



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Guaporé/RS

Secretaria Municipal de Administração

Objeto da contratação: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CARPINTARIA DESTINADOS À MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA PREDIAL PARA AS INSTALAÇÕES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS, SEUS ANEXOS E LOCAIS PÚBLICOS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública necessita da contratação de empresa especializada na prestação de serviços de carpintaria para manutenção predial, destinados à conservação preventiva e corretiva das edificações das Secretarias Municipais, seus anexos e demais locais públicos.

A contratação tem como objetivo garantir a adequada conservação das estruturas prediais em madeira, assegurando condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e preservação do patrimônio público municipal.

A ausência de manutenção adequada pode ocasionar deterioração de estruturas de madeira, comprometimento de portas, janelas, forros, divisórias, telhados, esquadrias e demais componentes construtivos, gerando riscos à segurança dos usuários, prejuízos ao patrimônio público e aumento dos custos com reparos emergenciais.

Os serviços de carpintaria compreenderão reparos, substituições, ajustes, reforços, instalação e manutenção de estruturas e componentes em madeira, incluindo telhados, caibros, ripas, vigas, portas, forros, divisórias, esquadrias, guarnições e demais elementos necessários à adequada conservação das edificações públicas.

A contratação visa proporcionar maior durabilidade às edificações públicas, reduzir custos decorrentes de manutenções corretivas emergenciais e garantir condições adequadas de



segurança, funcionalidade e conservação dos imóveis utilizados pela Administração Pública.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação de empresa especializada na prestação de serviços de carpintaria para manutenção predial encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício vigente da Administração, estando prevista nas ações destinadas à manutenção, conservação e melhoria das edificações públicas municipais.

A demanda está inserida no planejamento institucional por se tratar de serviço contínuo e essencial à preservação das condições adequadas de uso dos imóveis públicos, prevenindo desgastes estruturais, deteriorações decorrentes do tempo, umidade e utilização contínua das instalações.

A inclusão da contratação no PCA visa assegurar compatibilidade entre o planejamento orçamentário e as necessidades operacionais da Administração, promovendo maior eficiência na gestão das contratações públicas e observância ao princípio do planejamento previsto na legislação vigente.

Dessa forma, resta demonstrado que a contratação está devidamente contemplada no planejamento anual da Administração, contribuindo para a adequada conservação do patrimônio público e continuidade dos serviços prestados à população.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09





A contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais, legais e de segurança, assegurando a adequada execução dos serviços e a preservação do interesse público.

3.1. Requisitos técnicos e operacionais

A contratada deverá:

- Comprovar experiência na execução de serviços de carpintaria para manutenção predial;
- Disponibilizar equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente para atendimento das demandas;
- Fornecer ferramentas, equipamentos e materiais necessários à execução dos serviços, quando aplicável;
- Executar os serviços conforme normas técnicas da ABNT e boas práticas da construção civil;
- Garantir a qualidade e durabilidade dos serviços executados;
- Executar serviços sob demanda da Administração.

3.2. Requisitos de segurança do trabalho

A execução dos serviços deverá obedecer integralmente às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), especialmente:

- NR 01 – Disposições Gerais e Gerenciamento de Riscos Ocupacionais;
- NR 06 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- NR 07 – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional;
- NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR 35 – Trabalho em Altura, quando aplicável.

3.3. Requisitos de qualificação profissional

- Profissionais capacitados para execução dos serviços de carpintaria predial;
- Responsável técnico habilitado, quando exigido;
- Comprovação de treinamentos relacionados à segurança do trabalho.





3.4. Requisitos legais e administrativos

- Regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária;
- Cumprimento integral da legislação trabalhista vigente;
- Atendimento às exigências do edital e Termo de Referência.

3.5. Requisitos ambientais

- Destinação adequada de resíduos gerados;
- Utilização racional de materiais;
- Observância de boas práticas de sustentabilidade ambiental.

3.6. Requisitos de execução e qualidade

- Correção imediata de falhas ou inconformidades sem ônus adicional à Administração;
- Garantia de qualidade, acabamento e durabilidade dos serviços executados;
- Atendimento às solicitações da Administração dentro dos prazos estabelecidos.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi elaborada com base no levantamento das necessidades de manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas, considerando o histórico de reparos, conservação das estruturas e demandas recorrentes das Secretarias Municipais, seus anexos e demais locais públicos.

Foram considerados fatores como:

- Quantidade de prédios públicos sob responsabilidade da Administração;
- Estado de conservação das estruturas e componentes em madeira;
- Necessidade de manutenção preventiva periódica;
- Demandas corretivas decorrentes do desgaste natural das edificações;
- Necessidade de adequação e revitalização dos ambientes públicos.



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09





As quantidades possuem caráter estimativo e poderão variar conforme a necessidade da Administração durante a execução contratual.

Estimativa dos serviços

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade Estimada
01	Serviços de carpintaria para manutenção em telhados prediais	H	7.000

As quantidades definitivas poderão ser ajustadas conforme levantamento técnico e disponibilidade orçamentária, observados os limites legais previstos na legislação vigente.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado tem por finalidade identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade de contratação de serviços de carpintaria para manutenção predial, bem como avaliar as condições de oferta, práticas de execução e estimativas de custos praticados no setor.

5.1. Alternativas de solução identificadas

a) Execução direta pela Administração

Verificou-se que a execução direta demandaria equipe técnica permanente, aquisição contínua de ferramentas, equipamentos e materiais específicos, além de estrutura operacional adequada, mostrando-se pouco eficiente diante da natureza variável das demandas.

b) Contratação pontual por demanda

Embora possível, pode ocasionar fragmentação das contratações, maior custo administrativo e dificuldades na padronização dos serviços.



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



c) Contratação de empresa especializada

Mostra-se a solução mais adequada, permitindo execução eficiente dos serviços, maior qualidade técnica e atendimento sob demanda.

d) Sistema de Registro de Preços

Apresenta-se como alternativa viável em razão da recorrência e imprevisibilidade das demandas, possibilitando contratações conforme necessidade da Administração.

5.2. Análise de mercado

O mercado é composto por empresas especializadas em carpintaria, manutenção predial e construção civil, geralmente de pequeno e médio porte, com atuação regional e capacidade de atendimento sob demanda.

Os serviços são amplamente terceirizados pela Administração Pública devido à necessidade de mão de obra especializada e flexibilidade operacional.

5.3. Referências de preços

A estimativa de custos poderá ser obtida mediante:

- Pesquisa em contratações similares realizadas por órgãos públicos;
- Banco de preços públicos;
- Painel de Preços do Governo Federal;
- Tabelas referenciais como SINAPI;
- Cotações com fornecedores locais e regionais.

5.4. Conclusão do levantamento

Conclui-se que a contratação de empresa especializada representa a solução mais vantajosa sob os aspectos de economicidade, eficiência, qualidade técnica e continuidade dos serviços.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



A estimativa do valor da contratação será realizada com base em pesquisa de preços de mercado, observando os parâmetros previstos na legislação vigente e nas normas aplicáveis às contratações públicas.

Para composição dos valores estimados, poderão ser utilizados:

- Pesquisa junto a fornecedores do ramo;
- Contratações similares realizadas por outros órgãos públicos;
- Painel de Preços do Governo Federal;
- Tabelas referenciais e composições de custos, tais como SINAPI ou equivalentes.

A estimativa considerará os custos de:

- Mão de obra especializada;
- Fornecimento de materiais;
- Equipamentos e ferramentas;
- Encargos sociais e trabalhistas;
- Despesas operacionais e logísticas;
- Equipamentos de proteção individual e coletiva;
- Tributos e demais custos incidentes sobre a execução dos serviços.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de carpintaria destinados à manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas, contemplando o fornecimento de mão de obra especializada, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à execução dos serviços nas instalações das Secretarias Municipais, seus anexos e demais locais públicos.

Os serviços compreenderão intervenções voltadas à conservação, recuperação, reforço, substituição, instalação e manutenção de estruturas e componentes em madeira, incluindo



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09





telhados, caibros, ripas, vigas, portas, forros, esquadrias, divisórias e demais elementos necessários à adequada manutenção predial.

Os serviços serão executados sob demanda, conforme necessidade identificada pela Administração, abrangendo tanto manutenções preventivas periódicas quanto atendimentos corretivos emergenciais, visando assegurar a conservação das edificações públicas e a continuidade das atividades desenvolvidas nos imóveis municipais.

A contratada será responsável pela disponibilização de equipe técnica qualificada, observância das normas técnicas aplicáveis e cumprimento das normas de segurança do trabalho, fornecendo todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) necessários.

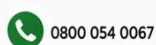
A solução proposta mostra-se adequada para assegurar a conservação das estruturas prediais, prevenir danos decorrentes da deterioração dos componentes em madeira e promover maior segurança, funcionalidade, durabilidade e economicidade na manutenção do patrimônio público.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Considerando a natureza dos serviços, recomenda-se que a contratação seja realizada em lote único, tendo em vista a necessidade de padronização técnica e operacional dos serviços de carpintaria destinados à manutenção predial.

O agrupamento da contratação justifica-se pelos seguintes fatores:

- Facilidade de gestão e fiscalização contratual;
- Redução de custos administrativos;
- Maior eficiência operacional;
- Padronização da execução dos serviços;
- Possibilidade de obtenção de proposta mais vantajosa.





Todavia, poderá haver parcelamento por itens ou grupos, desde que tecnicamente justificável e sem prejuízo à execução do objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de carpintaria para manutenção predial, a Administração pretende alcançar resultados que garantam a adequada conservação das edificações públicas, a segurança dos usuários e a continuidade dos serviços públicos prestados.

Os principais resultados pretendidos são:

- Preservação e aumento da vida útil das estruturas e componentes em madeira das edificações públicas;
- Conservação das condições adequadas de segurança e funcionalidade dos imóveis públicos;
- Redução da necessidade de reparos emergenciais e diminuição de custos futuros com manutenção corretiva;
- Atendimento ágil das demandas de manutenção preventiva e corretiva;
- Padronização e melhoria da qualidade dos serviços executados;
- Garantia de execução dos serviços conforme normas técnicas e de segurança do trabalho;
- Minimização de riscos à integridade física de servidores, usuários e patrimônio público;
- Maior eficiência na gestão e fiscalização dos serviços de manutenção predial.

Além dos resultados operacionais, a contratação busca proporcionar maior previsibilidade na execução das manutenções prediais, contribuindo para o planejamento adequado das ações de conservação e para a preservação do patrimônio público municipal.



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes da formalização da contratação de empresa especializada para prestação de serviços de carpintaria para manutenção predial, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração:

10.1. Planejamento e adequação da demanda

- Confirmação das necessidades de manutenção junto às Secretarias Municipais;
- Atualização do levantamento das edificações que necessitam de manutenção;
- Identificação das estruturas e componentes com necessidade de reparos preventivos e corretivos;
- Definição preliminar dos quantitativos estimados com base em inspeções técnicas e histórico de manutenção.

10.2. Elaboração dos artefatos da contratação

- Conclusão do Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- Elaboração do Termo de Referência com definição clara do objeto e critérios de execução;
- Elaboração do Mapa de Riscos, quando aplicável;
- Definição do orçamento estimado mediante pesquisa de preços de mercado.

10.3. Adequação orçamentária e financeira

- Verificação da disponibilidade orçamentária;
- Compatibilização da contratação com o Plano de Contratações Anual (PCA);
- Reserva de recursos necessários à execução contratual.

10.4. Estruturação da fiscalização e gestão contratual

- Designação formal de fiscal e gestor do contrato;
- Definição dos procedimentos de acompanhamento e medição dos serviços;
- Orientação dos servidores responsáveis pela fiscalização contratual.



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



10.5. Preparação do processo licitatório

- Definição da modalidade de licitação e critério de julgamento;
- Elaboração do edital e anexos;
- Submissão do processo à análise jurídica, quando exigido;
- Publicação e divulgação do certame conforme legislação vigente.

10.6. Outras providências necessárias

- Verificação das normas técnicas aplicáveis aos serviços de carpintaria predial;
- Definição dos padrões mínimos de qualidade dos materiais;
- Planejamento das rotinas de comunicação entre Administração e contratada;
- Verificação das exigências relacionadas à segurança para execução de serviços em altura, quando aplicável.

Essas providências visam assegurar que a contratação ocorra de forma planejada, eficiente e em conformidade com a legislação vigente, garantindo a adequada manutenção das edificações públicas e a preservação do patrimônio público municipal.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a adequada execução dos serviços de carpintaria destinados à manutenção predial das edificações das Secretarias Municipais, seus anexos e demais locais públicos, foram identificadas contratações correlatas e interdependentes que podem impactar, complementar ou demandar coordenação com o objeto principal.

11.1. Contratações correlatas

São consideradas contratações correlatas aquelas que possuem relação direta ou complementar com a manutenção predial e conservação das edificações públicas, tais como:



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



- Contratação de serviços de manutenção predial geral, incluindo alvenaria e pequenos reparos estruturais;
- Contratação de serviços de manutenção de telhados e coberturas;
- Contratação de serviços de pintura predial;
- Contratação de serviços de impermeabilização;
- Contratação de serviços de manutenção elétrica e hidráulica predial;
- Aquisição de materiais de construção civil destinados a manutenções complementares realizadas pela Administração;
- Contratação de serviços de engenharia ou arquitetura para inspeções técnicas e avaliações estruturais.

11.2. Contratações interdependentes

São consideradas contratações interdependentes aquelas cuja execução pode interferir diretamente na execução dos serviços de carpintaria predial, ou ser por eles impactada, tais como:

- Obras de reforma, ampliação ou adequação de edificações públicas;
- Serviços de instalação ou substituição de forros, esquadrias e divisórias;
- Contratações emergenciais decorrentes de sinistros, intempéries ou danos estruturais;
- Serviços de manutenção hidráulica ou elétrica que interfiram diretamente nas estruturas atendidas;
- Intervenções estruturais em edificações públicas.

11.3. Integração entre contratações

A Administração deverá promover o planejamento integrado entre as contratações correlatas e interdependentes, de modo a evitar retrabalho, desperdício de recursos públicos e conflitos de execução entre diferentes serviços.



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



Sempre que possível, deverá ser observada a compatibilização dos cronogramas e das intervenções, garantindo maior eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos.

Dessa forma, verifica-se que o objeto desta contratação está inserido em um conjunto mais amplo de ações de manutenção predial, sendo essencial a coordenação entre as diversas contratações para assegurar a adequada conservação do patrimônio público e a eficiência na gestão das edificações municipais.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS MITIGADORAS
Geração de resíduos de madeira, serragem e embalagens	Acúmulo de resíduos e descarte inadequado	Segregação, armazenamento adequado e destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados
Utilização de materiais de carpintaria e insumos diversos	Possível geração de resíduos sólidos e desperdício de materiais	Utilização racional dos materiais e controle adequado de consumo
Emissão de poeira durante cortes, lixamentos e ajustes de madeira	Incômodo aos usuários e poluição localizada	Isolamento das áreas de trabalho e realização de limpeza periódica
Emissão de ruídos provenientes de ferramentas e equipamentos	Incômodo aos usuários das edificações	Execução dos serviços em horários adequados e manutenção preventiva dos equipamentos
Descarte inadequado de materiais inutilizados	Impactos ambientais e contaminação de áreas	Destinação adequada conforme normas ambientais vigentes
Transporte de equipes, ferramentas e materiais	Emissão de gases poluentes	Planejamento logístico visando redução de deslocamentos e otimização das rotas
Utilização de equipamentos elétricos	Consumo de energia elétrica	Uso consciente dos equipamentos e desligamento quando não estiverem em utilização

A adoção das medidas mitigadoras acima visa reduzir os impactos ambientais decorrentes da contratação, promovendo práticas sustentáveis e alinhadas aos princípios da responsabilidade ambiental, eficiência e desenvolvimento sustentável no âmbito da Administração Pública.



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE

Com base nas análises realizadas no Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de carpintaria destinados à manutenção predial das edificações das Secretarias Municipais, seus anexos e demais locais públicos, é tecnicamente, operacionalmente e economicamente viável, sendo adequada sua formalização por meio de Ata de Registro de Preços (ARP).

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se a alternativa mais apropriada em razão da natureza dos serviços, os quais apresentam demanda variável, imprevisível e dependente de necessidades pontuais de manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas.

Sob o aspecto técnico, verifica-se que o mercado dispõe de empresas capacitadas para execução dos serviços, com equipe especializada e condições de atendimento sob demanda, observando as normas técnicas aplicáveis e as Normas Regulamentadoras de segurança do trabalho, especialmente aquelas relacionadas às atividades da construção civil e trabalhos em altura, quando aplicável.

Do ponto de vista econômico, a utilização da Ata de Registro de Preços permite maior eficiência na gestão dos recursos públicos, evitando contratações fragmentadas, reduzindo custos administrativos e assegurando a contratação dos serviços apenas quando houver necessidade efetiva, dentro dos valores previamente registrados.

No aspecto operacional, o modelo proporciona maior flexibilidade à Administração, garantindo agilidade na execução dos serviços, padronização dos preços e melhor planejamento das ações de manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas.

Dessa forma, resta demonstrado que a contratação por meio de Ata de Registro de Preços representa a alternativa mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09



da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, sendo tecnicamente recomendada sua adoção.

Guaporé, 29 maio de 2026.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:
DATA: 29/05/2026

PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ/RS
ODAIR ANDRÉ ROSSETTO



0800 054 0067



smadministracao@guapore.rs.gov.br



Av. Silvio Sanson, 1135 - Centro
Guaporé - RS - CEP 99200-000



87.862.397/0001-09