



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A obrigação de elaborar Estudo Técnico Preliminar aplica-se à licitação de bens e à contratação de serviços e obras, inclusive locação e contratações de soluções de Tecnologia da Informação e Comunicação – TIC, e conforme previsto no § 1º, do artigo 18, da Lei Federal n.º 14.133/2021, o documento deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos obrigatórios:

Objeto: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E URBANA, COMPREENDENDO A DISPONIBILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA DE CARPINTEIRO E PINTOR, DESTINADOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS PÚBLICOS DAS DIVERSAS SECRETARIAS, AUTARQUIAS, FUNDAÇÕES E FUNDOS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA, SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:

1.1. A administração municipal identifica a necessidade de realizar Registro de Preços para a futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial e urbana, compreendendo a disponibilização de mão de obra qualificada de Carpinteiro e Pintor, com o objetivo de atender demandas operacionais, de manutenção corretiva, preventiva e emergenciais nos imóveis públicos, dependências municipais, praças e logradouros das diversas Secretarias, Autarquias, Fundações e Fundos do Município de São João Batista, SC.

1.2. A manutenção contínua e o zelo com a infraestrutura e os edifícios públicos são essenciais para a funcionalidade, segurança e qualidade do atendimento prestado à população. A ausência ou a execução deficiente desses serviços compromete diretamente a segurança física dos usuários, a integridade dos ativos municipais e a percepção de qualidade das áreas de uso coletivo.

1.3. Um ambiente público bem conservado é um pilar para a segurança coletiva e para a preservação do patrimônio histórico e imobiliário. O desgaste natural ou a falta de reparo imediato em componentes de carpintaria expõe os prédios públicos a goteiras e colapsos estruturais internos, enquanto paredes sem a devida pintura e



impermeabilização sofrem com infiltrações, mofo e bolor, constituindo um risco sanitário e gerando reformas emergenciais futuras muito mais onerosas.

1.4. Por se tratar de demandas que surgem de forma esporádica e eventual, variando conforme o desgaste natural de cada edificação e necessidades pontuais dos setores, é imprescindível que a administração disponha de um mecanismo ágil. A adoção do sistema de registro de preços possibilita pronta resposta a essas situações, garantindo a rápida execução dos reparos, com maior eficiência e menor burocracia.

1.5. A execução desses serviços com qualidade exige mão de obra especializada, ferramental profissional completo e fornecimento rigoroso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs). A administração municipal não possui, em seu quadro de servidores, efetivo suficiente e frentes de trabalho disponíveis para suprir simultaneamente as demandas diárias de carpintaria e pintura de todas as secretarias, sendo economicamente inviável a contratação direta de pessoal fixo pelo município em razão do tempo ocioso que profissionais fixos teriam entre um reparo e outro, o que torna indispensável a contratação de empresa especializada.

1.6. A contratação por registro de preços está alinhada ao art. 82 da Lei nº 14.133/2021, sendo o modelo mais adequado para serviços de demanda variável e fracionada. Essa sistemática assegura maior flexibilidade e economicidade, permitindo que a Administração pague apenas pelas horas técnicas efetivamente demandadas e executadas.

1.7. Dessa forma, o registro de preços para os serviços de mão de obra de carpintaria e pintura configura-se como uma ação preventiva e estratégica da gestão pública municipal, necessária para garantir a funcionalidade dos prédios públicos, a preservação do patrimônio, a segurança de servidores e cidadãos, e a capacidade de resposta imediata às necessidades da comunidade de São João Batista.

2. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO:

2.1. Os serviços objeto desta licitação têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade **PREGÃO**, na sua forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento por **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, e 33, inciso I, todos da Lei nº 14.133/2021.

2.3. Para a prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de qualificação técnica, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021:



2.3.1. Atestado de capacidade técnica devidamente registrado e acervado na entidade competente, que comprove já ter prestados serviços da natureza da presente licitação, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado e acervado na entidade competente.

2.3.2. Certidão de registro da empresa (pessoa jurídica), junto ao conselho de classe competente, no estado sede da licitante.

2.3.3. Certidão de registro do responsável técnico (pessoa física) pela empresa licitante junto ao conselho de classe competente, no estado sede da licitante.

2.3.4. Comprovação de que o Responsável Técnico indicado, faz parte do quadro da licitante, sendo que a comprovação se dará através de: Contrato de prestação de serviços; ou registro no Ministério do Trabalho se empregado; ou cópia do contrato social registrado na Junta Comercial se Sócio.

2.4. A empresa interessada deve cumprir todas as exigências e condições estabelecidas no edital de licitação e seus anexos, incluindo prazos de atendimento, especificações técnicas dos itens, garantia dos serviços e demais obrigações contratuais.

3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

ITEM	UNID.	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
1	H	MÃO DE OBRA DE CARPINTEIRO	5.000
2	H	MÃO DE OBRA DE PINTOR	10.000

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

4.1. A administração municipal identifica a necessidade de realizar Registro de Preços para a futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial e urbana, compreendendo a disponibilização de mão de obra de carpinteiro e pintor, com o objetivo de atender demandas operacionais, de manutenção corretiva, preventiva e emergenciais nos edifícios públicos, dependências municipais, praças e logradouros das diversas Secretarias, Autarquias, Fundações e Fundos do Município de São João Batista, SC.

4.2. A contratação se justifica pelos seguintes aspectos:

4.2.1. A manutenção contínua e o zelo com a infraestrutura e as edificações públicas são essenciais para a funcionalidade, segurança e qualidade do atendimento prestado à população. A ausência ou a execução deficiente desses serviços, como a degradação de coberturas, engradados de madeira, portas, esquadrias e o desgaste natural das



pinturas protetivas, compromete diretamente a integridade dos ativos municipais e a segurança física de servidores e cidadãos.

4.2.2. Por se tratar de demandas que surgem de forma esporádica e eventual, dependendo diretamente do desgaste natural de cada imóvel e de necessidades sazonais ou emergenciais dos setores, é imprescindível que a administração disponha de um mecanismo ágil. A adoção do sistema de registro de preços possibilita pronta resposta a essas situações, garantindo a rápida execução dos serviços com maior eficiência e menor burocracia.

4.2.3. A prestação desses serviços com qualidade exige mão de obra qualificada, ferramental profissional completo e fornecimento rigoroso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs). A administração municipal não possui, em seu quadro de servidores, efetivo suficiente para suprir simultaneamente as demandas diárias de carpintaria e pintura de todas as estruturas municipais. Ademais, a contratação direta de pessoal fixo geraria tempo ocioso e ônus financeiro desproporcional entre as demandas, sendo indispensável a contratação de empresa especializada.

4.3. Dessa forma, o registro de preços para os serviços de mão de obra de carpinteiro e pintor configura-se como uma ação preventiva e estratégica da gestão pública municipal, necessária para garantir a funcionalidade dos espaços e prédios públicos, a preservação do patrimônio, a salubridade dos ambientes e a capacidade de resposta imediata às necessidades da comunidade de São João Batista.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO:

5.1. A pesquisa de preços foi realizada de forma técnica e oficial para garantir a fidedignidade dos valores, utilizando-se como balizamento principal a tabela oficial do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), tomando como referência a planilha de Florianópolis/SC (referência 04/2026), cujos valores refletem de maneira precisa o custo real da hora técnica de cada profissional com seus complementos complementares embutidos.

5.2. A estimativa orçamentária para o período de 12 (doze) meses, considerando os preços unitários de referência oficiais, está estruturada na próxima conformidade:

5.2.1. Item 1 – Mão de Obra de Carpinteiro com encargos adicionais:

5.2.1.1. Código SINAPI: 88261

5.2.1.2. Preço Unitário de Referência: R\$ 38,22 por hora

5.2.2. Item 2 – Mão de Obra de Pintor com encargos complementares:

5.2.2.1. Código SINAPI: 88310



5.2.2.2. Preço Unitário de Referência: R\$ 37,30 por hora

5.3. A estimativa de valor da contratação está estruturada para fins de clareza e execução do processo licitatório sob as classificações de Menor Preço Global do Lote:

5.3.1. O preço de referência unitário para cada serviço servirá de base para o preenchimento da planilha de composição de custos e propostas pelos licitantes, sendo obrigatória a aplicação do desconto linear ou proporcional obtido na disputa.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO:

6.1. A presente contratação visa implementar uma solução completa e contínua para a prestação de serviços de manutenção predial, compreendendo a disponibilização de mão de obra qualificada de carpinteiro e pintor, a fim de atender às necessidades de conservação, reparos estruturais, habitabilidade, segurança e salubridade dos imóveis e dependências públicas sob responsabilidade da Administração Municipal de São João Batista, incluindo suas Autarquias, Fundações e Fundos.

6.2. A fase inicial, materializada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no posterior Termo de Referência, consistiu na identificação das necessidades de serviços para garantir a funcionalidade e a conservação do patrimônio imobiliário público. A solução foi estruturada para ser licitada em Lote Único, contendo os dois itens profissionais, com critério de julgamento por **MENOR PREÇO GLOBAL**.

6.3. Esta abordagem foi considerada a opção mais vantajosa para a Administração, pois busca a contratação de uma única empresa com capacidade de gestão integrada das frentes de manutenção predial. A unificação em lote único otimiza a fiscalização contratual pelas diversas secretarias, evita conflitos de cronograma na execução dos reparos e gera economia de escala ao concentrar os custos fixos, administrativos e logísticos em um único contrato, assegurando o melhor custo-benefício para o município.

6.4. Os serviços a serem contratados deverão atender aos seguintes requisitos mínimos de qualidade, atribuições e normatização, mensurados por hora técnica:

6.5. **MÃO DE OBRA DE CARPINTEIRO (ITEM 1):** Executar trabalhos em madeira, orientando-se por desenhos, esquemas, especificações e instruções e sendo orientado pelo engenheiro responsável.

- a) **Atribuições e Descrição de Atividades:** Compreende a execução de montagens, reparos, modificações e manutenção corretiva e preventiva em estruturas de madeira e alvenaria. Os serviços incluem o conserto de madeiramento de telhados e coberturas, classificação de telas em janelas e grades, substituição e ajuste de portas, portais, janelas, rodapés e esquadrias adequadas pela ação do tempo. Abrange ainda a colocação de quadros, trincos,



porta-cadeados e ferrolhos, o conjunto de mesas, cadeiras e armários, além de selecionar outros serviços de carpintaria que se fazem necessários ou executar quaisquer outras atividades correlatas não especificadas.

- b) **Planejamento e Execução Técnica:** É responsabilidade do profissional realizar o levantamento dos materiais necessários, selecionando e preparando os mesmos de acordo com os trabalhos a serem realizados. Todos os serviços devem seguir rigorosamente as especificações técnicas, projetos ou instruções de fiscalização. O profissional deverá utilizar instrumentos de medição para verificar se os trabalhos estão de acordo com as especificações pré-determinadas. Os cortes, encaixes e fixações de madeira devem apresentar acabamento limpo, plano e seguro, sendo obrigação da contratada instalar sobras de materiais, serragem e detritos gerados, deixando o ambiente limpo e liberado para o uso ou para as etapas seguintes de acabamento.
- c) **Ferramental e Equipamentos de Operação:** Operar máquinas, ferramentas e/ou instrumentos a fim de lixar, cortar, plainar, montar e/ou dar o acabamento final exigido aos trabalhos. Para tanto, a seguinte contratada deve dispor, no mínimo, da ferramenta profissional: trenas, níveis, esquadros, prumos, formões, arco de serra, serrotes, serra de carpinteiro, martelos, marretas, pé de cabra, talhadeiras, ponteiros, compasso, transferidor, machado, motosserra, jogo de chaves combinadas, chaves Philips e fenda, alicate universal, alicate torques, escadas de diversos materiais, andaime metálico tubular e ferramentas elétricas e de bancada (furadeira, parafusadeira, martetele, rompedor, serra circular, serra circular de mesa, lixadeiras).
- d) **Equipamentos de Proteção Individual (EPIs):** É obrigatório o fornecimento completo e uso de óculos de segurança, protetores auriculares, luvas de raspa/proteção, botas de segurança com biqueira de aço, capacete com jugular e uniformes com identificação da empresa.

6.6. MÃO DE OBRA DE PINTOR (ITEM 2): Executar a preparação técnica e a pintura de superfícies.

- a) **Atribuições e Descrição de Atividades:** Reportando-se ao engenheiro responsável, o profissional prepara e pinta superfícies internas e externas, abrangendo paredes de alvenaria, tetos, estruturas de gesso, superfícies de madeira (portas, janelas, rodapés), esquadrias, grades e estruturas metálicas pertencentes a prédios públicos nas áreas a serem determinadas. Executa outras tarefas relacionadas com a carga seletiva do superior e demais atividades correlatas não especificadas.
- b) **Verificação Diária e Preparação de Superfície:** Diariamente, o profissional deve verificar o trabalho a ser executado, observando as medidas, a posição e o estado



original da superfície a ser pintada para determinar os procedimentos e materiais a serem utilizados. A preparação prévia é condição obrigatória e indispensável para a durabilidade do serviço, englobando a limpeza das superfícies escovando-as, lixando-as ou retirando a pintura velha e partes danificadas com raspadeiras, solventes e jatos de ar para eliminar resíduos. Deve lixar e retocar falhas, fissuras e emendas utilizando material adequado para corrigir defeitos e facilitar a aderência perfeita da nova tinta.

- c) **Aplicação de Tintas e Proteção do Ambiente:** Organizar o material de pintura escolhido o tipo conveniente (pincel, trincha, protetor, rolo, tinta látex, esmalte, verniz, etc.) para executar corretamente a tarefa obedecendo aos procedimentos específicos adquiridos em treinamentos. A aplicação das tintas deverá ser realizada em mãos uniformes e sucessivas, obedecendo rigorosamente às instruções técnicas dos fabricantes. Fica sob a responsabilidade da contratada o isolamento e a proteção das partes que não serão pintadas (pisos, vidros, tomadas, luminárias) utilizando fitas adesivas, lonas ou coberturas protetoras, bem como cuidar da ordem e limpeza do local de trabalho, efetuando a remoção integral de respingos, resíduos de tinta, lixo e materiais para descarte.
- d) **Ferramenta, Equipamentos e EPIs de Segurança:** A contratada deve dispor, no mínimo, das seguintes ferramentas profissionais: escadas de tamanhos diversos, andaime metálico tubular, extensores, aplicadores de aço, escovas de aço, raspadores, trinchas, pincéis, rolos de pintura (diversos tamanhos e texturas), bandejas para tinta, misturadores, aplicadores de silicone, lixadeira orbital, compressor de ar portátil e pistola de pintura de baixa e alta pressão. Como equipamentos de segurança para preservar riscos e acidentes de trabalho, principalmente quando atua em andaimes e escadas para serviços em altura, são obrigatórios: óculos de proteção, máscaras de proteção respiratória contra pó e vapores orgânicos, luvas de proteção, botas de segurança, uniformes de identificação da empresa, coletes refletivos e cintos de segurança tipo paraquedista com talabarte.

6.7. A segunda fase consiste na execução da Ata de Registro de Preços, onde a empresa vencedora irá prestar os serviços demandados de forma parcelada, mediante emissão de Autorização de Fornecimento/Ordem de Serviço pelas secretarias requisitantes, iniciando os trabalhos em até 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento do chamado, em perfeitas condições e em total conformidade com as especificações técnicas deste documento e do Termo de Referência.

6.8. Após a prestação do serviço, inicia-se a fase de recebimento e aceite, na qual o fiscal do contrato devidamente designado irá conferir a qualidade do acabamento, a



correta aplicação das técnicas, a medição das horas efetivamente trabalhadas e a devida instrução processual para atestar a conclusão para fins de liquidação e pagamento.

6.9. Uma vez recebido o serviço, o ciclo de vida continua na fase de uso. A solução contratada visa garantir que os imóveis e repartições públicas do município se mantenham salubres, protegidos contra intempéries, visualmente adequados e bem conservados, proporcionando um ambiente de trabalho digno aos servidores e um atendimento de qualidade e seguro para os munícipes.

6.10. Por fim, a solução considera a disponibilidade contínua para a prestação dos serviços, inclusive em caráter emergencial se acionada. A responsabilidade da contratada inclui a garantia de no mínimo 12 (doze) meses para os serviços de manutenções e pequenos reparos, com o dever de refazer, sem qualquer custo adicional para a municipalidade, qualquer serviço que apresente vício de execução, defeito ou que tenha sido realizado em desacordo com as especificações técnicas, além do compromisso de atender rigorosamente aos prazos estipulados.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

7.1. A decisão pelo parcelamento ou não do objeto licitatório fundamenta-se no Art. 40, da Lei Federal nº 14.133/2021. Embora a legislação estabeleça o parcelamento como regra para ampliar a competitividade, ela permite a contratação unificada quando esta se mostrar a solução mais vantajosa, técnica e economicamente, para a Administração Pública.

7.2. No presente caso, após análise da natureza dos serviços, concluiu-se que o agrupamento dos itens em Lote Único, com adjudicação por Menor Preço Global do Lote, é a estratégia que melhor atende ao interesse público, baseando-se nos seguintes pontos:

7.2.1. Os serviços de carpintaria e pintura são frequentemente interdependentes e complementares na rotina de manutenção predial. A execução coordenada por uma única empresa garante que os reparos estruturais em madeira ocorram imediatamente antes dos serviços de preparação e pintura dessas superfícies, assegurando a agilidade, o acabamento técnico adequado e a durabilidade dos reparos, sem conflitos de cronograma entre profissionais distintos.

7.2.2. A contratação por meio de Lote Único centraliza a responsabilidade técnica e operacional. Ter um único interlocutor para gerenciar a disponibilização das horas técnicas nas diversas Secretarias, Autarquias, Fundações e Fundos de São João Batista simplifica drasticamente a logística de chamados, a comunicação institucional e a fiscalização integrada dos contratos pelos fiscais designados.

7.2.3. Do ponto de vista econômico, a adjudicação por preço global do lote permite que a contratada otimize seus custos fixos, administrativos, de supervisão técnica e de



mobilização de pessoal e ferramental. Ao gerenciar as duas frentes de trabalho sob um único contrato, a empresa otimiza o deslocamento de equipes para as frentes de trabalho municipais, conseguindo oferecer preços unitários por hora mais competitivos via SINAPI, gerando economia para o Município em comparação à contratação fracionada por itens, que fatalmente geraria sobreposição de despesas logísticas.

7.3. A unificação não restringe indevidamente a competitividade, visto que o mercado de engenharia, construção civil e manutenção predial é amplo e possui diversas empresas com capacidade gerencial para entregar essa solução integrada de carpintaria e pintura. Pelo contrário, a medida qualifica a disputa ao buscar fornecedores com porte e organização logística suficientes para atender à demanda esporádica e variada de todas as estruturas da municipalidade.

7.4. Conclui-se, portanto, que o não parcelamento do objeto é a medida técnica e economicamente mais adequada para este certame. A adjudicação por Menor Preço Global do Lote garante uma execução harmônica dos reparos e representa a solução com melhor custo-benefício para assegurar que os prédios e dependências públicas de São João Batista permaneçam salubres, seguros e devidamente conservados.

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

8.1. Antes da celebração do contrato para a prestação dos serviços, a administração deve adotar uma série de precauções, incluindo a capacitação de servidores ou empregados para fiscalização e gestão contratual. Aqui estão algumas das principais exceções a serem consideradas:

8.1.1. É fundamental elaborar um Termo de Referência ou Edital que estabeleça claramente as especificações técnicas dos serviços, as regras de mensuração e pagamento, os critérios de seleção dos fornecedores, os prazos de atendimento aos chamados, as formas de pagamento, entre outros aspectos relevantes.

8.1.2. Realizar uma análise das competências permitidas para a fiscalização e gestão do contrato de prestação de serviços de mão de obra de carpintaria e pintura. Identificam-se lacunas de conhecimento e habilidades entre os servidores ou empregados envolvidos no processo, especialmente no que tange à verificação do cumprimento de normas regulamentadoras.

8.1.3. Desenvolva um programa de capacitação específico para os servidores ou funcionários responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato. O programa deve abordar temas como legislação de contratos, procedimentos de fiscalização, rotina de medição do Homem-Hora efetiva de trabalho, controle do uso de Equipamentos de



Proteção Individual (EPIs) pelas equipes terceirizadas, e avaliação da qualidade dos materiais aplicados e dos acabamentos executados.

8.1.4. Realizar avaliações periódicas do desempenho dos servidores ou empregados após a capacitação, identificando áreas de melhoria e fornecendo feedback construtivo para o aprimoramento contínuo.

8.2. Ao adotar essas providências, a administração estará melhor preparada para fiscalizar e administrar o contrato, garantindo o cumprimento dos requisitos técnicos, legais e de qualidade estabelecidos no processo de contratação.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

9.1. Não há nenhuma contratação correlata e/ou interdependente em relação ao objeto.

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

10.1. A presente contratação apresenta impactos ambientais às atividades de manutenção predial, como a geração de resíduos sólidos da construção civil, emissão de ruídos por ferramentas elétricas e o risco de contaminação por insumos químicos.

10.2. Medidas de Execução e Consumo Responsável:

10.2.1. Exigência de ferramentas elétricas e equipamentos modernos e com manutenção rigorosa para reduzir o consumo de energia elétrica, a emissão de ruídos e a otimização do tempo de execução, especialmente em áreas sensíveis como escolas e unidades de saúde.

10.2.2. Otimização do uso da madeira nas atividades de carpintaria por meio de cortes precisos planejados pelos profissionais envolvidos, mudando o máximo aproveitamento dos materiais e economizando o desperdício de insumos.

10.2.3. A preparação técnica obrigatória das superfícies antes da pintura amplia significativamente a durabilidade do serviço, reduzindo o consumo de materiais e a frequência de novas intervenções a longo prazo.

10.3. Gestão de Resíduos e Logística Reversa:

10.3.1. A contratada deverá realizar o correto manejo, limpeza e agrupamento dos resíduos sólidos gerados pelas frentes de trabalho, mantendo o ambiente isento de detritos de obra e garantindo que não restem fragmentos que obstruam a rede de drenagem pluvial ou o tráfego de pessoas. A destinação final desses resíduos seguirá o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Município.

10.3.2. As embalagens vazias e eventualmente sobras de tintas, seladores e solventes fornecidos pela Prefeitura para a execução dos serviços devem ser devolvidas



pela equipe da contratada ao almoxarifado municipal, possibilitando a destinação devida e os procedimentos de logística revertidos junto aos fabricantes e fornecedores.

10.3.3. É terminantemente vedado o descarte de qualquer descarte, resto de tinta, verniz, óleo ou solvente na rede de drenagem pluvial, em caixas de esgoto comuns ou diretamente no solo. A limpeza das ferramentas de pintura e o contendo de diluentes químicos devem ocorrer de forma controlada a fim de prevenir a contaminação do solo ou de cursos d'água.

11. MAPA DE RISCO

11.1. Em conformidade com o art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, foi elaborada a presente Matriz de Gerenciamento de Riscos, que identifica os eventos que podem comprometer o sucesso da licitação e a boa execução do Ata de Registro de Preços, estabelecendo ações preventivas e de mitigação.

11.2. A) RISCOS DA FASE DE PLANEJAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Nº	Descrição do Risco	Possíveis Danos / Impactos	Ações Preventivas / Mitigação	Responsável
A.1	Especificações técnicas insuficientes ou genéricas quanto às atribuições e métodos de execução dos profissionais de carpintaria e pintura.	Erros na execução física dos reparos; acabamentos inadequados em alvenarias e madeiras; riscos estruturais por montagem incorreta de telhados e esquadrias; e aplicação de técnicas incorretas por falta de direção.	Especificar detalhadamente o objeto, as atribuições e os critérios técnicos no Termo de Referência, incluindo a obrigação de supervisão e acompanhamento por engenheiro responsável.	Setor Requisitante
A.2	Estimativa de preço de referência defasada ou incorreta em relação ao mercado local de construção civil e manutenção.	Licitação deserta ou fracassada, deixando as dependências e os prédios das diversas secretarias desassistidas de manutenção preventiva e corretiva básica.	Realizar uma pesquisa de preços de forma técnica e oficial, utilizando como balização principal a tabela SINAPI.	Setor Requisitante.

11.3. B) RISCOS DA FASE DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Nº	Descrição do Risco	Possíveis Danos / Impactos	Ações Preventivas / Mitigação	Responsável
B.1	Descumprimento do prazo máximo previsto para o atendimento dos chamados e início dos serviços	Prolongamento de danos estruturais; risco à segurança dos usuários; e desconto ou paralisação temporária das atividades nas repartições e escolas públicas.	Fiscalização preventiva e ostensiva da execução; controle rígido através do cronograma das Ordens de Serviço/Fornecimento; e aplicação imediata das deliberações e multas moratórias previstas em edital.	Fiscal do Contrato / Gestor do Contrato.



B.2	Baixa qualidade nos serviços prestados, defeitos ocultos pós-reparo, ou trabalho de mão de obra desqualificada e sem os devidos EPIs.	Aparecimento precoce de bolhas, infiltrações ou descascamentos nas pinturas; instabilidade em coberturas de madeira; riscos de acidentes de trabalho; e retrabalho para o município.	Prever no edital a exigência de qualificação técnica necessária; fiscalização visual rigorosa dos acabamentos; e conferência prévia do uso de EPIs e ferramentas adequadas pela empresa.	Fiscal do Contrato / Gestor do Contrato.
B.3	Omissão ou recusa no cumprimento de correções imediatas em serviços de pintura manchados ou estruturas de carpintaria mal ajustadas.	Desperdício de recursos públicos; necessidade de refazerimento emergencial com custos duplicados; e avaliação dos processos de extradição e depreciação do patrimônio imobiliário municipal.	Registro individualizado de cada atendimento sujeito ao prédio público e ao Documento de Medição por Hora; abertura de processo sancionatório; Acionamento do dever de refazer o serviço com vício sem custo adicional; e, se necessário, glosa de faturamento e rescisão unilateral.	Fiscal do Contrato / Gestor do Contrato.

12. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

12.1. Ainda que o Plano de Contratações Anual – PCA, referente ao exercício de 2026 não tenha sido formalmente elaborado até o presente momento, a contratação encontra-se amparada pela previsão orçamentaria constante na Lei Orçamentária Anual – LOA, o que garante respaldo financeiro à sua execução. A ausência do PCA não compromete a legalidade da contratação, que se justifica pelo caráter essencial e contínuo do serviço público a ser prestado.

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

13.1. Após a análise técnica, operacional, legal e econômica contida neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é adequada, necessária e vantajosa para o atendimento das demandas da Administração Pública Municipal de São João Batista – SC, incluindo suas Autarquias, Fundações e Fundos.

13.2. A contratação integrada de serviços de manutenção de áreas verdes, pintura urbana e recolhimento de materiais volumosos é essencial para garantir a segurança, a funcionalidade e a salubridade dos espaços públicos, impactando diretamente na saúde coletiva, na segurança viária e na conservação do patrimônio municipal.

13.3. A opção pela contratação por meio de Sistema de Registro de Preços, com adjudicação por Menor Preço Global em Lote Único, revela-se a estratégia mais eficiente e juridicamente viável, considerando:



- 13.3.1.** A vantagem da gestão integrada dos serviços de zeladoria, o que permite a execução coordenada das frentes de trabalho, otimiza a fiscalização contratual e evita conflitos operacionais entre diferentes empresas em um mesmo logradouro.
- 13.3.2.** A necessidade de atendimento sob demanda para suprir tanto as manutenções rotineiras quanto as necessidades pontuais e emergenciais de forma ágil, modelo este plenamente atendido pelo Sistema de Registro de Preços.
- 13.3.3.** A economia de escala gerada pelo agrupamento dos itens, que permite a otimização de custos logísticos e administrativos pela contratada, resultando em propostas mais vantajosas para o Município sem sacrificar a especialização técnica.
- 13.4.** O procedimento atende rigorosamente aos princípios da eficiência, planejamento, sustentabilidade ambiental e economicidade, em estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021.
- 13.5.** Dessa forma, considera-se a presente solução plenamente adequada à finalidade pública, sendo o caminho mais apropriado para garantir a conservação contínua dos espaços públicos e o atendimento eficiente às demandas da população de São João Batista.

São João Batista, 27 de maio de 2026.

Gustavo Angeli
Diretor Executivo de Compras

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da contratação, em face das justificativas apresentadas

Rogério Resner
Secretário Municipal de Administração