

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA/RS

Estudo Técnico Preliminar 130/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: Registro de preço

2. Descrição da necessidade

A presente contratação decorre da necessidade de garantir o fornecimento contínuo de materiais de construção, cercamento, hidráulica, pintura, esquadrias e demais itens correlatos, destinados à execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva, adaptações e pequenas reformas nos prédios públicos sob responsabilidade das Secretarias do Município de Santa Maria/RS.

As edificações públicas estão sujeitas ao desgaste natural decorrente do uso contínuo, da ação do tempo, de eventos climáticos e de situações imprevisíveis que exigem intervenções imediatas para preservar as condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade, salubridade e conservação do patrimônio público.

A inexistência de uma Ata de Registro de Preços vigente para esses materiais compromete a capacidade de atendimento das demandas rotineiras e emergenciais das Secretarias, podendo ocasionar a interrupção de serviços públicos essenciais, o agravamento de danos estruturais, o aumento dos custos de manutenção e riscos à segurança de servidores, usuários e da população.

Considerando que as necessidades de consumo apresentam comportamento variável e não podem ser previamente quantificadas com precisão, em razão da diversidade de edificações atendidas, das ocorrências imprevistas e da execução de melhorias ao longo do exercício, mostra-se necessária a adoção do Sistema de Registro de Preços, que possibilita aquisições conforme a demanda efetiva, proporcionando maior eficiência administrativa, economicidade, planejamento das aquisições e racionalização dos recursos públicos.

A contratação permitirá atender, de forma tempestiva, as demandas de manutenção das unidades administrativas, educacionais, de saúde, assistência social, cultura, esporte, infraestrutura e demais equipamentos públicos municipais, assegurando a continuidade da prestação dos serviços públicos e a adequada conservação do patrimônio do Município.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
A presente contratação é de interesse das Secretarias e órgãos da Administração Municipal de Santa Maria/RS que demandam materiais de construção, cercamento, hidráulica, pintura, esquadrias e itens correlatos para a execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva, adequações e pequenas reformas em seus prédios e equipamentos públicos. São áreas requisitantes desta contratação: • Secretaria de Município da Educação – SMED; • Secretaria de Município da Saúde – SMS; • Secretaria de Município de Desenvolvimento Social – SMDS; • Secretaria	

de Município de Infraestrutura e Mobilidade – SMIM; • Secretaria de Município de Esporte e Lazer – SMEL; • Secretaria de Município de Cultura – SMC; • Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico e Inovação – SMDEI; • Secretaria de Município de Desenvolvimento Rural – SMDR; • Secretaria de Município de Meio Ambiente – SMA; • Secretaria de Município de Planejamento e Administração – SMPA; • Secretaria de Município de Comunicação – SECOM; • Secretaria de Governança – SEGOV; • Secretaria de Segurança e Ordem Pública – SEOP; • Secretaria de Resiliência Climática – SMRC. Cada Secretaria será responsável pelo levantamento de suas necessidades, pelo gerenciamento de suas demandas e pela utilização dos quantitativos registrados, de acordo com as necessidades verificadas durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá ser realizada por meio de **Pregão Eletrônico**, utilizando o **Sistema de Registro de Preços (SRP)**, visando atender às demandas variáveis das Secretarias Municipais durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

Os materiais deverão ser novos, de primeiro uso, sem sinais de utilização, acondicionados em embalagens originais do fabricante e atender integralmente às especificações técnicas constantes do Termo de Referência, bem como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), do INMETRO e demais normas aplicáveis, quando exigíveis.

Os produtos deverão apresentar qualidade compatível com sua finalidade, garantindo resistência, durabilidade, segurança e desempenho adequados para utilização em serviços de manutenção preventiva, corretiva, adaptações e pequenas reformas dos prédios públicos municipais.

Quando previsto nas especificações dos itens, deverão ser apresentados documentos técnicos, como fichas técnicas, catálogos, certificados de conformidade, laudos de ensaio ou documentos equivalentes emitidos pelo fabricante ou por laboratório acreditado, comprovando o atendimento às características técnicas exigidas.

O fornecimento será realizado de forma **parcelada**, conforme a necessidade da Administração, mediante emissão de Nota de Empenho ou instrumento equivalente, observando os quantitativos, prazos e locais de entrega definidos no Termo de Referência.

Os materiais entregues deverão estar em perfeitas condições de uso, livres de defeitos de fabricação, avarias ou quaisquer inconformidades, cabendo à contratada substituir, às suas expensas, os produtos recusados pela fiscalização.

A contratada deverá responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes do fornecimento, incluindo transporte, carga, descarga, tributos, seguros, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais custos necessários ao cumprimento do objeto.

A contratação deverá observar os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade, competitividade, sustentabilidade e da seleção da proposta mais vantajosa, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

5. Levantamento de Mercado

Com o objetivo de identificar a solução mais adequada para atendimento da necessidade da Administração e estabelecer o valor estimado da contratação, foi realizado levantamento de mercado, verificando-se a existência de ampla oferta de fornecedores aptos ao fornecimento dos materiais de construção, cercamento, hidráulica, pintura, esquadrias, ferragens, ferramentas, materiais de fixação e demais itens que compõem o objeto da contratação.

A pesquisa de preços foi realizada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com a regulamentação aplicável, utilizando múltiplas fontes para obtenção de valores compatíveis com os praticados no mercado, compreendendo:

- pesquisa de preços em contratações públicas e Atas de Registro de Preços de outros órgãos e entidades da Administração Pública;
- consultas a bancos de preços públicos;
- cotações obtidas junto a fornecedores do ramo, incluindo empresas do mercado local e regional.

Com base nas pesquisas realizadas, foi elaborada planilha contendo os preços unitários de referência, os quantitativos estimados para cada item e o valor total estimado da contratação, a qual integra o processo administrativo e servirá de parâmetro para a análise da aceitabilidade das propostas.

O levantamento de mercado demonstrou a existência de número suficiente de fornecedores capazes de atender às especificações técnicas exigidas, garantindo competitividade ao certame e possibilitando a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Considerando a diversidade dos materiais, o elevado número de itens e a impossibilidade de prever com exatidão o consumo durante a vigência contratual, conclui-se que a adoção do **Sistema de Registro de Preços** é a solução mais adequada, permitindo aquisições parceladas conforme a demanda efetiva das Secretarias participantes, com maior eficiência, economicidade e flexibilidade na gestão dos recursos públicos.

Essa redação fica mais consistente com a planilha de pesquisa de preços e com o item **8 – Estimativa do Valor da Contratação**, pois evidencia que o orçamento foi construído a partir da pesquisa e dos quantitativos estimados.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na realização de **Registro de Preços para futura e eventual aquisição de materiais de construção, cercamento, hidráulica, pintura, esquadrias, ferragens, ferramentas, materiais de fixação e demais insumos destinados à manutenção preventiva, corretiva, adaptações e pequenas reformas dos prédios e equipamentos públicos do Município de Santa Maria/RS**, visando atender às necessidades das Secretarias Municipais participantes.

A contratação será realizada por meio de **Pregão Eletrônico**, adotando-se o **Sistema de Registro de Preços (SRP)**, permitindo que as aquisições ocorram de forma parcelada, conforme a demanda efetiva de cada Secretaria, durante a vigência da Ata de Registro de Preços, sem obrigatoriedade de contratação da totalidade dos quantitativos estimados.

O objeto contempla materiais empregados nas diversas atividades de manutenção predial, abrangendo, entre outros, materiais para alvenaria, ferragens, ferramentas, materiais de fixação,

cercamento, esquadrias, materiais hidráulicos, materiais para pintura, pisos e revestimentos, madeiras, telhas, impermeabilizantes e demais insumos necessários à conservação, recuperação e adequação dos imóveis públicos. A relação completa dos itens, respectivas especificações técnicas, unidades de fornecimento e quantitativos estimados consta no Termo de Referência, que integra o processo administrativo.

Todos os materiais deverão ser novos, de primeiro uso, entregues em suas embalagens originais, livres de defeitos de fabricação e em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência, observando as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), do INMETRO e demais regulamentações aplicáveis, quando exigíveis.

O fornecimento será realizado de forma parcelada, mediante emissão de Nota de Empenho ou instrumento equivalente, conforme a necessidade da Administração, respeitando os prazos, locais e condições de entrega estabelecidos no Termo de Referência.

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se a solução mais adequada em razão da natureza contínua e variável das demandas de manutenção predial, da impossibilidade de prever com exatidão o consumo de cada material e da necessidade de atendimento simultâneo das diversas Secretarias Municipais. Esse modelo proporciona maior flexibilidade na gestão das aquisições, evita a formação de estoques excessivos, reduz o risco de desabastecimento e racionaliza a aplicação dos recursos públicos.

A solução proposta também amplia a competitividade do certame, possibilita maior eficiência na gestão contratual, reduz o tempo necessário para atendimento das demandas de manutenção e evita a realização de múltiplos processos licitatórios para aquisições de mesma natureza.

Dessa forma, a contratação permitirá que a Administração Municipal mantenha seus prédios e equipamentos públicos em adequadas condições de conservação, segurança, funcionalidade, acessibilidade e salubridade, assegurando a continuidade da prestação dos serviços públicos e a preservação do patrimônio municipal, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estimadas foram definidas com base no levantamento das necessidades encaminhadas pelas Secretarias Municipais participantes, considerando o histórico de consumo, a demanda prevista para serviços de manutenção preventiva e corretiva, pequenas reformas, adequações e intervenções emergenciais nos prédios públicos, bem como a expectativa de consumo durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

Na elaboração dos quantitativos foram considerados, entre outros aspectos:

- o número de prédios e equipamentos públicos atendidos pelas Secretarias participantes;
- o consumo histórico de materiais em contratações anteriores;
- as demandas recorrentes de manutenção predial;
- a necessidade de atendimento a situações emergenciais e imprevisíveis;
- a possibilidade de expansão ou intensificação das ações de manutenção ao longo da vigência da Ata.

Por se tratar de contratação por meio do Sistema de Registro de Preços, os quantitativos representam uma **estimativa de consumo**, não constituindo obrigação de aquisição integral pela Administração,

que realizará as contratações de forma parcelada, conforme a efetiva necessidade e a disponibilidade orçamentária.

As quantidades previstas para cada item constam da planilha de quantitativos integrante do Termo de Referência, elaborada a partir das informações fornecidas pelas Secretarias participantes e suficiente para atender às demandas estimadas durante o período de vigência da contratação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 17.436.795,84

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de preços realizada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com a regulamentação aplicável, utilizando como fontes contratações públicas similares e cotações junto a fornecedores do ramo.

O valor estimado para a presente contratação é de **R\$ 17.436.795,84 (dezesete milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**, conforme planilha de pesquisa de preços que integra o processo administrativo.

O valor estimado possui caráter referencial e foi obtido a partir dos quantitativos previstos para atender às necessidades das Secretarias participantes durante a vigência da Ata de Registro de Preços, servindo como parâmetro para a realização do procedimento licitatório e para a verificação da compatibilidade das propostas apresentadas.

Por se tratar de contratação mediante **Sistema de Registro de Preços**, o valor estimado não representa obrigação de contratação integral pela Administração, que realizará as aquisições de forma parcelada, conforme a necessidade, a disponibilidade orçamentária e a emissão das respectivas Notas de Empenho.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A presente contratação **admite o parcelamento do objeto**, nos termos do art. 40, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que os materiais possuem natureza divisível, podendo ser fornecidos de forma independente, sem prejuízo ao conjunto da contratação ou ao alcance dos resultados pretendidos pela Administração.

O parcelamento será realizado **por item**, permitindo a participação de um maior número de fornecedores, ampliando a competitividade do certame e favorecendo a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração Pública.

Além disso, os materiais possuem características, aplicações, fabricantes e processos de produção distintos, não existindo dependência técnica entre eles que justifique sua contratação conjunta. A aquisição por item também possibilita que empresas especializadas em determinados segmentos participem da licitação, promovendo maior concorrência e eficiência na contratação.

A adoção do parcelamento não compromete a execução contratual nem a logística de fornecimento, considerando que as entregas serão realizadas de forma parcelada, conforme a necessidade das Secretarias participantes, mediante emissão de Nota de Empenho.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da solução mostra-se técnica e economicamente viável, atendendo aos princípios da competitividade, economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação não possui contratações correlatas ou interdependentes que constituam condição para sua execução.

Entretanto, os materiais adquiridos por meio da Ata de Registro de Preços serão utilizados em serviços de manutenção preventiva, corretiva, adaptações e pequenas reformas executados pela Administração Municipal, podendo ser empregados por equipes próprias ou por empresas contratadas para a execução desses serviços, conforme a necessidade de cada Secretaria.

Assim, eventual contratação de serviços de engenharia, manutenção predial ou mão de obra especializada poderá ocorrer de forma independente, sem caracterizar dependência para a aquisição dos materiais objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Dessa forma, conclui-se que a presente contratação possui autonomia administrativa e técnica, não estando condicionada à formalização prévia ou simultânea de outra contratação para atingir sua finalidade.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está alinhada ao planejamento da Administração Municipal e às necessidades das Secretarias participantes, constituindo medida essencial para assegurar a continuidade das ações de manutenção preventiva, corretiva, adaptações e pequenas reformas dos prédios e equipamentos públicos.

A aquisição dos materiais por meio do Sistema de Registro de Preços proporciona maior eficiência no planejamento das aquisições, permitindo o atendimento das demandas de forma parcelada, conforme a necessidade de cada órgão, reduzindo o tempo de resposta às solicitações de manutenção e evitando a descontinuidade dos serviços públicos.

A contratação também está em consonância com os objetivos da Administração de promover a adequada conservação do patrimônio público, garantir condições de segurança, funcionalidade e acessibilidade das edificações municipais, bem como otimizar a aplicação dos recursos públicos por meio de aquisições planejadas e centralizadas.

Além disso, a presente contratação observa os princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133 /2021, estando compatível com o planejamento anual das Secretarias participantes e com a previsão orçamentária destinada às despesas de manutenção predial, sendo considerada necessária e adequada ao atendimento do interesse público.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação tem como objetivo assegurar o fornecimento contínuo de materiais destinados à manutenção preventiva, corretiva, adaptações e pequenas reformas dos prédios e equipamentos

públicos municipais, contribuindo para a conservação do patrimônio público e para a continuidade da prestação dos serviços oferecidos à população.

A implementação da Ata de Registro de Preços proporcionará maior eficiência na gestão das aquisições, permitindo que as Secretarias participantes disponham dos materiais necessários de forma tempestiva, reduzindo o tempo de atendimento das demandas e evitando a paralisação de serviços em razão da indisponibilidade de insumos.

Entre os principais benefícios esperados, destacam-se:

- garantia da continuidade das atividades desenvolvidas pelas Secretarias Municipais, por meio da disponibilidade permanente de materiais para manutenção predial;
- maior agilidade na execução de reparos, adequações e intervenções emergenciais, reduzindo riscos à segurança de servidores, usuários e patrimônio público;
- preservação das condições de uso, funcionalidade, acessibilidade, salubridade e segurança das edificações públicas;
- aumento da vida útil dos bens imóveis municipais, reduzindo a necessidade de reformas de maior complexidade e custo elevado;
- redução dos custos decorrentes da deterioração das edificações, mediante a realização de manutenções preventivas e corretivas em tempo oportuno;
- racionalização dos procedimentos de aquisição, evitando a realização de diversos processos licitatórios para objetos de mesma natureza;
- maior eficiência administrativa, por meio da centralização das aquisições e da utilização do Sistema de Registro de Preços;
- incremento da competitividade do certame, possibilitando ampla participação de fornecedores e maior probabilidade de obtenção de preços vantajosos para a Administração;
- otimização da aplicação dos recursos públicos, com aquisições realizadas conforme a demanda efetiva, evitando compras desnecessárias e reduzindo desperdícios;
- maior previsibilidade e organização das ações de manutenção predial das Secretarias participantes, favorecendo o planejamento das intervenções ao longo da vigência da Ata.

A contratação também contribuirá para a melhoria das condições de trabalho dos servidores e do atendimento prestado aos cidadãos, assegurando que escolas, unidades de saúde, centros de assistência social, espaços administrativos e demais prédios públicos permaneçam em condições adequadas de funcionamento.

Dessa forma, a solução proposta atende ao interesse público, promove a adequada conservação do patrimônio municipal, fortalece a eficiência da gestão pública e proporciona maior economicidade na aplicação dos recursos, em conformidade com os princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

13. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a presente contratação e assegurar a adequada execução do objeto, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração:

- conclusão do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e demais documentos que compõem a fase preparatória da contratação;
- consolidação das demandas e dos quantitativos informados pelas Secretarias participantes;
- realização e formalização da pesquisa de preços, com a definição do valor estimado da contratação;

- verificação da disponibilidade orçamentária pelas Secretarias participantes, observadas as respectivas dotações quando da emissão das Notas de Empenho;
- instauração e condução do procedimento licitatório, na modalidade **Pregão Eletrônico**, utilizando o **Sistema de Registro de Preços**, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021;
- designação do gestor da Ata de Registro de Preços e dos fiscais responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, nos termos da legislação vigente;
- planejamento da logística de recebimento, conferência, armazenamento e distribuição dos materiais, conforme a necessidade de cada Secretaria;
- orientação aos servidores responsáveis pelo gerenciamento da Ata e pela fiscalização do fornecimento quanto aos procedimentos de solicitação, recebimento, conferência e ateste dos materiais;
- acompanhamento da execução da Ata de Registro de Preços, visando garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas fornecedoras, a qualidade dos materiais entregues e a observância dos prazos estabelecidos.

Ressalta-se que **não serão necessárias adequações de infraestrutura, aquisição de equipamentos adicionais ou capacitação específica de servidores** para a implementação da solução, uma vez que as Secretarias participantes já dispõem de estrutura administrativa e operacional compatível para o gerenciamento da Ata, recebimento, armazenamento e utilização dos materiais objeto da contratação. Dessa forma, a solução poderá ser implementada imediatamente após a conclusão do procedimento licitatório e a formalização da Ata de Registro de Preços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação poderá gerar impactos ambientais relacionados à extração de matérias-primas, aos processos de fabricação, às embalagens, ao transporte dos materiais e à geração de resíduos decorrentes da execução dos serviços de manutenção predial.

Entretanto, tais impactos são inerentes ao fornecimento de materiais de construção e poderão ser minimizados mediante a adoção de critérios de sustentabilidade durante a execução da contratação, observando-se a legislação ambiental vigente e as boas práticas de gestão ambiental.

Sempre que aplicável, deverão ser observadas as seguintes medidas:

- fornecimento de materiais em conformidade com as normas técnicas e ambientais aplicáveis;
- preferência por produtos fabricados com matérias-primas provenientes de fontes legalizadas e processos produtivos ambientalmente responsáveis, quando houver certificação aplicável;
- utilização de embalagens que possibilitem reciclagem, reutilização ou destinação ambientalmente adequada;
- adoção de práticas que reduzam desperdícios durante o transporte, armazenamento e utilização dos materiais;
- destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010) e demais normas ambientais aplicáveis;
- observância das normas relativas ao armazenamento, transporte e descarte de produtos que possam apresentar potencial de contaminação ao meio ambiente, quando aplicável.

Considerando a natureza do objeto, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são de baixa magnitude e passíveis de mitigação mediante o cumprimento da legislação vigente, da adoção de boas práticas ambientais e da fiscalização da execução contratual, contribuindo para a

utilização racional dos recursos naturais e para a gestão ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é **tecnicamente, economicamente e administrativamente viável**, sendo a solução mais adequada para atender às necessidades das Secretarias Municipais.

A necessidade da contratação foi devidamente demonstrada em razão da demanda contínua por materiais destinados à manutenção preventiva, corretiva, adaptações e pequenas reformas dos prédios e equipamentos públicos, indispensáveis para assegurar a conservação do patrimônio municipal e a continuidade da prestação dos serviços públicos.

O levantamento de mercado evidenciou a existência de ampla oferta de fornecedores aptos a atender às especificações técnicas exigidas, garantindo a competitividade do certame e a possibilidade de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Da mesma forma, a pesquisa de preços possibilitou a definição de valores compatíveis com os praticados no mercado, conferindo segurança à estimativa da contratação.

A adoção do **Sistema de Registro de Preços**, por meio de **Pregão Eletrônico**, mostra-se a solução mais eficiente, considerando a imprevisibilidade das demandas, a diversidade de materiais a serem adquiridos e a necessidade de fornecimento parcelado durante a vigência da Ata. Essa sistemática proporciona maior flexibilidade, economicidade, eficiência administrativa e racionalização dos recursos públicos, evitando aquisições desnecessárias e reduzindo a realização de múltiplos procedimentos licitatórios para objetos de mesma natureza.

Além disso, a contratação não demanda investimentos adicionais em infraestrutura ou adequações operacionais por parte da Administração, sendo plenamente compatível com a estrutura existente nas Secretarias participantes.

Diante do exposto, conclui-se pela **viabilidade da contratação**, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório para Registro de Preços, por atender ao interesse público, observar os princípios da eficiência, economicidade, competitividade e planejamento, bem como estar em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

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](#).

Despacho: Encaminho o Estudo Técnico Preliminar para análise e prosseguimento da fase preparatória da contratação, considerando atendidos os requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021.

JEAN ALEXANDRE PEZZINI

Superintendente



Assinou eletronicamente em 27/07/2026 às 09:07:45.