

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Órgão: Município de Campo Belo do Sul

Categoria ETP: Prestação de Serviços sem dedicação de mão de obra exclusiva.

Objeto: A presente licitação tem por objeto a formalização de ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, no sentido de possibilitar a devida agilidade para a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução de manutenção predial e pequenas reformas, contemplando os serviços de Manutenção Elétrica, Civil, Hidráulica, Iluminação Pública e Sistema Preventivo Contra Incêndio, tendo como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) - sob MAIOR DESCONTO PERCENTUAL (%) SOBRE OS VALORES DA TABELA SINAPI (DESONERADA) de todos os serviços da tabela, inclusive as suas composições e insumos, para fornecimento de forma eventual e parcelada conforme necessidade da Administração, durante o período de vigência da Ata de Registro de Preços observando as características e demais condições definidas neste termo e seus anexos. Considerando sempre os valores das tabelas referentes ao mês correspondente à data de apresentação da proposta comercial.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A contratação de mão de obra especializada se faz necessária pelo grande volume de reparos e manutenção que as áreas públicas apresentam por não terem sido realizados tais serviços por um longo período, bem como, a mão de obra que o Município possui não é suficiente e adequada para atender toda a demanda dos serviços. A execução dos serviços elencados atenderá às necessidades das secretarias municipais e seus departamentos, sendo de responsabilidade da contratante designar o local para a prestação do serviço, podendo ser no perímetro urbano, distrito ou comunidades rurais do município.

A principal justificativa para a contratação dos serviços do objeto da presente licitação é o fato do dever de a administração zelar pelos bens de seu patrimônio, utilizando-se de todos os meios, ao seu alcance, para protegê-los e conservá-los. Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, manutenção deficitária ou inexistente, adaptações acompanhadas pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, mudanças relacionadas ao ambiente de trabalho, segurança e acessibilidade dos usuários.

A manutenção dos prédios e espaços públicos é de vital importância para a durabilidade e condição de uso dos mesmos, bem como pela segurança e bem estar de todos os seus usuários.

Uma empresa especializada possui profissionais treinados e qualificados onde irá garantir os serviços realizados sejam o mais rápido possível e em conformidade com as normas e regulamentos técnicos aplicáveis.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não há previsão no plano de contratações anual, tendo em vista que não foi elaborado tal plano para o ano de 2025.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada fornecerá mão de obra sem dedicação exclusiva e será adicionalmente responsável pelo fornecimento de materiais para execução dos serviços de manutenção e reforma conforme a demanda, para o ambiente da execução dos serviços.

Documentos a serem solicitados para habilitação:

a) Os documentos relativos à habilitação e credenciamento da empresa deverá estar expresso no TR (Termo de Referência) e ou Edital de Licitação.,

5. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS



Todos os prédios públicos, e espaços públicos, pertencentes ao município de Campo Belo do Sul, podendo ser na sede (centro) da cidade, ou interior. E também em residências de famílias em vulnerabilidade social, devidamente autorizada e justificada com parecer social.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR TOTAL
1	Prestação de serviços de manutenção e reforma predial, e espaços públicos, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de Obras civis, hidráulicas, e sanitárias, dentre outros descritos nas tabelas SINAPI e SICRO.	SERV	1	R\$ 500.000,00
2	Prestação de serviços de manutenção e reforma predial, e espaços públicos, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de Obras Jardinagem, dentre outros descritos nas tabelas SINAPI e SICRO	SERV	1	R\$ 100.000,00
3	Prestação de serviços de manutenção e reforma predial, e espaços públicos, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de instalações elétricas prediais, dentre outros descritos nas tabelas SINAPI e SICRO.	SERV	1	R\$ 200.000,00
4	Prestação de serviços de manutenção e reforma predial, e espaços públicos, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de instalações lógica, telefonia, câmeras de vigilância/segurança, preventivos contra incêndio, dentre outros descritos nas tabelas SINAPI e SICRO.	SERV	1	R\$ 150.000,00
5	Prestação de serviços de manutenção e reforma predial, e espaços públicos, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de pintura, dentre outros descritos nas tabelas SINAPI e SICRO.	SERV	1	R\$ 100.000,00
6	Prestação de serviços de manutenção e reforma predial, e espaços públicos, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de Obras pluviais, Calçamentos, rede de Saneamento básico, pavimentação, dentre outros descritos nas tabelas SINAPI e SICRO.	SERV	1	R\$ 250.000,00
7	Prestação de serviços de manutenção e instalação, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de Iluminação pública, iluminação ornamental (praças), e iluminação decorativa (brilho de natal), dentre outros serviços correlatos, descritos nas tabelas SINAPI e SICRO.	SERV	1	R\$ 300.000,00
8	Prestação de serviços de manutenção e reformas residenciais, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos, referente aos serviços de reforma e manutenção de residências de famílias em vulnerabilidade social, incluindo os serviços de obras civis, elétricas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, dentre outros descritos nas tabelas SINAPI e SICRO.	SERV	1	R\$ 200.000,00
VALOR ESTIMATO TOTAL				R\$ 1.800.000,00

7. ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Após identificado o problema recorrente na contratação de serviços de manutenção predial, optou-se pela abertura de licitação tipo registro de preços, com base no que prevê a lei 14/133 de 2021, visando a solução do problema de contratação, e pensando também na abrangência e oportunidade de contratação.

8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) por um período de 12 (doze) meses.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os serviços deverão ser iniciados no prazo de até, 05 (Cinco) dias úteis a contar da entrega formal da Autorização de Fornecimento.

Caberá à(s) Contratada(s) atender às condições básicas para a prestação dos serviços, assegurando sua execução por profissionais qualificados e com experiência suficiente, em todas as atividades do objeto, em conformidade com os requisitos de segurança, meio ambiente, saúde, regulamentações, legislações, normas regulamentadoras de segurança e medicina do trabalho e normas técnicas vigentes.

A(s) Contratada(s) deverá(m) fornecer aos empregados alocados para a execução dos Serviços, gratuitamente, os EPI adequados ao risco das atividades que estiverem sendo desenvolvidas, com CA vigente, sempre que as medidas de ordem geral não ofereçam completa proteção contra os riscos de acidentes do trabalho ou de doenças profissionais e do trabalho, conforme disposto na NR 6. Também será de responsabilidade na contratada, bem como de seu respectivo responsável técnico, a emissão de ART (anotação de responsabilidade técnica), para os serviços que seja necessário, ou sempre que solicitado pela contratante.

Os serviços a serem prestados deverão ser executados nos locais descritos nos REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, no horário comercial que compreende da 08:00 às 12:00h e das 14:00h às 18:00h em dias úteis. Mediante autorização previa os serviços poderão ser executados nos finais de semana e feriado.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Foi optado pelo parcelamento dos serviços, tendo em vista as diferentes complexidades de cada área de atuação, bem como a necessidade de diferentes profissionais e empresas para a execução de determinados serviços.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados almejados com a contratação dos serviços de manutenção e reformas dos prédios e espaços públicos, são diversos e cruciais para o funcionamento eficiente e seguro dos mesmos. Em primeiro lugar, busca-se a melhoria da infraestrutura, garantindo que as instalações físicas estejam em condições adequadas para as atividades.

Os serviços contratados devem resultar em uma significativa melhoria na infraestrutura, abrangendo reparos, adequações e modernizações necessárias. Além disso, espera-se um aumento da segurança das instalações, tanto para os membros do quadro de funcionários, quanto para eventuais visitantes. Isso inclui a correção de falhas estruturais, a instalação de equipamentos de segurança e a conformidade com as normas técnicas vigentes.

Outro objetivo importante é o prolongamento da vida útil das edificações. A realização de intervenções preventivas e corretivas deve contribuir para que as instalações permaneçam em condições adequadas por um período mais longo, reduzindo a necessidade de intervenções futuras.

Adicionalmente, busca-se um aumento da eficiência operacional. Com instalações físicas adequadas e seguras, espera-se uma melhor organização dos espaços, a instalação de equipamentos mais modernos e a otimização dos fluxos de trabalho, o que contribuirá para uma operação mais eficiente do serviço público.

Por fim, é esperado que os resultados dos serviços contratados contribuam para uma melhoria da imagem institucional do município. Manter as instalações físicas em boas condições é crucial para uma imagem positiva da instituição perante a comunidade local e outros.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Considerando que os serviços de manutenção e reformas das instalações físicas dos prédios e espaços públicos dizem respeito à infraestrutura existente, espera-se que o ambiente organizacional já esteja pronto para receber tais intervenções. Portanto, não se vislumbra a necessidade de adaptações significativas no ambiente da organização para a execução dos serviços. A elaboração de um cronograma específico para ajustes prévios no ambiente, portanto, não se mostra pertinente para este projeto, visto que não há demanda imediata para tais modificações.

Dada a natureza dos serviços contratados, que envolvem principalmente atividades de engenharia e construção civil, não se prevê a necessidade de capacitação específica dos servidores para atuar na contratação e fiscalização dos serviços. Essas tarefas são geralmente desempenhadas por profissionais especializados na área, como técnico, engenheiros e arquitetos, que já possuem o conhecimento técnico necessário para realizar essas funções. Portanto, não há uma demanda identificada que justifique a capacitação adicional dos servidores para este projeto.

Assim, diante da falta de necessidade evidente e considerando os recursos disponíveis, a inclusão desses itens no processo de contratação não se mostra relevante e poderia acarretar em desperdício de recursos e tempo. Portanto, sua exclusão é justificada com base na especificidade e nas características do projeto em questão.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS 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 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.

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.

O município fiscalizará os serviços das empresas vencedoras, de modo a garantir que sejam feitas de maneira correta, sem gerar impactos negativos ao meio ambiente.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita mencionada, ou seja, empresa contratada para os referidos serviços em tela descritos, mostra-se possível e tecnicamente necessária, bem como, diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida para o presente objeto.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas informações apresentadas, concluímos que o registro de preço de empresas especializadas em prestação de serviços de manutenção predial, conforme descrito no objeto, é fundamental para atender às necessidades da Administração municipal. A complexidade e diversidade dos serviços requerem expertise técnica específica, garantindo padrões de segurança e qualidade exigidos pela instituição. Além disso, a economia de recursos, flexibilidade e agilidade proporcionadas pela contratação de uma empresa especializada são vantajosas.

A falta de previsão no Plano de Contratações Anual é justificada pela não elaboração do PCA para o ano de 2025. No entanto, os requisitos da contratação foram detalhadamente especificados para atender às necessidades específicas, garantindo padrões mínimos de qualidade, justificando a natureza não continuada dos serviços, quando aplicável, e incluindo critérios e práticas de sustentabilidade.

A estimativa do valor da contratação é de **R\$ 1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais), com base nas tabelas de referência mencionadas, garantindo uma estimativa precisa e confiável dos custos envolvidos.

A solução proposta, integrando o uso de tabelas de referência com critérios objetivos de aceitabilidade, está em conformidade com a legislação vigente e proporciona uma base sólida para a contratação dos serviços.

Os resultados pretendidos com a contratação dos serviços incluem melhorias na infraestrutura, aumento da segurança, prolongamento da vida útil das edificações, aumento da eficiência operacional.

As providências a serem adotadas incluem a justificativa para a não necessidade de adequação do ambiente e capacitação de servidores, considerando a natureza dos serviços contratados e a falta de demanda identificada que justifique tais ações.

Em relação às contratações correlatas e/ou interdependentes, a ausência de Informações sobre contratações relacionadas ou afins à presente pretensão contratual foi justificada, evidenciando o compromisso com a transparência e clareza nas informações prestadas.

Por fim, foram descritos possíveis impactos ambientais relacionados aos serviços de engenharia em estrutura já existente, juntamente com soluções para minimizá-los, mitigá-los ou extingui-los, garantindo a realização das intervenções de forma sustentável e responsável.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Campo Belo do Sul/SC, 23 de março de 2026.

DAURI FRANCISCO FERNANDES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

MAX BRANCO DE MORAES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MACSON PUCCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA
MEIO AMBIENTE E TURISMO

CLAUDINEI RIBEIRO DA SILVA
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS
PÚBLICOS

CARLOS ANTUNES DE MELO PINTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

