



Prefeitura Municipal de Castro

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O princípio do planejamento é um dos pilares da Lei Federal nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 1.428/2023, o qual regulamenta a citada legislação Federal e tem como objetivo assegurar que as licitações e os contratos públicos sejam conduzidos de forma mais eficiente e transparente.

Para tanto, a lei estabelece uma série de regras e procedimentos que devem ser observados na fase de planejamento da contratação pública, dentre elas a obrigatoriedade da elaboração de estudos técnicos preliminares para todas as contratações públicas, destacando-se assim a importância do princípio do planejamento.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

OBJETO: Credenciamento de Pessoas Jurídicas para Prestação de Serviços de Manutenção Predial, Conservação e Pequenos Reparos.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Municipal possui diversos prédios públicos, espaços administrativos, unidades de saúde, unidades educacionais, centros esportivos, praças, parques e demais bens públicos que necessitam de manutenção contínua para preservação de sua funcionalidade, segurança, acessibilidade e conservação.

Atualmente, a demanda por serviços de manutenção preventiva e corretiva é variável e ocorre de forma descentralizada entre as diversas Secretarias Municipais, envolvendo atividades como pintura, alvenaria, reparos hidráulicos, elétricos, jardinagem, roçadas, manutenção de telhados, carpintaria, entre outras.





Prefeitura Municipal de Castro

Embora o Município possua servidores efetivos em algumas áreas operacionais, o quantitativo existente mostra-se insuficiente para atender integralmente à demanda, especialmente diante do aumento do patrimônio público municipal e da necessidade de atendimento célere das solicitações.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de mão de obra especializada para execução de pequenos reparos e serviços de manutenção predial e urbana, garantindo a continuidade dos serviços públicos e a adequada conservação do patrimônio municipal.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

Requisitos Técnicos

Os prestadores deverão possuir:

- a) Registro empresarial regular;
- b) Compatibilidade da atividade econômica com o serviço pretendido;
- c) Regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;
- d) Capacidade técnica para execução dos serviços;
- e) Ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços.

Requisitos Legais

A contratação observará:

- a) Lei no 14.133, de 1o de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Decreto Estadual no 10.086, de 17 de janeiro de 2022;
- c) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- d) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- e) Demais legislações que possam reger o objeto da contratação.
- f) O objeto a ser contratado deverá atender a todas as normas, tais como códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos locais não mencionados neste estudo.

Requisitos de Sustentabilidade





Prefeitura Municipal de Castro

- a) Destinação adequada dos resíduos gerados;
- b) Utilização racional de materiais;
- c) Cumprimento das normas ambientais aplicáveis.

3 – LEVANTAMENTO DO MERCADO E ANÁLISE DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

Foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Execução por servidores próprios

Vantagens: Controle direto da Administração.

Desvantagens: Insuficiência de servidores; Necessidade de realização de concurso público; Custos permanentes com folha de pagamento; Limitações para atendimento de demandas sazonais.

Alternativa 2 – Licitação por Registro de Preços

Vantagens: Definição prévia de fornecedores.

Desvantagens: Possibilidade de concentração dos serviços em poucas empresas; Menor flexibilidade para atendimento simultâneo de demandas.

Alternativa 3 – Contratação por processo licitatório individual

Vantagens: Contratação específica para cada demanda.

Desvantagens: Excessiva burocracia; Morosidade no atendimento; Elevado custo administrativo.

Alternativa 4 – Credenciamento

Vantagens: Possibilidade de contratação de diversos prestadores simultaneamente; Atendimento mais rápido das demandas; Ampliação da participação de MEIs, MEs e EPPs; Distribuição equitativa dos serviços; Redução dos custos administrativos.

Conclusão:

Após análise das alternativas, conclui-se que o credenciamento é a solução mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.





Prefeitura Municipal de Castro

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na realização de Chamamento Público para credenciamento de pessoas jurídicas aptas a executar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva e conservação de espaços públicos.

Os serviços serão solicitados conforme demanda das Secretarias Municipais, mediante emissão de Ordem de Serviço.

O pagamento ocorrerá por hora efetivamente trabalhada e devidamente atestada pela fiscalização.

Os materiais necessários à execução dos serviços serão fornecidos pela Administração Municipal, salvo disposição diversa prevista no Termo de Referência.

Serão credenciadas empresas para as seguintes categorias:

- Pintor;
- Pedreiro;
- Telhadista;
- Carpinteiro;
- Marceneiro/Montador de Móveis;
- Azulejista;
- Jardineiro;
- Eletricista;
- Encanador;
- Calceteiro;
- Servente;
- Auxiliar de Serviços Gerais.

5 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação espera-se um atendimento rápido das demandas de manutenção, reduzindo o tempo médio de resposta, aumento da preservação do patrimônio público, reduzindo os gastos com reformas corretivas de maior porte e melhoria das condições de segurança.

Pretende-se também a ampliação da participação de pequenos empreendedores locais e o aumento da eficiência administrativa.





Prefeitura Municipal de Castro

Tendo como indicadores:

- a) Redução mínima de 30% do tempo médio de atendimento;
- b) Atendimento de 95% das ordens de serviço emitidas;
- c) Redução de ocorrências relacionadas à falta de manutenção.
- d) Agilidade e economia no processo de contratação, reduzindo custos e tempo para o município.
- e) Prevenção de grandes problemas estruturais ao evitar o acúmulo de pequenos reparos.
- f) Valorização e incentivo aos pequenos empreendedores locais, gerando oportunidades de trabalho e crescimento.

6 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Serão adotadas as seguintes providências: Elaboração do Termo de Referência; Pesquisa de preços; Definição dos critérios de distribuição dos serviços; Designação de fiscais e gestores do contrato; Adequação orçamentária.

Não há necessidade de adaptações estruturais ou aquisição de equipamentos pela Administração.

7 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Relacionam-se à presente contratação: Aquisição de materiais de construção; Aquisição de materiais elétricos; Aquisição de materiais hidráulicos; Locação de caçambas;

Tais contratações são complementares e independentes.

8 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Conforme o artigo 18, § 1º, XII, da Lei 14.133/2021, para descrever os possíveis impactos ambientais relacionados aos serviços de engenharia em estrutura já existente e apresentar soluções para minimizá-los, mitigá-los ou extingui-los, é necessário considerar a natureza específica das intervenções propostas.

Alterações na paisagem e na estrutura existente:

As atividades de reforma, ampliação ou manutenção em estruturas já existentes podem gerar impactos visuais na paisagem local, bem como afetar a integridade da estrutura





Prefeitura Municipal de Castro

original.

Para minimizar esses impactos, devem ser adotadas técnicas construtivas que preservem ao máximo a estética e a integridade da estrutura, como a utilização de materiais compatíveis e técnicas de restauração adequadas.

Geração de resíduos e manejo adequado:

A realização das obras pode gerar resíduos de construção e demolição, os quais devem ser adequadamente gerenciados para evitar a poluição ambiental.

Medidas como a separação, reciclagem e destinação correta dos resíduos podem minimizar o impacto ambiental e promover a sustentabilidade do projeto.

Preservação da biodiversidade e do habitat:

É importante proteger a biodiversidade e o habitat natural que possam estar presentes nas proximidades da estrutura em reforma.

Isso pode ser feito por meio da implementação de medidas de proteção ambiental, como a preservação de áreas verdes adjacentes, a criação de corredores ecológicos e a adoção de práticas construtivas que minimizem a perturbação do ambiente.

Controle da poluição hídrica e do solo:

Para evitar a contaminação dos recursos hídricos e do solo, é fundamental adotar medidas de controle da poluição, como o uso de barreiras de contenção para evitar o escoamento de resíduos para cursos d'água, a utilização de materiais menos poluentes e a implementação de sistemas de drenagem adequados.

Minimização das emissões atmosféricas:

A operação de equipamentos durante as obras pode resultar na emissão de poluentes atmosféricos.

Para minimizar esse impacto, devem ser adotadas medidas de controle de emissões, como a utilização de equipamentos menos poluentes, a redução do tempo de funcionamento de maquinários e a implementação de práticas de gestão ambiental.

Monitoramento e fiscalização:

Além das medidas de mitigação durante a execução das obras, é fundamental realizar o monitoramento ambiental e a fiscalização constante para garantir o cumprimento das medidas de proteção ambiental e a minimização dos impactos durante todas as fases do projeto.





Prefeitura Municipal de Castro

Ao considerar essas soluções e medidas de mitigação, é possível realizar as intervenções necessárias em estruturas já existentes de forma sustentável e responsável, minimizando os impactos ambientais e promovendo a conservação do meio ambiente.

09- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa foi elaborada considerando: histórico de atendimentos do último exercício; Número de prédios públicos; Crescimento da demanda de manutenção; Solicitações registradas pelas Secretarias.

Item	Serviço	Unidade	Quantidade Anual
01	Pintor	Hora	1.500
02	Pedreiro	Hora	1.500
03	Telhadista	Hora	1.000
04	Carpinteiro	Hora	1.000
05	Marceneiro/Montador	Hora	500
06	Azulejista	Hora	1.000
07	Jardineiro	Hora	1.500
08	Eletricista	Hora	1.500
09	Encanador	Hora	1.500
10	Calceteiro	Hora	1.000
11	Servente	Hora	2.000
12	Auxiliar de Serviços Gerais	Dia	200

As quantidades representam mera estimativa, não constituindo obrigação de contratação integral.

10 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa será obtida mediante pesquisa de preços realizada junto ao Painel Nacional de Contratações Públicas – PNCP; Contratações similares de outros municípios; Pesquisa direta com fornecedores locais; Banco de preços oficiais.





Prefeitura Municipal de Castro

O valor total estimado será demonstrado no Termo de Referência e processo administrativo correspondente.

11 – ANÁLISE DE RISCO

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Baixa adesão ao credenciamento	Média	Médio	Divulgação ampla do edital
Atraso na execução	Média	Alto	Aplicação de penalidades
Má qualidade dos serviços	Média	Alto	Fiscalização permanente
Abandono do serviço	Baixa	Alto	Substituição pelo próximo credenciado
Acidentes de trabalho	Média	Alto	Exigência de EPI e capacitação
Concentração de serviços	Média	Médio	Sistema de rodízio
Sobrepçoço	Baixa	Alto	Pesquisa de preços e fiscalização

12 - JUSTIFICATIVA PARA O CREDENCIAMENTO

O credenciamento é o modelo que melhor atende ao interesse público, uma vez que permite a contratação simultânea de múltiplos prestadores aptos, possibilitando maior competitividade, agilidade no atendimento das demandas e distribuição equilibrada dos serviços.

Além disso, promove a participação de pequenos empreendedores locais, fomenta o desenvolvimento econômico regional e reduz custos administrativos decorrentes da realização de procedimentos licitatórios individuais.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação por meio de credenciamento é técnica, econômica e administrativamente viável, atendendo ao interesse público e às necessidades da Administração Municipal.

A solução apresenta flexibilidade, economicidade, eficiência e maior capacidade de





Prefeitura Municipal de Castro

atendimento das demandas de manutenção dos prédios e espaços públicos, estando em conformidade com os princípios e disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, manifesta-se favoravelmente pela continuidade do processo de contratação.

Castro, 24 de junho de 2026.

Dulciléia Ana dos Reis

Matrícula 8574-1

Rodrigo Moraes da Silva

Secretário Municipal de Administração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 30/06/2026 12:52 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSSE: <https://c.ipm.com.br/p64eaa46273a5>

