

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ - SC

Estudo Técnico Preliminar 90/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo:

2. Descrição da necessidade**PEQUENOS REPAROS, SERVIÇOS ELÉTRICOS E PINTURA**

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de manutenção contínua dos prédios públicos municipais, por meio da prestação de serviços de mão de obra nas áreas de hidráulica, elétrica, marcenaria, alvenaria e pintura.

Considerando o uso permanente das edificações públicas, é comum o surgimento de demandas relacionadas a reparos, adequações e melhorias, decorrentes do desgaste natural, da ação do tempo e da utilização intensiva dos espaços. Tais intervenções são essenciais para garantir a segurança dos usuários, a salubridade dos ambientes, a funcionalidade das instalações e a adequada conservação do patrimônio público.

Destaca-se que o Município não dispõe de equipe própria suficiente para atender, com a agilidade e eficiência necessárias, a totalidade das demandas existentes, o que pode ocasionar prejuízos à continuidade dos serviços públicos e ao bom funcionamento das atividades administrativas.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços mencionados mostra-se necessária, a fim de assegurar atendimento ágil e qualificado, manutenção preventiva e corretiva eficiente, bem como a preservação e valorização dos bens públicos, garantindo melhores condições de uso aos servidores e à população em geral.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente	Leandro Marzari Silva
Secretaria de Administração e Finanças	Tháise Severo Pauludo
Secretaria de Educação	Vera Lúcia Corrêa
Secretaria de Esportes Cultura e Lazer	Luiz Vicente Paglia Júnior
Secretaria de Assistência Social	Fabiana Mascarello
Secretaria de Infraestrutura e Serviços	Alcedir Rama
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura	Sidinei Peretti
Polícia Civil de Santa Catarina	Vinicius Buratto Iunes
Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina	Ismael Mateus Piva
Polícia Militar de Santa Catarina	Paulo Ramos dos Santos
Secretaria de Saúde	Francis Mara Zago Pegoraro

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação de empresa especializada para prestação de serviços de mão de obra em manutenção hidráulica, elétrica, marcenaria, alvenaria e pintura deverá atender aos seguintes requisitos:

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica comprovada, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da contratação.

Deverá dispor de equipe qualificada e em número suficiente para atendimento das demandas, com profissionais devidamente capacitados e, quando aplicável, habilitados conforme as normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere aos serviços elétricos e de segurança do trabalho.

A contratada deverá fornecer toda a mão de obra necessária à execução dos serviços, bem como os equipamentos, ferramentas e instrumentos adequados, garantindo a execução dos serviços com qualidade, eficiência e segurança.

Os serviços deverão ser executados de forma contínua, sob demanda, conforme a necessidade da Administração, atendendo aos prazos estabelecidos, inclusive em situações emergenciais, de modo a não comprometer o funcionamento das atividades nos prédios públicos.

A empresa deverá cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária e fiscal vigente, sendo responsável por todos os encargos decorrentes da contratação de seus empregados, bem como pelo fornecimento e uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIS).

Deverão ser observadas todas as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT e as normas regulamentadoras de segurança do trabalho, garantindo a integridade física dos trabalhadores e dos usuários dos espaços públicos.

A contratada será responsável pela qualidade dos serviços prestados, devendo refazer, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com as especificações ou que apresentem falhas.

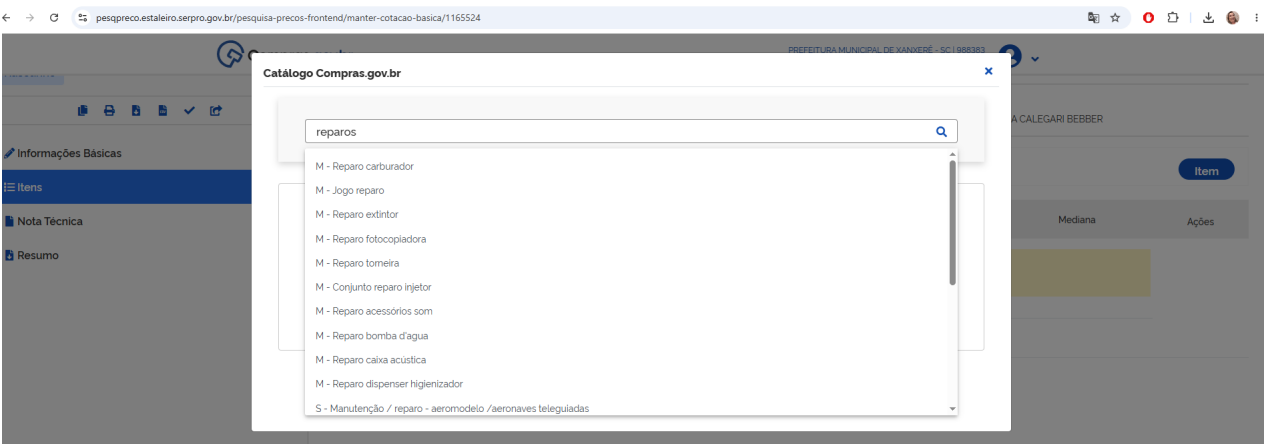
Os serviços deverão ser realizados sem causar prejuízo às atividades desenvolvidas nos locais, devendo a empresa organizar e sinalizar adequadamente as áreas de intervenção.

5. Levantamento de Mercado

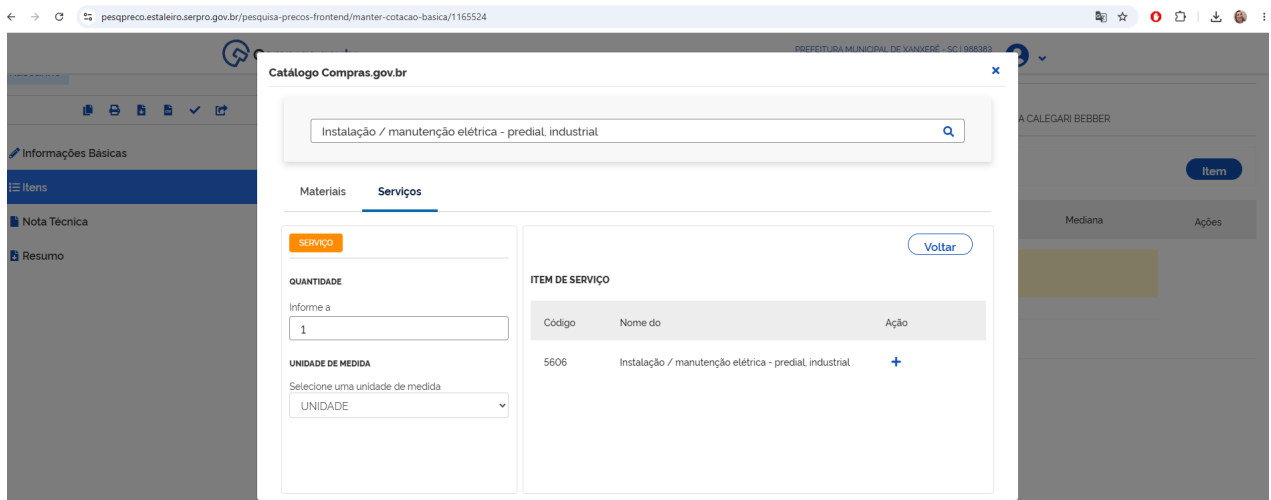
Para o levantamento de mercado referente à contratação de empresas para prestação de serviços de mão de obra de manutenção elétrica, hidráulica, alvenaria, carpintaria e pintura nas unidades da Administração Municipal, foram adotados os parâmetros previstos no Decreto Municipal nº 07/2024.

Considerando que não foram localizadas referências compatíveis junto ao sistema Compras.gov/Painel de Preços para parte dos serviços pretendidos, a Administração realizou pesquisa complementar mediante análise de contratações públicas similares promovidas por outros órgãos e municípios, bem como pesquisa direta com fornecedores locais especializados nos respectivos ramos de atividade.

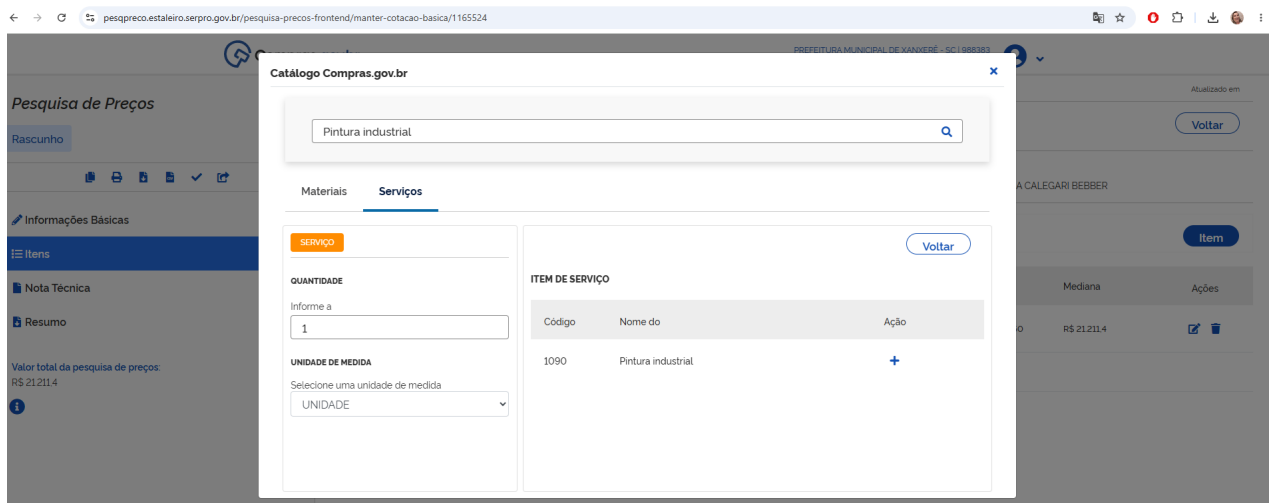
Serviços de pequenos reparos não consta na pesquisa:



Serviços elétricos não consta por hora:



Serviços de pintura não consta em metro quadrado:



A pesquisa direta com fornecedores foi realizada com a obtenção de dois orçamentos, quantidade considerada suficiente para complementar o levantamento de mercado, tendo em vista que a composição do preço estimado também utilizou contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Dessa forma, a estimativa de preços não se baseou exclusivamente nas cotações dos fornecedores locais, mas em um conjunto de referências obtidas por diferentes fontes de pesquisa, garantindo maior segurança, razoabilidade e compatibilidade com os valores praticados no mercado.

A utilização combinada dessas fontes de pesquisa possibilitou a obtenção de valores compatíveis com a realidade de mercado regional, garantindo maior segurança na formação do preço estimado da contratação, observando os princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência administrativa.

As pesquisas realizadas e os respectivos valores referenciais encontram-se devidamente demonstrados nas planilhas anexas ao processo licitatório.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de mão de obra destinados à execução de manutenção preventiva e corretiva nos prédios públicos municipais, abrangendo as áreas de hidráulica, elétrica, marcenaria, alvenaria e pintura.

A execução dos serviços ocorrerá de forma contínua e sob demanda, conforme as necessidades identificadas pela Administração, contemplando desde pequenos reparos até intervenções de maior complexidade, sempre visando garantir a conservação, funcionalidade, segurança e adequação das instalações físicas.

A contratada será responsável pelo fornecimento de toda a mão de obra qualificada, bem como dos equipamentos, ferramentas e instrumentos necessários à execução dos serviços, assegurando padrões adequados de qualidade e segurança. Os serviços deverão observar as normas técnicas vigentes e as boas práticas de engenharia e manutenção predial.

A solução contempla o atendimento ágil das demandas, inclusive em situações emergenciais, de modo a evitar a interrupção das atividades desenvolvidas nos prédios públicos, especialmente em unidades escolares e administrativas.

A forma de execução contratual será por meio de autorizações de fornecimento, com acompanhamento e fiscalização por parte da Administração, permitindo maior controle sobre os serviços realizados e os recursos empregados.

Dessa forma, a solução adotada visa assegurar a manutenção contínua e eficiente do patrimônio público, contribuindo para a melhoria das condições de uso dos espaços, a segurança dos usuários e a economicidade na gestão dos recursos públicos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Segue em anexo as quantidades a serem contratadas.

LOTE	ITEM	SERVIÇO	SECRETARIA	HORAS	TOTAL
1	1	Serviços de pequenos reparos	Educação	5.000	5.000
2	2	Serviços de pequenos reparos	Infraestrutura e Serviços	8.000	8.000
3	3	Serviços de pequenos reparos	Saúde	5.000	5.000
4	4	Serviços de pequenos reparos	Esportes	600	4.700
			Desen. Econ.e Agricul.	3.000	
			Cultura	500	
			Administração	600	
5	5	Serviços de pequenos reparos	Planej. Urb. e Meio Amb.	1.000	2.800
			Polícia Civil	500	
			Polícia Militar	250	
			Corpo de Bombeiros	500	
			Assistência Social	500	
			PEA	50	
6	6	Serviços elétricos	Educação	5.000	5.000
7	7	Serviços elétricos	Infraestrutura e Serviços	2.000	2.000
8	8	Serviços elétricos	Saúde	5.000	5.000
9	9	Serviços elétricos	Esportes	600	4.600
			Desen. Econ.e Agricul.	2.000	
			Cultura	1.000	
			Administração	1.000	
10	10	Serviços elétricos	Planej. Urb. e Meio Amb.	1.000	4.800
			Polícia Civil	1.000	
			Polícia Militar	500	
			Corpo de Bombeiros	1.000	
			Assistência Social	1.200	
			PEA	100	
11	11	Serviços de pintura paredes, pisos, tetos e muros	Saúde	50.000	50.000
	12	Serviços de pintura em estruturas metálicas, cercas, grades, janelas e portas	Saúde	10.000	10.000
12	13	Serviços de pintura paredes, pisos, tetos e muros	Administração	3.000	5.950
			Esportes	650	
			Desen. Econ.e Agricul.	600	
			Cultura	500	
	14	Serviços de pintura em estruturas metálicas, cercas, grades, janelas e portas	Infraestrutura e Serviços	1.200	2.100
			Administração	300	
			Esportes	100	
			Desen. Econ.e Agricul.	300	
13	15	Serviços de pintura paredes, pisos, tetos e muros	Cultura	200	4.800
			Infraestrutura e Serviços	1.200	
			Planej. Urb. e Meio Amb.	500	
			Polícia Civil	500	
			Polícia Militar	300	
			Corpo de Bombeiros	500	
	16	Serviços de pintura em estruturas metálicas, cercas, grades, janelas e portas	Assistência Social	1.000	1.400
			PEA	2.000	
			Planej. Urb. e Meio Amb.	500	
			Polícia Civil	200	
			Polícia Militar	100	
			Corpo de Bombeiros	200	
			Assistência Social	200	
			PEA	200	

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.888.150,00

Para definição do valor estimado da contratação, foi adotada a mediana dos preços obtidos nas pesquisas de mercado, por se tratar de metodologia mais adequada para apuração de valores referenciais em contratações públicas, especialmente diante da diversidade de fontes consultadas e da variação de preços identificada entre os orçamentos coletados.

A utilização da mediana reduz a influência de valores excessivamente elevados ou inexequíveis, proporcionando maior equilíbrio e confiabilidade à estimativa de preços, de modo a refletir de forma mais fiel os valores efetivamente praticados no mercado.

Dessa forma, o critério adotado contribui para garantir a observância dos princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública, em conformidade com o Decreto Municipal nº 07/2024 e a Lei Federal nº 14.133/2021.

A estimativa de custo para este processo licitatório é de R\$ 3.888.150,00 (três milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e cinquenta reais).

LOTE Nº	ITEM Nº	DESCRIPTIVO ITENS	QTD	EMPRESAS E VALORES							MÉDIA UNITÁRIA	MEDIANA UNITÁRIA	TOTAL POR ITEM
1	1	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para reparos: manutenção hidráulica (água e esgoto), manutenções em alvenaria/ carpintaria, manutenção elétrica. SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	5000	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan					R\$ 57,19	R\$ 65,00	R\$ 325.000,00
				R\$ 38,56	R\$ 65,00	R\$ 68,00							
2	2	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para reparos: manutenção hidráulica (água e esgoto), manutenções em alvenaria/ carpintaria, manutenção elétrica. SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS	8000	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan					R\$ 57,19	R\$ 65,00	R\$ 520.000,00
				R\$ 38,56	R\$ 65,00	R\$ 68,00							
3	3	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para reparos: manutenção hidráulica (água e esgoto), manutenções em alvenaria/ carpintaria, manutenção elétrica. SECRETARIA DE SAÚDE	5000	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan					R\$ 57,19	R\$ 65,00	R\$ 325.000,00
				R\$ 38,56	R\$ 65,00	R\$ 68,00							
4	4	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para reparos: manutenção hidráulica (água e esgoto), manutenções em alvenaria/ carpintaria, manutenção elétrica. SECRETARIAS DE ESPORTES, CULTURA E LAZER, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AGRICULTURA, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	4700	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan					R\$ 57,19	R\$ 65,00	R\$ 305.500,00
				R\$ 38,56	R\$ 65,00	R\$ 68,00							
5	5	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para reparos: manutenção hidráulica (água e esgoto), manutenções em alvenaria/ carpintaria, manutenção elétrica. SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, POLÍCIA CIVIL, POLÍCIA MILITAR, CORPO DE BOMBEIROS E PROGRAMA DE ENVELHECIMENTO ATIVO.	2800	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan					R\$ 57,19	R\$ 65,00	R\$ 182.000,00
				R\$ 38,56	R\$ 65,00	R\$ 68,00							
6	6	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para manutenção elétrica nas unidades. SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	5000	Município de Aguas de Chapeco	Município de Xanxerê	Município de Lacerdópolis	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	Município de Araranguá		R\$ 62,89	R\$ 58,50	R\$ 292.500,00
				R\$ 42,01	R\$ 52,00	R\$ 40,00	R\$ 65,00	R\$ 68,00	R\$ 110,32				
7	7	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para manutenção elétrica nas unidades. SECRETARIA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS	2000	Município de Aguas de Chapeco	Município de Xanxerê	Município de Lacerdópolis	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	Município de Araranguá		R\$ 62,89	R\$ 58,50	R\$ 117.000,00
				R\$ 42,01	R\$ 52,00	R\$ 40,00	R\$ 65,00	R\$ 68,00	R\$ 110,32				
8	8	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para manutenção elétrica nas unidades. SECRETARIA DE SAÚDE	5000	Município de Aguas de Chapeco	Município de Xanxerê	Município de Lacerdópolis	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	Município de Araranguá		R\$ 62,89	R\$ 58,50	R\$ 292.500,00
				R\$ 42,01	R\$ 52,00	R\$ 40,00	R\$ 65,00	R\$ 68,00	R\$ 110,32				
9	9	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para manutenção elétrica nas unidades. SECRETARIAS DE ESPORTES, CULTURA E LAZER, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AGRICULTURA, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	4600	Município de Aguas de Chapeco	Município de Xanxerê	Município de Lacerdópolis	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	Município de Araranguá		R\$ 62,89	R\$ 58,50	R\$ 269.100,00
				R\$ 42,01	R\$ 52,00	R\$ 40,00	R\$ 65,00	R\$ 68,00	R\$ 110,32				
10	10	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para manutenção elétrica nas unidades. SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, POLÍCIA CIVIL, POLÍCIA MILITAR, CORPO DE BOMBEIROS E PROGRAMA DE ENVELHECIMENTO ATIVO.	4800	Município de Aguas de Chapeco	Município de Xanxerê	Município de Lacerdópolis	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	Município de Araranguá		R\$ 62,89	R\$ 58,50	R\$ 280.800,00
				R\$ 42,01	R\$ 52,00	R\$ 40,00	R\$ 65,00	R\$ 68,00	R\$ 110,32				
11	11	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para pinturas em paredes, pisos, tetos e muros nas unidades. SECRETARIA DE SAÚDE	50000	Município de Igarassu	Município de Faxinal dos Guedes	Município de Rio das Antas	Município de Marema	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	R\$ 19,61	R\$ 12,00	R\$ 600.000,00
				R\$ 29,12	R\$ 12,00	R\$ 38,21	R\$ 9,36	R\$ 9,36	R\$ 12,50	R\$ 12,00			
	12	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para pinturas em estruturas metálicas, cercas, grades, janelas e portas nas unidades. SECRETARIA DE SAÚDE	10000	Município de Igarassu	Município de Faxinal dos Guedes	Município de Rio das Antas	Município de Marema	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	R\$ 21,00	R\$ 18,50	R\$ 185.000,00
				R\$ 34,57	R\$ 12,00	R\$ 38,21	R\$ 9,36	R\$ 9,36	R\$ 18,50	R\$ 25,00			
13	13	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para pinturas em paredes, pisos, tetos e muros nas unidades. SECRETARIAS ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, ESPORTES, CULTURA E LAZER, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AGRICULTURA, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS	5950	Município de Igarassu	Município de Faxinal dos Guedes	Município de Rio das Antas	Município de Marema	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	R\$ 17,51	R\$ 12,00	R\$ 71.400,00
				R\$ 29,12	R\$ 12,00	R\$ 38,21	R\$ 9,36	R\$ 9,36	R\$ 12,50	R\$ 12,00			
14	14	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para pinturas em estruturas metálicas, cercas, grades, janelas e portas nas unidades. SECRETARIAS ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, ESPORTES, CULTURA E LAZER, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AGRICULTURA, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS	2100	Município de Igarassu	Município de Faxinal dos Guedes	Município de Rio das Antas	Município de Marema	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	R\$ 21,00	R\$ 18,50	R\$ 38.850,00
				R\$ 34,57	R\$ 12,00	R\$ 38,21	R\$ 9,36	R\$ 9,36	R\$ 18,50	R\$ 25,00			
15	15	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para pinturas em paredes, pisos, tetos e muros nas unidades. SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, POLÍCIA CIVIL, POLÍCIA MILITAR, CORPO DE BOMBEIROS E PROGRAMA DE ENVELHECIMENTO ATIVO.	4800	Município de Igarassu	Município de Faxinal dos Guedes	Município de Rio das Antas	Município de Marema	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	R\$ 17,51	R\$ 12,00	R\$ 57.600,00
				R\$ 29,12	R\$ 12,00	R\$ 38,21	R\$ 9,36	R\$ 9,36	R\$ 12,50	R\$ 12,00			
16	16	Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra para pinturas em estruturas metálicas, cercas, grades, janelas e portas nas unidades. SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, POLÍCIA CIVIL, POLÍCIA MILITAR, CORPO DE BOMBEIROS E PROGRAMA DE ENVELHECIMENTO ATIVO.	1400	Município de Igarassu	Município de Faxinal dos Guedes	Município de Rio das Antas	Município de Marema	Município de Xanxerê	AG Prestadora de Serviços Ltda	Engexan	R\$ 21,00	R\$ 18,50	R\$ 25.900,00
				R\$ 34,57	R\$ 12,00	R\$ 38,21	R\$ 9,36	R\$ 9,36	R\$ 18,50	R\$ 25,00			

Segue abaixo a explicação acerca da composição de preços:

Lote/Item licitação atual	Composição Edital Igarassu	Valores unitários	Mediana
Lote 11 - Item 11 Lote 12 - Item 13 Lote 13 - Item 15	Soma: Lote 02 - Item 01 + Lote 02 - Item 03 + Lote 02 - Item 05	R\$ 8,81 + R\$ 17,93 + R\$ 2,38	R\$ 29,12
Lote 11 - Item 12 Lote 12 - Item 14 Lote 13 - Item 16	Soma: Lote 02 - Item 01 + Lote 02 - Item 07 + Lote 02 - Item 05	R\$ 8,81 + R\$ 23,38 + R\$ 2,38	R\$ 34,57
Lote/Item licitação atual	Composição Edital Xanxerê	Valores unitários	Mediana
Lote 1 - Item 1 Lote 2 - Item 2 Lote 3 - Item 3 Lote 4 - Item 4 Lote 5 - Item 5	Mediana: Item 09 + Item 10 + Item 06 + Item 07 + Item 08	R\$ 40,00 + R\$ 32,50 + R\$ 31,50 + R\$ 38,56 + R\$ 45,10	R\$ 38,56
Lote 6 - Item 6 Lote 7 - Item 7 Lote 8 - Item 8 Lote 9 - Item 9 Lote 10 - Item 10	Mediana: Item 01 + Item 05 + Item 02 + Item 03 + Item 04	R\$ 29,60 + R\$ 29,10 + R\$ 52,00 + R\$54,95 + R\$ 53,00	R\$ 52,00
Lote/Item licitação atual	Composição Edital Araranguá	Valores unitários	Mediana
Lote 6 - Item 6 Lote 7 - Item 7 Lote 8 - Item 8 Lote 9 - Item 9 Lote 10 - Item 10	Mediana: Item 01 + Item 02 + Item 03 + Item 04	R\$ 90,00 + R\$ 130,63 + R\$ 90,00 + R\$ 200,00	R\$ 110,32

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução foi estruturada com parcelamento em lotes, ainda que todos possuam o mesmo objeto, qual seja a prestação de serviços de mão de obra para manutenção predial. A divisão em múltiplos lotes justifica-se pela necessidade de melhor atender às demandas específicas das diversas Secretarias Municipais e órgãos da Administração.

Considerando que o Município possui 8 (oito) Secretarias e 3 (três) órgãos distintos, cada qual com características próprias, volumes de demanda diferenciados e particularidades operacionais, a separação por lotes permite uma gestão mais eficiente e descentralizada dos serviços, garantindo maior agilidade no atendimento e melhor controle da execução contratual.

Destaca-se que as Secretarias com maior demanda não foram agrupadas em um mesmo lote, evitando a concentração excessiva de serviços em um único contratado, o que poderia comprometer a qualidade e a celeridade na execução. Tal medida também contribui para mitigar riscos operacionais e assegurar a continuidade dos serviços.

Além disso, o parcelamento favorece a ampliação da competitividade no certame, possibilitando a participação de um maior número de empresas, inclusive aquelas de menor porte, sem prejuízo da economicidade, desde que mantida a viabilidade técnica e econômica da contratação.

Dessa forma, a divisão em lotes mostra-se adequada e vantajosa para a Administração, pois promove maior eficiência na execução dos serviços, melhor atendimento das demandas específicas de cada unidade administrativa e otimização na gestão contratual.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui relação com processos licitatórios já realizados pelo Município para aquisição de materiais elétricos, hidráulicos, tintas e materiais de construção em geral.

Tais contratações são consideradas correlatas e interdependentes, uma vez que os materiais adquiridos serão utilizados na execução dos serviços de manutenção predial objeto desta contratação, garantindo o adequado suprimento de insumos necessários à realização das atividades.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao Planejamento da Administração Municipal, estando prevista no Plano Anual de Contratações (PAC), instituído pelo Decreto Municipal nº 02, de 05 de janeiro de 2026, conforme item 47.

A inclusão da demanda no referido plano demonstra a compatibilidade da contratação com o planejamento estratégico do Município, assegurando a adequada programação orçamentária e administrativa para a execução dos serviços.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial proporcionará a melhoria contínua das condições físicas dos prédios públicos municipais, assegurando ambientes mais seguros, adequados e funcionais para servidores e usuários.

Entre os principais benefícios esperados, destaca-se a maior agilidade no atendimento das demandas de manutenção, reduzindo o tempo de resposta para reparos e evitando a interrupção das atividades administrativas e educacionais.

A contratação também contribuirá para a preservação e valorização do patrimônio público, por meio da realização de manutenções preventivas e corretivas, minimizando o surgimento de problemas estruturais mais graves e reduzindo custos futuros com intervenções de maior porte.

Outro benefício relevante é a melhoria na gestão dos serviços, com maior controle, planejamento e padronização das atividades de manutenção, além da garantia de execução por profissionais qualificados, observando as normas técnicas e de segurança.

Adicionalmente, espera-se a otimização dos recursos públicos, com maior eficiência na aplicação dos recursos financeiros, bem como a ampliação da vida útil das edificações e de seus sistemas.

13. Providências a serem Adotadas

Para a adequada implementação da solução proposta, a Administração deverá adotar previamente as seguintes providências:

Inicialmente, será necessária a elaboração e aprovação dos documentos que compõem a fase preparatória da contratação, tais como Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e demais peças necessárias ao regular andamento do processo licitatório.

Deverá ser realizada a designação formal de servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, os quais acompanharão a execução dos serviços, atestarão as medições e garantirão o cumprimento das obrigações contratuais.

A Administração também deverá assegurar a disponibilidade orçamentária e financeira para suportar a contratação, em conformidade com o planejamento previsto no Plano Anual de Contratações.

Será necessário organizar a sistemática de abertura e controle das autorizações de fornecimento, definindo fluxos internos para solicitação, acompanhamento e recebimento dos serviços executados, garantindo maior eficiência e transparência na execução contratual.

Adicionalmente, a Administração deverá garantir que os materiais necessários à execução dos serviços estejam devidamente disponíveis, considerando que estes são objeto de contratação correlata já realizada.

Por fim, deverão ser adotadas medidas de comunicação e orientação às unidades administrativas quanto à forma de solicitação dos serviços, visando padronizar procedimentos e otimizar o atendimento das demandas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de manutenção predial poderá gerar impactos ambientais de baixa magnitude, principalmente relacionados à geração de resíduos provenientes de atividades como reparos hidráulicos, elétricos, serviços de alvenaria, marcenaria e pintura, incluindo entulhos, restos de materiais, embalagens e resíduos de tintas e solventes.

Também podem ocorrer impactos associados ao consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica, bem como à emissão de ruídos e poeira durante a realização dos serviços.

Para mitigar tais impactos, a empresa contratada deverá adotar boas práticas ambientais, tais como a correta segregação, acondicionamento e destinação final dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, evitando o descarte irregular.

Deverá, ainda, priorizar o uso racional de materiais e insumos, reduzir desperdícios, utilizar, sempre que possível, produtos menos agressivos ao meio ambiente e adotar medidas para controle de poeira e ruídos, minimizando os transtornos à rotina dos locais atendidos.

A contratada também deverá observar as normas ambientais aplicáveis, contribuindo para a preservação do meio ambiente e para a sustentabilidade na execução dos serviços públicos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é **viável**, sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

A solução proposta mostra-se adequada para atender às necessidades da Administração, garantindo a manutenção dos prédios públicos, a continuidade dos serviços e a preservação do patrimônio, havendo, ainda, compatibilidade com o planejamento e disponibilidade orçamentária.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ELIANE MARIA CALEGARI BEBBER

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 28/05/2026 às 10:36:15.