	ALVENARIA	Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 975 - Jardim Paulista	550,00
	DEPARTAMENTO DE CULTURA	ALVENARIA	Avenida São João, 681 - Centro	320,00
	BIBLIOTECA CIDADÃ JACOB JOSÉ MASCHIO	ALVENARIA	Rua Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 920 - Jardim Paulista	240,00
	ESPAÇO DO CONHECIMENTO	ALVENARIA	Rua Celestino Ferrarini, 383 - Moradas Timbu	40,00
SUBTOTAL				2.825,00
ESPORTE, LAZER E TURISMO	CENTRO ESPORTIVO RICIERI BERNARDI	ALVENARIA	Avenida Augusto Staben, 1232 - Jardim Paulista	1531,48
	CENTRO ESPORTIVO PEDRO DALPRA FILHO	ALVENARIA	Rodovia do Caqui, 8566 - Centro	4500,00



PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL

	QUADRA DA CIDADANIA	ALVENARIA	Rua Darvil José Caron, 825 - Jardim Santa Rosa	1252,32
	DEPARTAMENTO DE ESPORTES	ALVENARIA	Rodovia do Caqui, 8566 - Centro	275,70
			SUBTOTAL	7.559,50
INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	ALVENARIA	Rua Waldomiro de Souza Hathy, 346 - Centro	1004,00
	PATIO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - JD PAULISTA	ALVENARIA	Rua Leonardo Francischelli, 940 - Jardim Paulista	600,00
			SUBTOTAL	1.604,00
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA	MADEIRA	Rua Manoel Martins da Cruz, 792 - Centro	211,00
	CENTRO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	ALVENARIA	Rua João Hamilton Belo, s/n - CICAMP	520,41
	CAPELA BOM JESUS	ALVENARIA	Rua angelo Manoel Gonçalves	68,95
	CAPELA DO CEMITÉRIO SÃO JOÃO BATISTA	ALVENARIA	Av. São João, s/n - Centro	80,00
			SUBTOTAL	211,00
PROCURADORIA GERAL	PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO	ALVENARIA	Rua Doutor João Candido, 135 - Centro	260,00
			SUBTOTAL	260,00
ORDEM PÚBLICA E SEGURANÇA	GUARDA CIVIL MUNICIPAL	ALVENARIA	Rodovia do Caqui, 4943 - Araçatuba	289,34
	DETRAN	ALVENARIA	Av. Annibale Ferrarini, 247 - Jardim Nossa Sra. das Graças	92,00
	CORPO DE BOMBEIROS	ALVENARIA	R. Marcos Nicolau Strapassoni, 52 - Recanto Verde	350,00
			SUBTOTAL	731,34
INDÚSTRIA E COMÉRCIO	SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO	ALVENARIA	Rua Coronel Monteiro, 369 - Centro	84,00
	AGÊNCIA DO TRABALHADOR	ALVENARIA	Rua João Trevisan, 1296 - Jardim Paulista	190,44
			SUBTOTAL	274,44
SAÚDE	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	ALVENARIA	Rodovia do Caqui, 540 - Recanto Verde	259,35
	VIGILÂNCIA EM SAÚDE	ALVENARIA	Rua Manoel Martins da Cruz, 38 - Centro	230,00
	CENTRAL DE REMOÇÕES	ALVENARIA	Rua Telêmaco Crisóstomo da Silva, 229 - Centro	104,00
	CAPS	ALVENARIA	Rua Jorge Bom Filho, 70 - Jardim Paulista	280,00
	CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS - CEM	ALVENARIA	Rua Celestino Ferrarini, 23 - Moradias Timbu	523,02
	UNIDADE DE SAÚDE DACYR SIQUEIRA TREVISAN	ALVENARIA	Rua Doutor João Candido, 812 - Centro	318,30
	UNIDADE DE SAÚDE MANOEL ALVES KUSTEL	ALVENARIA	Rodovia do Caqui, 3166 - Araçatuba	141,98
	UNIDADE DE SAÚDE HENRIQUE FERREIRA	ALVENARIA	Travessa do Lazer, 91 - Timbu	155,15
	UNIDADE DE SAÚDE CONCEIÇÃO MARIA DE ANDRADE	ALVENARIA	Rua José Romagnani, 23 - Jardim Paulista	394,72
	UNIDADE DE SAÚDE JOÃO HAMILTON BELO	ALVENARIA	Rua Julio Guidolin, 72 - Jardim Santa Rosa	370,00
	UNIDADE DE SAÚDE ZACARIAS SANTANA DO NASCIMENTO	ALVENARIA	Rua Principal, s/n, Km 29 - Ribeirão Grande	62,18
	UNIDADE DE SAÚDE JORGE RIBEIRO CAMARGO	ALVENARIA	Estrada do Taquari, s/n - Taquari	99,95
	UNIDADE DE SAÚDE ROSALINA BELO DE SANTANA	ALVENARIA	Estrada da Canelinha, s/n - Canelinha	99,93
	UNIDADE DE SAÚDE ADELQUE BOSSARDI	ALVENARIA	Rua Miguel Thomeu, 654 - Jardim Flórida	436,00
	UNIDADE DE SAÚDE PAIOL DE BAIXO	ALVENARIA	Rodovia BR 116, Km 50 - Paiol de Baixo	395,57
	UNIDADE DE SAÚDE CERNE	ALVENARIA	Estrada do Cerne, s/n - Cerne	99,93
	UNIDADE DE SAÚDE CLARA RIBEIRO DE LIMA	ALVENARIA	Rodovia BR-116, Km 05 - Rio do Cedro	62,18
	UNIDADE DE SAÚDE PROF. ELVIRA TAVARES S. DE CAMARGO	ALVENARIA	Rua Principal, s/n - Jaguatirica	62,18
	UNIDADE DE SAÚDE PEDRO CASEMIRO RODRIGUES	ALVENARIA	Rodovia BR-116, Km 37 - Barragem	62,18

Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 30 - Centro

Fone (41) 3676-8000 - Fax: (41) 3676-1099 CEP 83430-000 - Campina Grande do Sul - PR

www.pmcgs.pr.gov.br



PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL

				SUBTOTAL	4.156,62
EDUCAÇÃO	CMEI VÓ ELÇA	ALVENARIA	Av. Annibale Ferrarini, s/n - J. Senhora das Graças	607,75	
	QUADRA DE ESPORTES ESCOLA RURAL JOÃO ASSUNÇÃO	COBERTURA	Jaguatirica	622,08	
	ESCOLA MUNICIPAL LUCIDIO FLORENCIO RIBEIRO	ALVENARIA	Presidente Arthur da Costa e Silva - n°: 2254 - J. Paulista	954,65	
	ESCOLA MUNICIPAL AUGUSTO STABEN	ALVENARIA	Avenida Juscelino k. de Oliveira, s/n - J. Paulista	1.442,57	
	QUADRA POLIESPORTIVA AUGUSTO STABEN	COBERTURA	Avenida Juscelino k. de Oliveira s/n - J. Paulista	980,40	
	ESCOLA MUNICIPAL ALESSANDRA CRISTINA ASSUNÇÃO	ALVENARIA	Benedito Giacomitti - n°: 726 - J. Sta. Rita de Cássia	553,55	
	ESCOLA MUNICIPAL ULISSES GUIMARÃES	ALVENARIA	Maria Augusta Oliveira Santana - n°: 235 - Moradias Timbú	1.875,70	
	ESCOLA MUNICIPAL JOSÉ EURIPEDES GONÇALVES	ALVENARIA	Coronel Monteiro - n°: 443 - Sede	1.273,06	
	ESCOLA MUNICIPAL MARCOS N. STRAPASSONI	ALVENARIA	José de Andrade - n°: 05 - Jardim Santa Rosa	1.385,64	
	ESCOLA MUNICIPAL SANTA LETICIA	ALVENARIA	Ribeirão Grande	356,71	
	QUADRA POLIESPORTIVA SANTA LETÍCIA	COBERTURA	Ribeirão Grande	980,40	
	ESCOLA MUNICIPAL PROF. NILCE TEREZINHA ZANETTI	ALVENARIA	Estrada Principal s/n - Paiol Baixo	630,44	
	ESCOLA MUNICIPAL JOÃO ASSUNÇÃO	ALVENARIA	Estrada da Jaguatirica s/n - Jaguatirica	497,95	
	ESCOLA MUNICIPAL HUMBERTO A. CASTELO BRANCO	ALVENARIA	Estrada Principal - n°:100 - Barragem	351,41	
	CMEI GUIDO IRINEU PELANDA	ALVENARIA	Ribeirão Grande	515,55	
	CMEI ASSIS BOSSARDI	ALVENARIA	Avenida Juscelino k. de Oliveira - n°: 975 - J. Paulista	284,86	
	CMEI ERNESTO ZANONA	ALVENARIA	Estrada Principal s/n - Paiol de Baixo	97,26	
	CMEI - LAURA BERTONI ZANCHETTIN	ALVENARIA	Jardim Eugenia Maria	517,66	
	CMEI - TIO LUIZ GARCIA	ALVENARIA	Diamiro Olicheski da Silva - n°: 107 - J. Jacob Cecon	209,77	
	CMEI IARA HATHY - JARDIM JOÃO PAULO II	ALVENARIA	Rua Carlos Mocelin, s/n - Jardim João Paulo II	475,79	
	CMEI - FLORINDA DALPRÁ FERREIRA	ALVENARIA	Avenida Alderico Bandeira de Lima - n°: 1563 - J. Paulista	258,77	
	CMEI SANTA RITA DE CASSIA	ALVENARIA	Benedito Jacomitti - n°: 768 - J. Sta. Rita Cássia	351,86	
	CMEI - ANGELA MARIA TREVISAN	ALVENARIA	Francisco Giacomitti - n°: 102 - J. Santa Rosa	381,28	
	CMEI - TIA GLACY	ALVENARIA	Rua Manoel Martins da Cruz, s/n - Sede	890,00	
	CMEI - DARVIL JOSÉ CARON	ALVENARIA	Julio Guidolin - n°: 825 - Jardim Santa Rosa	335,20	
	CMEI - ALCEBIADES COOPER	ALVENARIA	Celestino Ferrarini - n°: 383 - Moradias Timbú	3.869,40	
	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	ALVENARIA	Coronel Monteiro - n°: 399 - Sede	258,67	
	CMEI - NAIRELE ZANETTI	ALVENARIA	Coronel Monteiro - n°: 10 - Sede	310,65	
	CMEI - LEONILDO ZANONA	ALVENARIA	Paiol de Baixo	390,00	
	CMEI - DILACIR DA ROCHA NETO	ALVENARIA	Rua Leonardo Francischelli, n°980 - Jardim Paulista	1.311,97	
	CMEI - MARIA ALICE ANDREATA DOS SANTOS	ALVENARIA	Rua Miguel Gueno, n° 59 - Jardim Diamante	774,08	
					SUBTOTAL
				TOTAL	53.007,08

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado atual: R\$ 1.490.000,00

Valor contratado no Pregão Eletrônico nº 54/2024: R\$ 990.000,00

Variação percentual aproximada: +50,5%

Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 30 – Centro
Fone (41) 3676-8000 – Fax: (41) 3676-1099 CEP 83430-000 – Campina Grande do Sul – PR

www.pmcgs.pr.gov.br



LOTE 01	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA DOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS	
VALOR	Percentual Mínimo de desconto descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada TABELA SINAPI (%)	PORCENTAGEM PROPOSTA
R\$ 1.490.000,00	2%	

Fundamentação legal e metodologia adotada

A estimativa de preços foi elaborada em conformidade com:

- **art. 23, caput, §§ 2º, I e 5º, da Lei nº 14.133/2021;**
- **art. 40, I, III,** que impõe o planejamento como condição prévia;
- **art. 18, I,** que exige ETP com informações suficientes para caracterização completa da necessidade.

A Lei nº 14.133/2021 autoriza que a Administração utilize sistemas referenciais oficiais, prevendo que:

“A estimativa de preços poderá ser obtida por meio de sistemas referenciais de custo, a exemplo do SINAPI e do SICRO, desde que observadas as especificidades do objeto.”

(art. 23, § 5º, Lei 14.133/2021), que se aplica a este processo.

Dessa forma, não foi produzido orçamento próprio, tendo a Administração utilizado exclusivamente os valores publicados pelo SINAPI, metodologia recomendada por diversos órgãos de controle para objetos de engenharia e manutenção predial.

Justificativa técnica para o aumento do valor estimado

A nova estimativa de R\$ 1.490.000,00 resulta de fatores técnicos apurados na fase de planejamento e não representa sobre preço, mas sim adequação do valor para garantir a execução integral do objeto.

Ampliação do escopo dos serviços

Em comparação ao certame anterior, verificou-se:

- Inclusão de novos prédios públicos que anteriormente não recebiam intervenções;
- Necessidade de reformas em edifícios inativos ou subutilizados, diante da decisão administrativa de recuperar patrimônio próprio;
- Redução gradual de imóveis locados, cujos custos se tornaram antieconômicos devido à depreciação e necessidade de reparos frequentes;
- Ampliação dos serviços de manutenção preventiva, além de correções emergenciais.

Essa ampliação gera maior demanda de mão de obra, insumos, materiais e horas técnicas, repercutindo diretamente na nova estimativa.



Revisão necessária após insuficiência verificada no contrato anterior

O valor contratado no Pregão Eletrônico nº 54/2024 R\$ 990.000,00, (novecentos e noventa mil reais), mostrou-se insuficiente para atender plenamente às necessidades reais, especialmente diante:

- Aumento do número de ordens de serviço;
- Identificação de patologias estruturais não previstas;
- Necessidade de adequação de instalações elétricas e hidráulicas;
- Exigência de atendimento contínuo e preventivo.

Em conformidade com o art. 23, §1º, III, da Lei 14.133/2021, a Administração deve ajustar o valor estimado sempre que estudos indiquem a necessidade de adequar a contratação à execução integral do objeto.

Atualização dos preços no SINAPI

As tabelas oficiais do SINAPI refletem:

- Variação de preços de insumos de construção;
- Reajuste de materiais elétricos, hidráulicos e de manutenção;
- Aumento de custos de serviços especializados;
- Atualização dos encargos de mão de obra.

A simples atualização periódica desses bancos referenciais gerou impacto significativo no valor global, caracterizando a estimativa como coerente com os preços correntes de mercado, conforme exige o art. 23, §1º, I.

Demonstração de atendimento ao interesse público

A adequação do valor estimado para R\$ 1.490.000,00 atende diretamente aos princípios do planejamento (arts. 11 e 40), da eficiência e economicidade (art. 5º) e da contratação segura (art. 23) previstos na Lei nº 14.133/2021. A ampliação do escopo de manutenção predial, aliada à necessidade de recuperação de prédios públicos e à opção administrativa de reduzir dependência de imóveis locados, revela que o investimento em manutenção preventiva e corretiva gera redução de custos futuros, diminui despesas com aluguéis e fortalece a gestão patrimonial do Município.

Assim, a atualização do valor não configura majoração indevida, mas medida necessária para garantir que os serviços sejam executados com qualidade e continuidade. O novo valor estimado assegura preços realistas e suficientes para atender às demandas identificadas, evita paralisações decorrentes de insuficiência orçamentária, previne a necessidade de aditivos emergenciais e garante a plena execução do objeto contratado, preservando o interesse público e conferindo segurança técnica à contratação.

Sendo assim, os fatores apresentados, o valor estimado de R\$ 1.490.000,00 (um milhão quatrocentos e noventa mil reais) mostra-se:

- Tecnicamente justificado;
- Juridicamente adequado;
- Aderente aos parâmetros legais da Lei nº 14.133/2021;



- Suficiente para a execução integral do objeto;
- Necessário para garantir economicidade, eficiência e proteção do patrimônio público.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considera-se que a responsabilidade pelo fornecimento e gestão do transporte dos insumos, funcionários e equipamentos referentes ao objeto da contratação deve ser atribuída à mesma empresa contratada.

A licitação correspondente ao objeto deste estudo técnico, ao ser conduzida pelo critério do maior desconto em cima da tabela SINAPI, conforme os termos apresentados, possibilita à Administração Pública alcançar maior economia. Isso se dá em virtude da possibilidade de os licitantes apresentarem propostas com preços mais competitivos, sem que se restrinja a competitividade. Assim, optou-se por um único lote.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação tem por finalidade substituir o Processo Administrativo n.º 145/2024, vinculado ao Pregão Eletrônico n.º 57/2024, da Ata de Registro de Preços n.º: 285/2024, os quais têm como objeto a contratação de empresa especializada para:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, CONFORME DESCRITIVO E QUANTITATIVO CONSTANTES NO EDITAL E SEUS ANEXOS.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A prefeitura de Campina Grande do Sul tem uma previsão para uma ampliação da infraestrutura prevista para os exercícios de 2025/2026 que segue os seguintes parâmetros:

1. Priorização da consolidação da expansão e interiorização das Escolas e Cmei's municipais;
2. Foco na acessibilidade;
3. Finalização das obras inconclusas;
4. A melhoria da infraestrutura e manutenção das secretarias municipais e seus prédios correlatados.

10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Espera-se que a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia destinados à manutenção dos prédios públicos municipais viabilize a adequada conservação das instalações físicas das Secretarias Municipais e demais unidades a elas vinculadas, situadas no Município de Campina Grande do Sul, assegurando-se plenas condições de uso aos pacientes, usuários, servidores, público em geral e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Tal contratação deve observar, de forma rigorosa, critérios de eficiência, celeridade e economicidade, de modo a garantir o suporte necessário ao desempenho das atividades essenciais relacionadas à missão institucional desta Administração.



Outrossim, a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, planejada ou não planejada, tem como finalidade primordial o estrito atendimento às recomendações estabelecidas nas Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), nas Normas Regulamentadoras (NRs), bem como, na ausência de norma nacional aplicável, às normas internacionais pertinentes, além das orientações dos fabricantes e diretrizes emanadas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal. Tais parâmetros visam garantir, sobretudo, a segurança, confiabilidade, economicidade e eficiência dos sistemas e instalações abrangidos pela presente contratação.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração Pública, no exercício de suas atribuições, tomará as seguintes providências antes da formalização do contrato:

1. **Designação dos Servidores:** Será realizada a definição e a designação dos servidores que comporão a equipe responsável pela fiscalização da entrega do material, bem como pela gestão contratual, assegurando a conformidade e a transparência nas operações;
2. **Capacitação dos Fiscais e Gestores:** Os fiscais e gestores designados deverão passar por capacitação específica, visando aprofundar seus conhecimentos sobre o objeto da contratação, suas características e requisitos técnicos, garantindo, assim, uma fiscalização eficaz e uma gestão competente do contrato;
3. **Elaboração de Planos de Trabalho:** A Secretaria de Infraestrutura desenvolverá planos de trabalho detalhados, com o objetivo de assegurar a boa execução dos serviços contratados. Estes planos deverão contemplar cronogramas, metas e indicadores de desempenho, de modo a garantir a eficiência e a eficácia das atividades a serem realizadas.
4. **Fiscalização de Equipamentos e Mão de Obra:** A Administração deverá implementar rotina de inspeção prévia e periódica, a fim de verificar se a contratada está fornecendo integralmente os equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários, vedando expressamente qualquer solicitação de uso de bens pertencentes ao Município.
5. **Verificação de Veículo Utilitário Próprio:** Antes do início da execução contratual, o órgão deverá exigir da contratada:
 - Comprovação documental da posse de veículo utilitário próprio;
 - Registro fotográfico do(s) veículo(s);
 - Atualização dessa documentação sempre que houver substituição.
 - Durante a execução, caberá ao fiscal conferir, in loco, se o transporte de pessoal e equipamentos está sendo feito conforme as normas de segurança.
6. **Controle sobre Equipe Contratada e Responsabilidade Trabalhista:** O Município deverá exigir:
 - Relação nominal dos motoristas, operários e auxiliares designados;
 - Comprovantes de regularidade trabalhista e previdenciária;

Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 30 – Centro

Fone (41) 3676-8000 – Fax: (41) 3676-1099 CEP 83430-000 – Campina Grande do Sul – PR



- Declaração formal da contratada assumindo todos os ônus: trabalhistas, fiscais, comerciais, fundiários e quaisquer outros.

7. **Controle da Exclusividade das Atividades Executadas:** A Administração deverá manter registro de presença e ordens de serviço que garantam que o pessoal alocado pela contratada está atuando exclusivamente nos serviços objeto do Edital. Caso seja identificado desvio de função, o fiscal deverá registrar e notificar formalmente.
8. **Integração das Demais Providências ao Termo de Referência:** Todas as obrigações complementares deverão ser consolidadas no Termo de Referência, garantindo clareza, rastreabilidade e critérios objetivos de fiscalização.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais serão mínimos, uma vez que os serviços terão a característica de manutenção corretiva, com intervenções em espaços já edificados, de modo que não será necessário solicitar autorização dos órgãos ambientais para execução dos serviços. Soma-se a isso a obrigação da contratada em cumprir os critérios de sustentabilidade que minimizará

Ainda mais a possibilidade de impactos ambientais. Entretanto, pode-se listar alguns impactos possíveis na prestação de serviços, quais sejam:

- Utilização irregular de madeira de florestas nativas;
- Descarte inapropriado de embalagens de produtos utilizados na construção civil;
- Descarte inapropriado de resíduos da construção civil proveniente de possíveis demolições;

Para evitar esses danos, a fiscalização deverá atuar no sentido de autuar a contratada aplicando as penalidades previstas no Termo de Referência, conforme cada caso.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Justificativa da Viabilidade

Os estudos preliminares realizados demonstraram que a contratação da solução descrita no item “DESCRIPÇÃO DA SOLUÇÃO” se revela tecnicamente viável e justificada por sua essencialidade. Em razão das evidências apresentadas e da necessidade manifesta de implementação da referida solução, declara-se a viabilidade da contratação pretendida, considerando o interesse público e os princípios que regem a administração pública.

Apresentar posicionamento conclusivo quanto a razoabilidade e viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da aquisição.

14. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO



PREFEITURA DE
**CAMPINA
GRANDE DO SUL**

Campina Grande do Sul, 10 de dezembro de 2025.

Abner de Souza Cordeiro
Assessor de Políticas Públicas

Odorico Bandeira de Lima Jr
Secretário Municipal