

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade apresentar os elementos necessários para subsidiar a de FORMAÇÃO DE REGISTRO DE PREÇOS, COM VIGÊNCIA DE 12 (DOZE) MESES, PARA A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA PREDIAL, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, A SEREM EXECUTADOS, COM BASE NA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DO SISTEMA NACIONAL DE PEQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL - SINAPI- PR, COM CRITÉRIO DE MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO COM O MÍNIMO DE 5% (CINCO POR CENTO), EM ATENDIMENTO AS DIVERSAS UNIDADES ADMINISTRADAS PELA ACESC.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A ACESC administra uma estrutura pública ampla e permanente, composta por 28 salas de velório distribuídas pelo município, 4 cemitérios municipais, além da sede administrativa e do plantão funerário, responsáveis pelo atendimento contínuo da população. Por se tratarem de ambientes de uso diário e funcionamento ininterrupto, essas unidades exigem manutenção constante para garantir condições adequadas de segurança, conservação e atendimento ao público.

Além das demandas rotineiras de manutenção preventiva e corretiva — envolvendo instalações elétricas, hidráulicas, pintura, cobertura, revestimentos, estrutura e demais serviços prediais — a contratação será fundamental para viabilizar a reforma das capelas mortuárias centrais A, B, C e MASTER, localizadas em anexo ao plantão da ACESC. Essas unidades existem há mais de 20 anos e, até o presente momento, não passaram por reformas estruturais de grande porte, apresentando desgaste natural decorrente do tempo de uso contínuo.

As intervenções previstas nessas capelas abrangem a substituição de elementos deteriorados e a modernização completa dos ambientes, incluindo troca de pisos, portas, janelas, forros, pintura geral e renovação do mobiliário, entre outros serviços necessários para recuperação das estruturas e melhoria das condições de acolhimento às famílias atendidas.

A contratação também atenderá necessidades permanentes da Autarquia ao longo da vigência da ata, permitindo atuação rápida em ocorrências emergenciais ou programadas em todas as unidades administradas pela ACESC. Entre essas ações, destaca-se ainda a pintura periódica dos cemitérios municipais, importante para preservação dos espaços públicos e para oferecer um ambiente mais adequado e respeitoso aos familiares e visitantes.

Diante desse cenário, a formação de Registro de Preços com vigência de 12 meses mostra-se a solução mais adequada, permitindo que os serviços sejam executados sob demanda, conforme necessidade da Administração, com maior agilidade, padronização e eficiência. A utilização da tabela SINAPI-PR como referência técnica assegura compatibilidade com os custos

praticados no mercado e maior transparência na composição dos valores.

O modelo de julgamento pelo maior percentual de desconto sobre a tabela SINAPI-PR, com mínimo de 5%, amplia a competitividade e contribui diretamente para a economicidade da contratação, garantindo melhor aproveitamento dos recursos públicos e maior capacidade de atendimento das necessidades estruturais da ACESC.

#### **Justificativa para Fixação do Percentual Mínimo de Desconto**

A definição do percentual mínimo de desconto em 5% (cinco por cento) fundamenta-se em levantamento comparativo realizado em contratações similares promovidas por outros municípios, nas quais se verificou a adoção recorrente desse patamar como parâmetro inicial de competitividade em certames baseados na tabela SINAPI.

Por se tratar de percentual mínimo para início da disputa, o índice fixado não compromete, por si só, a exequibilidade das propostas, funcionando como referência inicial para a fase competitiva. A eventual análise de inexecuibilidade somente se mostrará necessária caso o desconto ofertado ultrapasse patamar que possa comprometer a viabilidade técnica e econômica da execução.

Ademais, a estipulação de percentual mínimo é indispensável para conferir objetividade ao critério de julgamento pelo maior desconto, estabelecer marco inicial uniforme entre os licitantes e assegurar regularidade e transparência na condução do certame, em conformidade com os princípios da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa.

#### **Justificativa para não apresentação da Declaração de Responsabilidade pela Pesquisa de Preços**

Informa-se que, no presente processo, não será apresentada Declaração de Responsabilidade pela Pesquisa de Preços, tendo em vista que a formação dos valores de referência não decorre de levantamento de mercado, mas sim da utilização dos valores constantes na tabela SINAPI vigente, conforme previsto no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

Ressalta-se, ainda, que os valores indicados na Requisição possuem caráter meramente estimativo, tendo sido informados com base na previsão de utilização dos serviços ao longo da vigência da ata de registro de preços, não representando obrigação de execução integral nem parâmetro definitivo de preço, uma vez que a aplicação do percentual de desconto ocorrerá exclusivamente sobre os serviços efetivamente executados, conforme os valores atualizados da tabela SINAPI.

#### **Justificativa do regime de execução por preço unitário**

A adoção do regime de execução por preço unitário justifica-se em razão da natureza do objeto, que envolve serviços de manutenção predial executados sob demanda, com quantitativos estimados, porém não plenamente determináveis de forma precisa no momento da contratação.

Considerando que as intervenções dependerão das necessidades supervenientes de cada

Secretaria, bem como das condições efetivamente verificadas nas edificações, não é possível estabelecer previamente um escopo fechado e definitivo dos serviços. Assim, o pagamento por unidades efetivamente executadas assegura maior aderência entre a despesa realizada e o serviço prestado, evitando pagamentos por quantitativos não utilizados.

O regime por preço unitário proporciona maior controle, transparência e economicidade, permitindo que a Administração pague exclusivamente pelos serviços efetivamente executados, conforme medição e fiscalização, garantindo adequada gestão dos recursos públicos e alinhamento à realidade da execução contratual.

#### **Justificativa para a não abertura de cotas para ME/EPP**

No presente processo, não será adotada a reserva de cotas para microempresas e empresas de pequeno porte (ME/EPP), em razão das características técnicas e operacionais do objeto, que exige execução integrada de serviços de manutenção predial com fornecimento simultâneo de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra especializada.

A divisão do objeto em cotas poderia comprometer a padronização dos serviços, a coordenação das atividades e a responsabilidade técnica pela execução, especialmente considerando que a contratação foi estruturada por grupos, com gestão individualizada por Secretaria e volumes proporcionais à demanda de cada unidade. A fragmentação poderia gerar conflitos de responsabilidade, aumento de custos administrativos e prejuízo à eficiência contratual.

Ademais, a complexidade e a amplitude dos serviços exigem capacidade técnica e operacional compatível com as demandas previstas, podendo a imposição de cotas restringir a competitividade ou resultar em fracasso parcial do certame. Assim, a não abertura de cotas para ME/EPP mostra-se medida necessária para preservar a competitividade, a economicidade e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, sem impedir a participação dessas empresas em igualdade de condições no certame.

#### **Justificativa para a Ausência de Planilha de Custos**

A não exigência de apresentação de planilha de composição de custos unitários justifica-se pelo fato de que os valores referenciais da contratação estão integralmente vinculados à tabela oficial do SINAPI, sistema público de formação de preços amplamente utilizado como parâmetro para serviços de engenharia.

Tratando-se de contratação sob demanda, com adoção do critério de julgamento pelo maior desconto incidente sobre os valores constantes na tabela SINAPI vigente à época da execução, não há formação autônoma de preços pelo licitante, mas apenas aplicação de percentual de desconto sobre custos previamente definidos por sistema oficial.

Assim, a exigência de planilha de custos mostraria-se desnecessária e redundante, uma vez que os insumos, composições e encargos já se encontram detalhados e atualizados mensalmente pelo próprio sistema, assegurando transparência, padronização, rastreabilidade e controle dos valores praticados, sem prejuízo da análise de exequibilidade quando cabível.

### **Práticas de sustentabilidade aplicáveis**

A incorporação de práticas de sustentabilidade ao processo licitatório de manutenção predial deve observar critérios de razoabilidade, viabilidade técnica e compatibilidade com o objeto contratado. Assim, recomenda-se priorizar medidas simples, comuns e operacionalmente alcançáveis, sempre que possível e quando couber, sem comprometer a competitividade ou a economicidade da contratação.

Práticas recomendadas:

- Priorizar, sempre que possível, a utilização de materiais com menor impacto ambiental, tais como tintas à base de água, produtos com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COV) e madeira de origem legal comprovada.
- Incentivar, quando couber, o reaproveitamento de materiais e componentes em condições adequadas de uso, reduzindo desperdícios e geração de resíduos.
- Priorizar o uso racional de água e energia elétrica durante a execução dos serviços, adotando procedimentos que minimizem consumo e desperdícios.
- Estimular a correta segregação e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação vigente.
- Recomendar, sempre que possível, a aquisição de materiais com certificações ambientais reconhecidas ou que atendam a padrões técnicos de eficiência energética.
- Orientar a contratada a adotar boas práticas de organização do canteiro de obras, prevenindo poluição sonora, emissão excessiva de poeira e descarte irregular de resíduos.

A adoção dessas práticas, sempre que possível e quando tecnicamente viável, contribui para a redução de impactos ambientais, o uso racional de recursos públicos e o alinhamento da contratação aos princípios da sustentabilidade, sem impor exigências desproporcionais ou restritivas à competitividade do certame.

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente informados, devem ser atendidos, quando couber, os requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, 7ª Edição e Instrução Normativa nº 01/2024 - Dispõe sobre os Critérios de Sustentabilidade Ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras, no âmbito da Administração Pública Municipal Direta<sup>1</sup>.

**As informações não detalhadas neste Estudo Técnico Preliminar serão devidamente especificadas no Termo de Referência, documento que o complementa, nos termos da legislação aplicável.**

### **3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

O objeto da contratação está previsto na LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias,

<sup>1</sup> <https://www.gov.br/agu/pt-br/assuntos-1/Publicacoes/cartilhas/guia-nacional-de-contratacoes-sustentaveis-2024.pdf>

[https://drive.google.com/file/d/1h-s-VGfhrCyPJcVbFeICPEsL\\_GazyMKZ/view](https://drive.google.com/file/d/1h-s-VGfhrCyPJcVbFeICPEsL_GazyMKZ/view)

publicado no Órgão Oficial Eletrônico do Município de Cascavel - PR.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação deverá assegurar que a empresa selecionada esteja apta a executar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, atendendo às necessidades das unidades administradas pela ACESC. Os serviços devem seguir rigorosamente os insumos, composições e referências técnicas do SINAPI-PR, utilizando o percentual de desconto ofertado sobre a tabela como base para todos os itens executados.

O objeto compreende a execução, sob demanda, de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção preventiva, corretiva e à realização de intervenções eventuais nas edificações públicas municipais. Incluem-se, dentre outros, serviços relacionados a:

- Instalações civis;
- Instalações elétricas de alta e baixa tensão, iluminação interna e externa;
- Sistemas de combate e prevenção a incêndio;
- Sistemas de aterramento e proteção contra descargas atmosféricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Sistemas de sinalização visual e iluminação de emergência;
- Quadros elétricos e infraestrutura de sistemas de climatização;
- Serviços de alvenaria, vidraçaria, pintura, marcenaria, esquadrias, pisos, forros, cobertura/telhado, portões, alambrados e demais estruturas físicas;
- Demais serviços previstos na tabela SINAPI – PR.

Para cada Ordem de Serviço emitida, a contratada deverá disponibilizar equipes distintas e atuando simultaneamente, conforme a demanda da ACESC, garantindo a continuidade e a eficiência das atividades administrativas. O descumprimento dessa exigência sujeitará a contratada às sanções legais e contratuais cabíveis.

A empresa deverá comprovar especialização em manutenção predial, abrangendo sistemas elétricos, hidráulicos, sanitários e demais sistemas integrados às edificações. Os serviços poderão demandar profissionais legalmente habilitados e qualificados nas seguintes especialidades, conforme previsto na tabela SINAPI – PR: engenheiros civis, eletricitas, mecânicos e eletrotécnicos; técnicos especializados; soldadores; serralheiros; pedreiros; pintores; gesseiros; vidraceiros; ajudantes e demais profissionais necessários à perfeita execução do objeto.

A contratada deverá observar rigorosamente a legislação vigente e os normativos técnicos aplicáveis à natureza dos serviços, incluindo normas da ABNT, regulamentações do INMETRO, exigências do Corpo de Bombeiros, prescrições dos fabricantes e demais disposições técnicas pertinentes.

Caberá à contratada providenciar o registro das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) relativas à execução dos serviços, assumindo integralmente os custos de emissão e recolhimento das taxas junto ao CREA/CAU, sempre que exigido.

A empresa deverá fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), bem como ferramentas, instrumentos de medição, máquinas, equipamentos e veículos necessários ao transporte horizontal e vertical de cargas e

pessoas, assegurando condições adequadas de segurança, conforto e conformidade com as normas de segurança do trabalho.

Também será de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais de consumo e insumos complementares indispensáveis à execução dos serviços, sem qualquer ônus adicional à Administração.

A contratada deverá manter meio de comunicação comercial ativo, em período integral, disponibilizando contato direto (telefone celular) aos fiscais e ao gestor do Contrato, garantindo comunicação ágil e eficaz, às suas expensas.

As ações da contratada deverão estar em conformidade com a legislação ambiental vigente, adotando práticas que previnam impactos ao meio ambiente e resguardem a saúde e segurança dos trabalhadores e usuários das edificações públicas.

O fornecimento dos serviços deverá observar Acordos de Nível de Serviço (ANS), estabelecendo parâmetros objetivos de qualidade, disponibilidade, prazos de atendimento e correção de falhas, em consonância com as diretrizes de eficiência e sustentabilidade da Administração Pública.

Os profissionais designados deverão apresentar-se uniformizados, com identificação visível por meio de crachá, sendo os custos integralmente suportados pela contratada.

A equipe técnica deverá ser composta por profissionais qualificados e especializados, aptos a executar serviços rotineiros, preventivos, corretivos e emergenciais, assegurando a plena operacionalidade e conservação das edificações públicas municipais.

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As estimativas da presente contratação foram definidas com base no histórico de serviços de manutenção predial executados pela ACESC nos últimos exercícios, considerando a rotina de conservação das unidades administradas pela Autarquia, a frequência das intervenções realizadas e as demandas estruturais já identificadas para o período de vigência da futura Ata de Registro de Preços.

Parte significativa da contratação está relacionada à execução das reformas das capelas mortuárias centrais, Capelas A, B, C e MASTER, localizadas junto ao plantão da ACESC. Essas unidades possuem mais de 20 anos de utilização contínua e não passaram, até o momento, por reformas estruturais completas, exigindo intervenções abrangentes em diversos sistemas construtivos. As estimativas consideram serviços de substituição de pisos, forros, portas, janelas, pintura geral, adequações elétricas e demais itens necessários à recuperação integral desses espaços, além da renovação de ambientes e melhoria das condições de atendimento às famílias.

Também foram considerados os serviços periódicos de pintura realizados anualmente nos cemitérios municipais e capelas mortuárias, especialmente no período que antecede o Dia de Finados, ocasião em que há intensificação do fluxo de visitantes. Nessas ações, são incluídas pinturas em estruturas localizadas tanto no perímetro urbano quanto em cemitérios distritais administrados pela ACESC.

Outro fator incorporado às estimativas é a execução de serviços de pavimentação em paver, tendo em vista a existência de projetos para implantação e substituição de pavimentos em estacionamentos de capelas mortuárias e áreas internas dos cemitérios municipais. Essas

intervenções visam melhorar acessibilidade, drenagem, organização dos espaços e condições de circulação de veículos e pedestres.

Além das demandas previamente identificadas, a contratação também contempla reserva estimativa para execução de reparos corretivos sob demanda, considerando que o objeto abrange serviços gerais da construção civil. Dessa forma, foram incluídas previsões para atendimentos eventuais relacionados a infiltrações, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas, revestimentos, alvenaria, calçadas, drenagem, esquadrias e demais necessidades que possam surgir ao longo da vigência contratual.

Por se tratar de contratação sob o regime de Registro de Preços, as quantidades e valores previstos representam estimativas de consumo, não gerando obrigação de execução integral por parte da Administração, servindo apenas como referência para dimensionamento da futura contratação e composição da proposta comercial.

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Na contratação em questão, a própria natureza do objeto torna dispensável a realização de levantamento de mercado, uma vez que se trata de serviço padronizado, amplamente ofertado e sem a existência de soluções técnicas alternativas capazes de atender à necessidade identificada pela Administração. Ademais, a contratação consiste em serviço usual de mercado, com métodos e práticas consolidados, o que reforça a desnecessidade de estudos adicionais para comparação de soluções.

## **7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

Conforme exposto no Item 5 deste Estudo Técnico Preliminar, a estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas memórias de cálculo dos serviços historicamente executados pela ACESC, nas demandas previstas para o período de 12 meses e, principalmente, nas intervenções estruturais planejadas para as capelas mortuárias centrais A, B, C e MASTER, que receberão reformas gerais de maior complexidade e relevância financeira.

Os preços referenciais do presente processo serão definidos por meio da decomposição de custos baseada na Tabela SINAPI/PR – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, utilizando-se as composições oficiais de serviços, insumos, materiais, equipamentos e mão de obra necessários à adequada execução das atividades de manutenção predial preventiva e corretiva.

A Tabela SINAPI constitui referência oficial amplamente utilizada na Administração Pública para elaboração de orçamentos de obras e serviços de engenharia, sendo atualizada mensalmente pela Caixa Econômica Federal e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, assegurando compatibilidade dos preços com a realidade do mercado e maior segurança técnica na formação dos valores da contratação.

Considerando os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021 — especialmente legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, razoabilidade, competitividade e interesse público — a utilização da tabela SINAPI proporciona padronização, transparência e objetividade na futura execução contratual, permitindo controle adequado dos serviços efetivamente

realizados.

Ressalta-se ainda que a ACESC não dispõe, em seu quadro funcional, de profissional técnico específico da área de engenharia civil para elaboração integral de planilhas próprias de composição de custos. Em razão disso, além da utilização do SINAPI/PR como referência oficial, foram realizadas consultas e cotações junto a possíveis prestadores de serviços, especialmente para obtenção de parâmetros relacionados às reformas das capelas centrais, considerando que essas intervenções representarão parcela significativa da futura contratação.

Por se tratar de Registro de Preços, os valores estimados possuem caráter referencial e correspondem à previsão de demanda da Administração durante a vigência da ata, não gerando obrigação de execução integral dos quantitativos previstos.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em atendimento ao art. 44 da Lei nº 14.133/2021, foram analisadas as soluções disponíveis no mercado com o objetivo de identificar metodologias, tecnologias ou alternativas capazes de atender de forma mais eficiente à necessidade da Administração. Constatou-se que o objeto corresponde a solução padronizada, amplamente ofertada por empresas especializadas, inexistindo alternativa técnica distinta que proporcione substituição ou otimização substancial da contratação pretendida.

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, abrangendo os serviços e insumos previstos, de forma não taxativa, na tabela SINAPI – PR. Consideram-se incluídos todos os serviços que, por sua natureza, estejam diretamente vinculados às atividades de manutenção das edificações públicas, ainda que não expressamente especificados, desde que compatíveis com o objeto contratado.

Os serviços serão executados conforme a demanda específica da ACESC, sendo o local de execução indicado na respectiva Nota de Empenho ou documento equivalente.

As atividades poderão ocorrer tanto no perímetro urbano quanto nos distritos do Município de Cascavel/PR, bem como em quaisquer outras instalações que venham a ser ocupadas pela ACESC.

A contratada deverá disponibilizar, no mínimo, 01 (uma) equipe técnica para atendimento simultâneo a cada Ordem de Serviço emitida, garantindo celeridade, cumprimento de prazos e adequada gestão do cronograma das demandas.

Para fins contratuais, entende-se por:

**Manutenção preventiva:** conjunto de procedimentos programados e autorizados pela Administração, destinados a prevenir falhas, quebras e deteriorações em sistemas, equipamentos e estruturas prediais, mantendo-os em condições adequadas de uso e funcionamento, conforme normas técnicas e manuais aplicáveis.

**Manutenção corretiva:** conjunto de procedimentos destinados a restabelecer as condições normais de uso e funcionamento das edificações, sistemas e equipamentos, incluindo substituição de peças, componentes e materiais equivalentes ou similares, bem como ajustes, reparos e recuperações necessárias.

A contratada será integralmente responsável pelo fornecimento de todos os materiais, peças, componentes, ferramentas, instrumentos de medição, máquinas, equipamentos e veículos necessários à perfeita execução dos serviços. Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e previamente aprovados pela fiscalização do Contrato, sendo exigidas peças originais e genuínas.

Caso haja divergência quanto à qualidade de materiais, peças ou equipamentos fornecidos, considerados inadequados pela fiscalização, caberá à contratada apresentar, às suas expensas, laudo técnico emitido por laboratório credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, como contraprova da conformidade do produto, sem qualquer ônus adicional para a Administração.

Quando aplicável, a contratada deverá assegurar garantia mínima dos serviços e materiais fornecidos, bem como prestar assistência técnica e promover substituições ou correções necessárias em caso de defeitos, vícios ou inadequações, dentro dos prazos estabelecidos contratualmente. Também deverá observar condições adequadas de transporte, entrega e, quando pertinente, instalação, garantindo pleno funcionamento e adequação ao uso pretendido.

Constará no processo administrativo a designação formal do gestor e dos fiscais do Contrato, sendo os fiscais de contrato nomeados por ocasião da emissão da Nota de Empenho, conforme a natureza e especificidade da demanda.

Dessa forma, a solução proposta mostra-se tecnicamente adequada, economicamente viável e suficiente para atender às necessidades da ACESC, assegurando eficiência, padronização, qualidade na execução e conformidade com as normas técnicas e legais vigentes, sem demandar desenvolvimento tecnológico específico ou adoção de soluções inovadoras inexistentes no mercado.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

A presente contratação não será parcelada, tendo em vista a necessidade de manutenção da integração técnica, operacional e administrativa dos serviços de manutenção predial a serem executados nas unidades administradas pela ACESC. A adoção de empresa única para execução dos serviços mostra-se a alternativa mais adequada ao interesse público, considerando a natureza contínua, variável e multidisciplinar do objeto.

Os serviços abrangidos envolvem diversas áreas da construção civil — incluindo pintura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidráulicas, pavimentação, esquadrias, revestimentos e demais intervenções correlatas — que frequentemente são executadas de forma simultânea ou interdependente dentro da mesma unidade. O parcelamento da solução entre múltiplos contratados poderia gerar conflitos de responsabilidade, dificuldades de coordenação, atrasos na execução e aumento dos custos administrativos de fiscalização e gerenciamento contratual.

Além disso, a contratação contempla reformas estruturais relevantes nas capelas mortuárias centrais A, B, C e MASTER, que exigem padronização construtiva, uniformidade na execução e compatibilidade entre as etapas dos serviços. A fragmentação do objeto comprometeria o planejamento das intervenções e aumentaria o risco de incompatibilidades

técnicas entre empresas distintas.

A centralização da execução em um único contratado também proporciona maior eficiência na mobilização de equipes, equipamentos e materiais, permitindo melhor controle da qualidade dos serviços, maior agilidade no atendimento das demandas sob demanda e simplificação da gestão contratual pela Administração.

Nos termos do art. 40, §3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento deve ser adotado quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No presente caso, embora exista pluralidade de serviços, a execução integrada apresenta-se mais eficiente e vantajosa para a Administração, especialmente diante da natureza contínua e interligada das atividades de manutenção predial.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento da solução atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, assegurando melhor execução contratual e maior efetividade na manutenção das estruturas administradas pela ACESC.

## **10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a presente contratação, a ACESC pretende garantir maior eficiência na conservação e recuperação das estruturas públicas sob sua administração, assegurando condições adequadas de funcionamento das capelas mortuárias, cemitérios municipais, sede administrativa e plantão funerário.

Um dos principais resultados esperados é a execução das reformas gerais das capelas mortuárias centrais A, B, C e MASTER, promovendo modernização dos ambientes, substituição de estruturas deterioradas pelo tempo de uso e melhoria significativa das condições de acolhimento às famílias atendidas. As intervenções previstas permitirão ambientes mais seguros, confortáveis, funcionais e compatíveis com a relevância dos serviços prestados pela ACESC.

Também se busca maior agilidade no atendimento das demandas de manutenção preventiva e corretiva, reduzindo o tempo de resposta para reparos e evitando a deterioração progressiva das estruturas. A contratação por Registro de Preços permitirá atuação contínua ao longo da vigência da ata, sem necessidade de novas licitações para cada intervenção específica.

Outro resultado pretendido é a padronização dos serviços de manutenção predial, utilizando referências técnicas oficiais do SINAPI-PR, proporcionando maior controle da execução, transparência na aplicação dos recursos públicos e melhor acompanhamento contratual pela Administração.

A contratação também permitirá manter a realização periódica das pinturas das capelas e dos cemitérios municipais, especialmente no período que antecede o Dia de Finados, assegurando espaços mais organizados, conservados e dignos para os visitantes e familiares que frequentam esses locais.

Além disso, pretende-se ampliar a capacidade de execução de melhorias estruturais, como implantação e substituição de pavimentação em paver em estacionamentos e áreas de circulação das unidades administradas pela ACESC, melhorando acessibilidade, mobilidade e conservação dos espaços públicos.

Por fim, espera-se alcançar maior economicidade e eficiência administrativa, evitando

contratações fragmentadas, reduzindo custos operacionais e assegurando atendimento contínuo das necessidades da Autarquia durante toda a vigência contratual.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

A ACESC já realizou contratações voltadas à manutenção predial por meio de Registro de Preços, utilizando modelo de contratação individualizada de profissionais, com itens separados para pedreiro, servente de pedreiro, encanador, electricista e pintor. Nessas contratações, os serviços eram remunerados por hora trabalhada, exceto os serviços de pintura, que eram pagos por metro quadrado executado.

O modelo anteriormente utilizado atendeu às exigências legais e permitiu a execução de diversas manutenções nas unidades administradas pela Autarquia. Contudo, a experiência prática demonstrou dificuldades operacionais relacionadas principalmente ao acompanhamento e conferência da execução dos serviços, considerando que diferentes profissionais atuavam de forma independente e sem integração contratual.

Além disso, os contratos anteriores não contemplavam o fornecimento de materiais, peças e insumos necessários à execução das atividades, exigindo que a ACESC realizasse aquisições paralelas para atendimento das demandas. Essa sistemática frequentemente ocasionava atrasos na execução dos serviços, aumento da carga administrativa e dificuldades de planejamento das intervenções.

Diante dessas limitações, a presente contratação adota modelo mais abrangente e integrado, contemplando mão de obra, materiais, equipamentos e insumos em um único instrumento contratual, com execução baseada nas composições da tabela SINAPI-PR. A medida proporciona maior agilidade operacional, melhor controle da execução, redução de contratações paralelas e maior eficiência na manutenção das unidades administradas pela ACESC.

## **12. SUSTENTABILIDADE/IMPACTOS AMBIENTAIS**

A presente contratação busca assegurar que os serviços de manutenção predial sejam executados com observância às boas práticas ambientais e de sustentabilidade, priorizando o uso racional de materiais, redução de desperdícios e correta destinação dos resíduos gerados durante as intervenções.

A empresa contratada deverá realizar o descarte adequado de entulhos, sobras de materiais, embalagens, tintas, solventes e demais resíduos provenientes dos serviços executados, observando a legislação ambiental vigente e evitando impactos negativos ao meio ambiente e às unidades administradas pela ACESC.

Também deverá ser priorizada, sempre que tecnicamente viável, a utilização de materiais de maior durabilidade e eficiência, reduzindo a necessidade de substituições frequentes e contribuindo para melhor conservação das estruturas públicas. Nas pinturas periódicas dos cemitérios e capelas, deverão ser utilizados produtos apropriados para cada superfície, evitando deterioração precoce e retrabalho.

As intervenções previstas nas reformas das capelas mortuárias centrais também contribuirão para melhoria das condições estruturais dos imóveis, permitindo substituição de

elementos deteriorados por materiais mais modernos, seguros e adequados ao uso contínuo das edificações.

Dessa forma, a contratação atende aos princípios do desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021, conciliando eficiência da manutenção predial com responsabilidade ambiental e adequada gestão dos recursos públicos.

### **13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A contratação mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando a necessidade contínua de manutenção das unidades administradas pela ACESC e a existência de demanda recorrente por serviços de engenharia e manutenção predial.

O modelo adotado por Registro de Preços permite maior flexibilidade na execução dos serviços, atendimento conforme necessidade da Administração e melhor aproveitamento dos recursos públicos. A utilização da tabela SINAPI-PR assegura referência técnica confiável e compatibilidade com os preços praticados no mercado.

Além disso, a contratação integrada de mão de obra, materiais e equipamentos proporciona maior agilidade na execução das manutenções e reformas, reduzindo atrasos operacionais e facilitando a gestão contratual. Dessa forma, conclui-se que a solução proposta é adequada, necessária e plenamente viável para atendimento das demandas da ACESC.

Cascavel, 25 de maio de 2026.

#### **ELABORADO POR:**

**Luiz Gustavo Campos**  
Matrícula nº 26.556-0

#### **APROVADO POR:**

**Romulo Quintino**  
Superintendente da ACESC