ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) integra a fase preparatória do processo de contratação e tem por finalidade caracterizar o interesse público envolvido, demonstrar a necessidade da contratação, analisar sua viabilidade técnica e econômica e identificar a solução mais adequada ao atendimento da demanda da Administração Municipal, em observância aos princípios e às disposições estabelecidos pela Lei Federal nº. 14.133/2021.

O estudo tem por objetivo subsidiar a futura contratação, mediante procedimento licitatório, de empresa especializada na prestação de serviços de mão de obra para manutenção predial e construção civil, abrangendo, especialmente, os serviços de pedreiro, pintor e eletricista, destinados ao atendimento das demandas das diversas Secretarias Municipais.

Áreas Requisitantes

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Administração	Orley Havrelhuk
Secretaria de Educação	Inês Bossi Kubichen
Departamento de Estradas e Rodagem	Geraldo Tiborski
Secretaria da Agricultura	Idalino Filhakoski
Departamento de Obras e Serviços Urbanos	Geraldo Tiborski
Departamento de Esportes e Turismo	Rodrigo Symczacka
Secretaria do Bem Estar Social	Orley Havrelhuk
Policia Civil	Orley Havrelhuk
Policia Militar	Orley Havrelhuk
Fundo Municipal da Saúde	João Eduardo Pavoski Fernandes

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Identifica-se a necessidade de CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E DE PEQUENAS INTERVENÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL, compreendendo especificamente os serviços de pedreiro, pintor e eletricista, destinados à execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva, conservação, reformas, adequações e pequenas intervenções em prédios, instalações e demais bens públicos sob responsabilidade da Administração Municipal.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município possui demanda recorrente por serviços de manutenção predial e de construção civil, decorrente do uso contínuo dos prédios públicos, instalações, equipamentos e demais estruturas municipais, bem como da necessidade de conservação, adequação, recuperação e melhoria desses bens e espaços públicos. A demanda também abrange serviços de manutenção e conservação de pontes, bueiros, bocas de lobo, calçadas e demais estruturas de infraestrutura urbana, essenciais à segurança, mobilidade, acessibilidade e adequado funcionamento dos espaços públicos.

A execução dessas atividades exige mão de obra qualificada, disponibilidade de materiais, equipamentos e capacidade operacional compatíveis com as necessidades identificadas pelas diversas

unidades administrativas, possibilitando a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva, reparos, adequações, recuperação e conservação das estruturas municipais, de forma contínua e conforme a demanda.

Os serviços de pedreiro poderão compreender, conforme a necessidade e as especificações estabelecidas no Termo de Referência, a execução de serviços de alvenaria, assentamento e recomposição de blocos e tijolos, reboco, revestimentos, pisos, azulejos, calçadas, meios-fios, reparos em paredes, muros e demais estruturas, pequenas demolições e respectivas recomposições, manutenção e adequação de edificações, bem como outras atividades correlatas necessárias à conservação e recuperação dos imóveis públicos.

Os serviços de pintor poderão compreender a preparação e correção de superfícies, remoção de pinturas deterioradas, aplicação de massa, selador, fundo preparador e demais produtos necessários, pintura interna e externa de paredes, tetos e fachadas, pintura de portas, janelas, esquadrias e outras superfícies, além de serviços de acabamento e conservação correlatos, observadas as especificações dos materiais e os padrões definidos pela Administração.

Os serviços de eletricista poderão compreender a manutenção preventiva e corretiva, reparos, adequações e instalações elétricas de baixa tensão em edificações e demais instalações municipais, incluindo diagnóstico de falhas, substituição e instalação de componentes elétricos, tomadas, interruptores, luminárias, disjuntores, cabos, dispositivos de proteção e demais elementos integrantes das instalações, sempre em conformidade com as normas técnicas, regulamentações e requisitos de segurança aplicáveis.

A contratação deverá permitir o atendimento das demandas de forma planejada e eficiente, evitando a paralisação ou o comprometimento das atividades desenvolvidas nos prédios e espaços públicos municipais. A disponibilidade de mão de obra especializada contribuirá para a redução do tempo de resposta às solicitações de manutenção e para a execução dos serviços de acordo com as características e necessidades de cada unidade.

Ressalta-se que os serviços a serem contratados possuem natureza predominantemente operacional e serão executados de acordo com as demandas efetivamente identificadas pela Administração, observadas as condições, quantitativos, especificações, critérios de medição e demais requisitos estabelecidos no Termo de Referência.

A contratação mostra-se necessária para atender às demandas de conservação, reparo, adequação e melhoria das instalações públicas, de modo a preservar o patrimônio público, assegurar a segurança e o bem-estar dos usuários e servidores e manter os ambientes em condições adequadas de funcionamento e uso. Busca-se, ainda, garantir maior eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos, mediante a execução dos serviços de acordo com as necessidades efetivamente verificadas pela Administração.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está alinhada às necessidades institucionais da Administração Municipal, sendo indispensável para assegurar a continuidade das atividades de manutenção, conservação e execução de obras e serviços realizados pelas Secretarias requisitantes.

O Município não possui, até o momento, Plano de Contratações Anual – PCA formalmente instituído. Assim, a presente demanda decorre do planejamento administrativo realizado pelas unidades

requisitantes, com base nas necessidades recorrentes verificadas durante a execução das atividades e na programação orçamentária do exercício.

A contratação observa os instrumentos de planejamento vigentes, especialmente a Lei Orçamentária Anual (LOA) e os demais instrumentos de gestão aplicáveis, estando condicionada à existência de dotação orçamentária quando da efetiva realização das despesas, em conformidade com a legislação vigente.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os requisitos necessários à adequada execução dos serviços, de modo a assegurar a qualidade, a eficiência, a continuidade e a segurança das atividades de manutenção predial e construção civil, em conformidade com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

A(s) futura(s) contratada(s) deverá(ão):
a) comprovar o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, bem como, quando cabível, aos requisitos de qualificação técnica, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021;
b) possuir capacidade operacional compatível com os serviços a serem executados, dispondo de profissionais qualificados e em número suficiente para o atendimento das demandas da Administração;
c) disponibilizar mão de obra devidamente capacitada para a execução dos serviços de pedreiro, pintor e eletricista, observadas as atribuições e responsabilidades inerentes a cada atividade;
d) executar os serviços de acordo com as especificações, condições, prazos e demais exigências estabelecidas no Termo de Referência e nos instrumentos que vierem a integrar a contratação;
e) observar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, a legislação trabalhista e demais disposições aplicáveis à execução dos serviços;
f) responsabilizar-se pela adequada orientação, supervisão e disciplina de seus empregados, mantendo-os devidamente identificados e utilizando os equipamentos de proteção individual e coletiva necessários à execução segura das atividades;
g) utilizar ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários à execução dos serviços, quando assim definido no Termo de Referência, em condições adequadas de uso e segurança;
h) responsabilizar-se pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão de seus empregados ou prepostos, quando comprovada sua responsabilidade;
i) realizar os serviços com observância aos padrões de qualidade exigidos pela Administração, promovendo, às suas expensas, a correção ou refazimento dos serviços executados em desconformidade com as especificações contratadas;
j) manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, na forma da legislação aplicável;
k) atender às solicitações da Administração dentro dos prazos estabelecidos, de acordo com a natureza e a urgência de cada serviço, sem prejuízo da observância das condições previamente definidas no Termo de Referência;
l) manter comunicação adequada com o fiscal ou responsável pela contratação, informando eventuais ocorrências que possam comprometer o cumprimento dos serviços ou dos prazos estabelecidos;
m) responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução dos serviços, não se estabelecendo qualquer vínculo empregatício entre os profissionais disponibilizados e o Município.
Os serviços deverão ser executados mediante demanda da Administração, conforme as necessidades efetivamente identificadas nas diversas Secretarias Municipais, observados os quantitativos estimados, os critérios de medição e pagamento e demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

Não será admitida a execução de serviços em desacordo com as especificações técnicas ou sem a devida autorização da Administração, devendo eventuais alterações ou situações não previstas ser previamente submetidas à análise do responsável pela fiscalização contratual.
Os requisitos ora estabelecidos deverão guardar relação direta com o objeto da contratação e ser suficientes para assegurar a adequada execução dos serviços, evitando-se exigências excessivas ou restritivas à competitividade do certame.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi elaborada com base no levantamento das necessidades recorrentes de manutenção predial e construção civil das diversas Secretarias Municipais, considerando o histórico de demandas, a utilização e o estado de conservação dos prédios, instalações e demais bens públicos, bem como a necessidade de realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva, conservação, reformas, adequações e pequenos reparos.

Considerando a natureza dos serviços, que são executados de acordo com as necessidades efetivamente identificadas pela Administração, os quantitativos deverão ser estimados com base nas unidades de medida e nos serviços previstos na composição do objeto, contemplando, conforme o caso, horas de mão de obra, diárias ou demais unidades adequadas à mensuração dos serviços.

Para a definição dos quantitativos estimados, deverão ser considerados, sempre que disponíveis, os registros de solicitações e ordens de serviço realizadas em exercícios anteriores, os contratos anteriormente celebrados, os serviços executados pelas unidades municipais e as projeções de demanda para o período de vigência da futura contratação.

A estimativa deverá contemplar, de forma individualizada, os serviços de pedreiro, pintor e eletricista, permitindo o adequado dimensionamento da contratação e a compatibilidade entre os quantitativos previstos e a necessidade efetiva da Administração.

A memória de cálculo dos quantitativos deverá integrar os documentos de planejamento da contratação, indicando os critérios utilizados para sua definição, as fontes de informação consideradas e, quando aplicável, o histórico de consumo ou de execução dos serviços, de modo a demonstrar a razoabilidade e a adequação das quantidades estimadas ao interesse público.

Os quantitativos definitivos, bem como as respectivas unidades de medida e valores estimados, serão apresentados em planilha própria, integrante do Termo de Referência e dos demais documentos que compõem a fase preparatória da contratação.

6. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deverá contemplar o levantamento de mercado, mediante análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha da solução a contratar.

O levantamento realizado considerou as características da demanda municipal, a natureza dos serviços pretendidos, a frequência e a variabilidade das necessidades, a capacidade operacional do Município, a experiência decorrente de contratações anteriores e as soluções disponíveis no mercado para a prestação de serviços de mão de obra na área de manutenção predial e construção civil.

A necessidade identificada compreende a execução, conforme demanda, de serviços destinados à manutenção preventiva e corretiva, conservação, reformas, adequações e pequenos reparos em prédios, instalações e demais bens públicos sob responsabilidade do Município.

Considerando que as demandas apresentam variação quanto à quantidade, natureza, local e momento de execução, foram analisadas as seguintes alternativas:

Solução 1 – Execução direta mediante mão de obra própria

Consiste na execução dos serviços diretamente pelo Município, mediante utilização de servidores integrantes do quadro permanente, com atribuições compatíveis com as atividades de pedreiro, pintor e eletricista.

Essa alternativa possibilitaria maior controle direto sobre a execução dos serviços, bem como a formação de equipes próprias com conhecimento das características dos prédios, instalações e demais estruturas municipais.

Entretanto, a adoção dessa solução pressupõe a existência de quantidade suficiente de servidores qualificados para atender às demandas das diversas Secretarias Municipais. Eventual ampliação do quadro permanente dependeria de planejamento específico, criação de cargos, realização de concurso público e observância das disposições legais relativas às despesas com pessoal.

Além disso, considerando que as demandas de manutenção predial são variáveis e podem apresentar períodos de maior ou menor necessidade, o dimensionamento de uma equipe própria para atender aos momentos de maior demanda poderá resultar em ociosidade em determinados períodos, reduzindo a flexibilidade operacional da Administração.

Dessa forma, considerando as características atuais da demanda, a execução direta não se apresenta como a solução mais adequada para atendimento integral das necessidades identificadas.

Solução 2 – Contratação individualizada de empresas para cada obra ou serviço

Consiste na realização de contratações específicas para cada intervenção, mediante definição prévia do objeto, escopo, quantitativos, especificações, orçamento, prazo e demais elementos necessários à caracterização da contratação.

Essa alternativa mostra-se adequada para obras e intervenções previamente identificadas, com escopo determinado e condições de execução passíveis de planejamento detalhado.

Entretanto, a presente demanda possui características distintas, uma vez que envolve serviços recorrentes de manutenção, conservação, pequenos reparos e adequações, cujas necessidades surgem de forma variável ao longo do tempo e em diferentes unidades administrativas.

A realização de procedimentos de contratação individualizados para cada demanda poderia ocasionar maior dispêndio de tempo e recursos administrativos, além de dificultar o atendimento tempestivo de situações que exigem intervenção rápida para manutenção da funcionalidade, segurança e conservação dos prédios e instalações públicas.

Assim, embora seja uma solução adequada para intervenções específicas e previamente planejadas, a contratação individualizada não se mostra como a alternativa mais eficiente para o conjunto de demandas objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Solução 3 – Credenciamento

Considerou-se, como alternativa para atendimento da demanda, a adoção do credenciamento, mediante procedimento administrativo destinado à habilitação de empresas ou profissionais que atendam aos requisitos e condições estabelecidos pela Administração, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº.14.133/2021 e da regulamentação aplicável.

O credenciamento apresenta-se como solução apta a ampliar o universo de prestadores habilitados, sendo aplicável, especialmente, nas hipóteses em que a Administração tenha interesse ou necessidade de contratar todos os interessados que preencham os requisitos estabelecidos.

Todavia, o Município possui experiência anterior com a utilização desse modelo em contratação de serviços de natureza semelhante, na qual foram identificadas dificuldades de ordem operacional e administrativa, especialmente quanto à distribuição das demandas entre os prestadores, ao acompanhamento e à fiscalização da execução, à medição dos serviços e ao controle dos preços e quantitativos contratados.

Considerando as características da presente demanda, verifica-se a necessidade de um modelo de contratação que possibilite maior previsibilidade e padronização dos procedimentos, bem como efetivo controle sobre os quantitativos, preços, condições de execução, critérios de medição e planejamento das solicitações pelas unidades administrativas.

Dessa forma, embora o credenciamento seja juridicamente admissível, sua adoção não se mostra a solução mais adequada ao caso concreto, diante da necessidade de maior controle, previsibilidade, padronização e eficiência na gestão e fiscalização dos serviços. Assim, com fundamento na experiência administrativa anterior e nas características da demanda a ser atendida, a solução foi descartada.

Solução 4 – Sistema de registro de preços
Consiste na realização de procedimento licitatório para registro de preços de serviços especializados de mão de obra de pedreiro, pintor e eletricista, possibilitando futuras contratações de forma parcelada, conforme as necessidades efetivamente identificadas pela Administração.

No procedimento, serão definidos os serviços a serem executados, respectivas unidades de medida, especificações, quantitativos estimados, condições de execução, critérios de medição e pagamento, bem como os preços máximos aceitáveis, observados os parâmetros de mercado e as disposições legais aplicáveis.

O registro de preços permitirá a formalização das contratações conforme a demanda efetivamente verificada, sem obrigar a Administração à contratação integral dos quantitativos estimados, conferindo maior flexibilidade ao planejamento e à execução das despesas.

A solução mostra-se adequada às características da demanda, considerando a natureza variável e não uniforme dos serviços de manutenção predial e construção civil, cujas necessidades podem sofrer alterações quanto à quantidade, frequência, localização e tipo de intervenção ao longo da vigência do registro.

A adoção do Sistema de Registro de Preços possibilita, ainda, a racionalização dos procedimentos administrativos, reduzindo a necessidade de realização de sucessivos processos licitatórios para serviços de mesma natureza e proporcionando maior celeridade no atendimento das demandas das diferentes unidades administrativas.

O modelo também favorece a padronização das especificações, condições de execução, critérios de medição e preços registrados, ampliando a capacidade de controle e fiscalização dos serviços efetivamente solicitados e executados.

Diante dessas características, o Sistema de Registro de Preços apresenta-se como solução tecnicamente

adequada para o atendimento da demanda, permitindo maior eficiência no planejamento e na gestão das contratações, além de possibilitar a utilização de mão de obra especializada conforme a necessidade, sem a manutenção de estrutura permanente de profissionais para serviços cuja demanda é variável e de ocorrência não contínua.

Consiste na realização de procedimento licitatório para registro de preços de serviços especializados de mão de obra de pedreiro, pintor e eletricista, possibilitando futuras contratações de forma parcelada, conforme as necessidades efetivamente identificadas pela Administração.

Nesse modelo, serão definidos os serviços a serem executados, respectivas unidades de medida, especificações, quantitativos estimados, condições de execução, critérios de medição e pagamento, bem como os preços máximos aceitáveis, observados os parâmetros de mercado e as disposições legais aplicáveis.

O registro de preços permitirá a formalização das contratações conforme a demanda efetivamente verificada, sem obrigar a Administração à contratação integral dos quantitativos estimados, conferindo maior flexibilidade ao planejamento e à execução das despesas.

A solução mostra-se adequada às características da demanda, considerando que os serviços de manutenção predial e construção civil são solicitados conforme as necessidades identificadas nas instalações e nos próprios públicos, podendo variar quanto ao tipo, quantidade e local de execução.

A adoção do Sistema de Registro de Preços possibilita a racionalização dos procedimentos administrativos, reduzindo a necessidade de realização de sucessivos processos licitatórios para serviços de mesma natureza e proporcionando maior celeridade no atendimento das demandas das diferentes unidades administrativas.

O modelo também favorece a padronização das especificações, condições de execução, critérios de medição e preços registrados, ampliando a capacidade de controle e fiscalização dos serviços efetivamente solicitados e executados.

Diante disso, o Sistema de Registro de Preços apresenta-se como solução tecnicamente adequada, por proporcionar maior eficiência no planejamento e na gestão das contratações, além de permitir a disponibilização de mão de obra especializada sem a necessidade de manutenção de estrutura permanente de profissionais.

Justificativa da solução escolhida
Após a análise das alternativas disponíveis, a Administração Municipal entende que o Sistema de Registro de Preços constitui a solução mais adequada para o atendimento da necessidade identificada, considerando as características e a variabilidade dos serviços de manutenção predial e construção civil.

A escolha do Sistema de Registro de Preços fundamenta-se, especialmente, nos seguintes aspectos:
a) Variabilidade da demanda: os serviços de pedreiro, pintor e eletricista são demandados conforme as necessidades identificadas nas diversas unidades municipais, não sendo possível determinar, com precisão absoluta, o momento e a quantidade de cada intervenção durante toda a vigência da contratação;
b) Contratação conforme a necessidade efetiva: o registro de preços permite que a Administração contrate os serviços de forma parcelada, conforme a demanda efetivamente verificada, evitando a obrigação de utilização integral dos quantitativos estimados;

c) Flexibilidade operacional: possibilita o atendimento das necessidades das diversas Secretarias Municipais, de acordo com a ocorrência e a prioridade dos serviços;
d) Eficiência administrativa: reduz a necessidade de realização de sucessivos procedimentos licitatórios para serviços de mesma natureza, racionalizando os recursos humanos e administrativos empregados na gestão das contratações;
e) Economicidade: a realização de procedimento licitatório único, com definição prévia dos serviços e respectivos preços, tende a proporcionar maior competitividade e melhores condições de contratação, observados os resultados da pesquisa de preços e as condições efetivamente praticadas no mercado;
f) Padronização: permite estabelecer previamente as especificações dos serviços, unidades de medida, critérios de medição, fiscalização, execução e pagamento, proporcionando maior uniformidade e controle;
g) Agilidade no atendimento: possibilita a realização de contratações decorrentes da ata conforme as necessidades identificadas, contribuindo para a redução do tempo necessário ao atendimento de serviços de manutenção e reparo;
h) Conservação do patrimônio público: contribui para assegurar a manutenção adequada dos prédios, instalações e demais bens públicos, reduzindo o risco de deterioração e de comprometimento das atividades desenvolvidas pelo Município;
i) Aproveitamento da experiência administrativa: a escolha considera a experiência anterior do Município com o credenciamento, na qual foram identificadas dificuldades operacionais e administrativas que se pretende superar por meio de modelo que proporcione maior padronização, previsibilidade, controle e eficiência na gestão dos serviços.

Forma de execução da solução escolhida
A futura contratação deverá ser estruturada de forma que os serviços sejam executados sob demanda, mediante solicitação formal da Administração e emissão do respectivo instrumento de contratação ou ordem de serviço, conforme definido no Termo de Referência.

Cada solicitação deverá indicar, conforme aplicável, o local de execução, a descrição do serviço, a quantidade estimada, o prazo para execução e demais informações necessárias à adequada prestação do serviço.

A contratada deverá disponibilizar profissionais qualificados para a execução das atividades solicitadas, observando as especificações técnicas, os prazos, as normas de segurança e as demais condições estabelecidas pela Administração.

A medição e o pagamento deverão ocorrer de acordo com os serviços efetivamente executados, devidamente conferidos e atestados pelo responsável pela fiscalização, observados os preços registrados e as condições estabelecidas no instrumento convocatório, na Ata de Registro de Preços e nos respectivos instrumentos de contratação.

A contratação não terá por finalidade a simples disponibilização de trabalhadores ou o fornecimento de postos de trabalho à Administração, mas a execução de serviços específicos de manutenção predial e construção civil, conforme demanda, com definição e medição dos serviços efetivamente realizados.

Quando os serviços envolverem atividades técnicas sujeitas à fiscalização profissional, deverão ser observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, inclusive quanto à eventual necessidade de profissional habilitado, registro profissional e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme a natureza e a complexidade da atividade efetivamente executada.

Conclusão
Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a contratação mediante Sistema de Registro de Preços apresenta-se como a solução mais adequada, sob os aspectos técnico, operacional e econômico, para o atendimento das necessidades do Município, especialmente em razão da natureza variável e recorrente dos serviços, da necessidade de atendimento das diversas Secretarias Municipais e da experiência anteriormente verificada com a utilização do credenciamento.
A solução escolhida possibilita maior flexibilidade na contratação, racionalização dos procedimentos administrativos, padronização dos serviços e preços, maior controle da execução e contratação somente conforme a efetiva necessidade da Administração.

A adoção do Sistema de Registro de Preços deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº. 14.133/2021, da regulamentação municipal aplicável e das demais normas pertinentes, especialmente quanto à adequada estimativa dos quantitativos, pesquisa de preços, definição das unidades de medida, critérios de julgamento, condições de execução, fiscalização, medição e pagamento.

A solução deverá, ainda, ser compatível com a natureza do objeto, não podendo resultar em mera disponibilização de mão de obra ou caracterizar contratação com dedicação exclusiva de mão de obra quando incompatível com o Sistema de Registro de Preços, devendo o Termo de Referência estabelecer claramente os serviços a serem executados, suas respectivas unidades de medida e os critérios objetivos para solicitação, execução, medição e pagamento.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será elaborada com base nos quantitativos estimados para o atendimento das demandas das diversas Secretarias Municipais, considerando a natureza dos serviços, o histórico de demandas e contratações realizadas pelo Município, quando disponíveis, bem como os preços praticados no mercado para serviços de manutenção predial e construção civil.

Para a composição do valor estimado, serão considerados, sempre que disponíveis e pertinentes ao objeto, os preços obtidos mediante pesquisa em bases oficiais de preços, contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, sistemas e painéis de preços públicos, além de consultas e cotações junto a fornecedores do ramo, observados os parâmetros estabelecidos pela Lei Federal nº. 14.133/2021 e pela regulamentação aplicável.

A pesquisa de preços deverá considerar as características específicas dos serviços a serem contratados, suas respectivas unidades de medida, quantitativos estimados, condições de execução, localização e demais fatores que possam influenciar a formação dos preços, de modo a assegurar que os valores obtidos sejam compatíveis com os praticados no mercado.

Considerando que a contratação será realizada mediante Sistema de Registro de Preços, os valores estimados servirão de referência para a formação dos preços máximos aceitáveis no procedimento licitatório, sem que isso implique obrigação de contratação integral dos quantitativos estimados.

O valor total estimado da contratação será obtido mediante a aplicação dos preços unitários estimados aos respectivos quantitativos previstos para cada serviço, conforme planilha de quantitativos e preços que integrará o Termo de Referência e os demais documentos da fase preparatória.

A estimativa deverá refletir, tanto quanto possível, os preços efetivamente praticados no mercado no momento da realização da pesquisa, contemplando as condições necessárias à adequada execução dos serviços e permitindo a avaliação da economicidade e da vantajosidade da futura contratação.

A metodologia utilizada para a formação do preço estimado, as fontes consultadas, os critérios de tratamento dos dados e a memória de cálculo deverão ser devidamente documentados no processo administrativo, permitindo a verificação da razoabilidade dos valores adotados e assegurando transparência e rastreabilidade à pesquisa de preços.

O valor estimado definitivo da contratação será consolidado após a conclusão da pesquisa de preços e deverá ser compatível com os preços praticados no mercado, observando-se os princípios da economicidade, eficiência, planejamento, razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na realização de procedimento licitatório, mediante Sistema de Registro de Preços, para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) na prestação de serviços de mão de obra nas áreas de manutenção predial e construção civil, destinados ao atendimento das demandas das diversas Secretarias Municipais.

Os serviços serão executados de forma parcelada e sob demanda, mediante ordem de serviço ou instrumento equivalente, conforme a necessidade efetivamente identificada pela Administração, observados os preços registrados, as especificações técnicas, os quantitativos, os critérios de medição, os prazos e demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

A contratação compreenderá, entre outros serviços correlatos:
I – Pedreiro: execução, manutenção, conservação, reparo e adequação de serviços de construção civil e carpintaria, incluindo alvenaria, rebocos e revestimentos; assentamento, recuperação e manutenção de pisos e revestimentos; reparos em calçadas, muros, meios-fios e demais elementos construtivos; demolições, recomposições e adequações de ambientes; execução, instalação, manutenção e reparo de estruturas e elementos de madeira; confecção, montagem, instalação e recuperação de portas, janelas, batentes, esquadrias, divisórias, forros, coberturas e demais componentes de madeira; instalação, manutenção, ajustes, substituição e reforço de móveis, estruturas e peças de madeira, bem como outros serviços correlatos necessários à conservação, manutenção e adequação das edificações.
II – Pintor: preparação e tratamento de superfícies; aplicação de massa, selador, fundo preparador e tintas; pintura e repintura de paredes, tetos, fachadas, portas, janelas e demais superfícies; execução de acabamentos e recuperação de áreas deterioradas.
III – Eletricista: manutenção preventiva e corretiva em instalações elétricas de baixa tensão; instalação, substituição e adequação de tomadas, interruptores, luminárias, cabos, dispositivos de proteção, circuitos e quadros elétricos, observadas as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

Cada serviço será formalizado por ordem de serviço, contendo, conforme aplicável, a unidade solicitante, local de execução, descrição do serviço, quantitativos, unidade de medida e prazo de execução, possibilitando o adequado acompanhamento e fiscalização pela Administração.

Quando houver atividades sujeitas à regulamentação profissional específica, deverão ser atendidas as exigências legais quanto à habilitação profissional, responsabilidade técnica, registros e emissão de ART, RRT ou documento equivalente, quando cabível.

A medição e o pagamento serão realizados com base nos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, devidamente vinculados à respectiva ordem de serviço, assegurando o controle dos quantitativos, locais, serviços realizados e valores correspondentes.

Assim, a solução visa assegurar à Administração a disponibilidade de mão de obra especializada para a execução dos serviços de manutenção, conservação, recuperação e adequação das edificações e

instalações públicas, de acordo com as necessidades identificadas, promovendo maior eficiência e economicidade na contratação, a continuidade dos serviços e a adequada aplicação dos recursos públicos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Considerando a natureza e as características dos serviços a serem contratados, recomenda-se o parcelamento do objeto por especialidade profissional, mediante a estruturação da contratação em lotes ou itens correspondentes às diferentes categorias de mão de obra necessárias à execução dos serviços de manutenção predial e construção civil, tais como pedreiro, pintor e eletricista, entre outras que se mostrarem pertinentes.

O parcelamento mostra-se tecnicamente viável, uma vez que cada especialidade possui atribuições, requisitos de qualificação e características próprias, podendo os respectivos serviços ser executados de forma independente, sem prejuízo à qualidade, à continuidade ou à adequada execução do objeto. A divisão também favorece a competitividade, ao possibilitar a participação de fornecedores com capacidade técnica e operacional específica, inclusive empresas de menor porte, ampliando o universo de potenciais participantes e as possibilidades de obtenção de propostas mais vantajosas.

A contratação por especialidade permite, ainda, maior adequação da mão de obra às características dos serviços demandados, favorecendo a execução, a fiscalização e o controle contratual. A definição das categorias e dos respectivos quantitativos deverá considerar o levantamento das necessidades da Administração, as características dos serviços e a existência de fornecedores aptos a executar cada parcela do objeto.

O parcelamento não deverá comprometer a coordenação das atividades. Nos casos em que houver necessidade de execução simultânea ou complementar de serviços de diferentes especialidades, caberá à Administração, por meio da fiscalização contratual, planejar e coordenar as intervenções, de modo a evitar interferências, retrabalhos, atrasos ou conflitos entre os executores.

Dessa forma, o parcelamento por especialidade profissional mostra-se adequado ao interesse público, por conciliar a ampliação da competitividade com a especialização da execução, a eficiência na fiscalização e a racionalização da contratação, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da competitividade.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços de mão de obra nas diferentes categorias profissionais necessárias à manutenção predial e à construção civil, a Administração pretende alcançar os seguintes resultados:

- Assegurar a manutenção preventiva e corretiva dos prédios, instalações e demais imóveis públicos, mantendo-os em condições adequadas de funcionamento, conservação, segurança e uso;
- Atender de forma ágil e eficiente às demandas de manutenção e reparos, reduzindo o tempo de resposta para a execução dos serviços necessários;
- Disponibilizar mão de obra qualificada e especializada, de acordo com cada categoria profissional, tais como pedreiro, pintor, eletricista e outras que se mostrarem necessárias;
- Preservar e prolongar a vida útil do patrimônio público, evitando a deterioração das edificações e a necessidade de intervenções de maior complexidade e custo;
- Garantir maior qualidade na execução dos serviços, mediante a utilização de profissionais com experiência e qualificação compatíveis com as atividades a serem desempenhadas;

- Promover maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, buscando a contratação de serviços por preços compatíveis com os valores praticados no mercado e evitando gastos decorrentes de reparos inadequados, retrabalho ou paralisações;
- Ampliar a competitividade da contratação, mediante o parcelamento do objeto por categorias profissionais, possibilitando a participação de empresas especializadas em cada área;
- Garantir maior flexibilidade no atendimento das demandas, permitindo que a Administração solicite os serviços de acordo com as necessidades efetivamente identificadas durante a vigência contratual;
- Reduzir a ocorrência de problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de conservação, por meio da realização de serviços preventivos e corretivos de maneira adequada e tempestiva;
- Assegurar condições adequadas de segurança e salubridade aos servidores, usuários e demais pessoas que utilizam os imóveis públicos;
- Minimizar interrupções na prestação dos serviços públicos, garantindo que as instalações permaneçam em condições adequadas de funcionamento e utilização;
- Garantir o cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à execução de serviços de construção civil, instalações elétricas, hidráulicas e demais atividades abrangidas pela contratação;
- Aprimorar o planejamento e o controle das atividades de manutenção, permitindo à Administração acompanhar a execução, fiscalizar os serviços e avaliar os resultados obtidos;
- Promover maior eficiência operacional, evitando a necessidade de mobilização permanente de estrutura própria da Administração para execução de serviços especializados de manutenção e construção civil.

Dessa forma, espera-se que a contratação assegure a adequada manutenção e conservação dos imóveis públicos, proporcionando maior agilidade no atendimento das demandas, preservação do patrimônio, segurança dos usuários e qualidade na execução dos serviços. Pretende-se, ainda, promover maior eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos, contribuindo para a continuidade e a adequada prestação dos serviços de interesse da coletividade.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a adequada formalização e execução da futura contratação, a Administração Municipal deverá adotar as providências necessárias à conclusão da fase de planejamento e à preparação da execução contratual, observando as disposições da Lei Federal nº. 14.133/2021 e demais normas aplicáveis ao Sistema de Registro de Preços.

Previamente à realização da licitação, à formalização da Ata de Registro de Preços e às futuras contratações dela decorrentes, deverão ser adotadas, entre outras, as seguintes providências:

- Elaboração e aprovação do Termo de Referência, contendo a descrição detalhada dos serviços, as categorias profissionais a serem contratadas, os quantitativos estimados, as unidades de medida, os locais de execução, os critérios de solicitação, medição, fiscalização, recebimento e pagamento dos serviços, bem como as obrigações da Administração e das empresas contratadas;
- Definição e estruturação do objeto em itens ou lotes por categoria profissional, conforme a necessidade identificada pela Administração, contemplando, entre outras, as categorias de pedreiro, pintor, eletricista e demais profissionais necessários à execução dos serviços;
- Realização de pesquisa de preços para formação do orçamento estimado da contratação, considerando os valores praticados no mercado para cada categoria profissional e observando os parâmetros estabelecidos na Lei Federal nº. 14.133/2021 e na regulamentação aplicável;
- Definição dos quantitativos estimados de cada categoria profissional para o período de vigência da Ata de Registro de Preços, considerando o histórico de demandas, as necessidades previstas e o planejamento das unidades administrativas;

- Elaboração das minutas do edital, da Ata de Registro de Preços e dos contratos ou instrumentos equivalentes, conforme o caso, bem como dos demais documentos necessários à adequada instrução do procedimento licitatório;
- Verificação da existência de previsão orçamentária e compatibilidade da contratação com o planejamento municipal, observando-se as regras específicas aplicáveis ao Sistema de Registro de Preços e às contratações dele decorrentes;
- Emissão de parecer jurídico e realização do controle prévio de legalidade, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021;
- Designação formal do gestor e dos fiscais da Ata e dos contratos decorrentes, quando cabível, com definição de suas atribuições e responsabilidades quanto ao acompanhamento, fiscalização, medição e recebimento dos serviços;
- Definição dos procedimentos internos para solicitação e contratação dos serviços registrados, estabelecendo o fluxo para emissão das solicitações, ordens de serviço ou instrumentos equivalentes, conforme previsto no Termo de Referência;
- Estabelecimento dos procedimentos para medição, conferência e atesto dos serviços efetivamente executados, de modo que os pagamentos sejam realizados somente após a comprovação da adequada execução dos serviços;
- Orientação dos gestores e fiscais quanto aos procedimentos de fiscalização contratual, incluindo a verificação da qualidade dos serviços, cumprimento dos prazos, disponibilidade dos profissionais, utilização de equipamentos de proteção e observância das normas de segurança e demais obrigações contratuais;
- Alinhamento entre as Secretarias e unidades requisitantes quanto às necessidades de manutenção predial, às categorias profissionais disponíveis na Ata de Registro de Preços e aos procedimentos para solicitação e acompanhamento dos serviços;
- Levantamento dos prédios, instalações e demais imóveis públicos que poderão ser atendidos durante a vigência da Ata de Registro de Preços, conforme as necessidades da Administração;
- Definição clara da responsabilidade pelo fornecimento de ferramentas, equipamentos, equipamentos de proteção individual e coletiva, materiais e demais insumos necessários à execução dos serviços, evitando dúvidas ou sobreposição de responsabilidades entre a Administração e as empresas contratadas;
- Estabelecimento de procedimentos para controle dos saldos quantitativos e financeiros registrados, bem como das contratações realizadas durante a vigência da Ata de Registro de Preços;
- Estabelecimento de procedimentos para controle dos saldos quantitativos e financeiros registrados, bem como das contratações realizadas durante a vigência da Ata de Registro de Preços;
- Adoção de mecanismos de controle para garantir que as contratações decorrentes da Ata sejam realizadas conforme a necessidade da Administração e dentro dos quantitativos e condições registrados, não havendo obrigação de contratação integral dos quantitativos estimados;
- Capacitação ou orientação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização, especialmente quanto aos critérios de solicitação, medição, fiscalização e avaliação da qualidade dos serviços;
- Adoção das demais providências administrativas necessárias à regular instrução do processo licitatório, à formalização da Ata de Registro de Preços e à posterior contratação dos serviços, quando necessários.

As providências acima têm por finalidade assegurar que o Sistema de Registro de Preços seja estruturado de forma adequada às necessidades da Administração, possibilitando a contratação dos serviços de manutenção predial e construção civil de maneira parcelada, conforme a demanda efetivamente verificada, proporcionando maior eficiência, agilidade, planejamento e racionalização dos recursos públicos.

Os quantitativos previstos deverão ser tratados como estimativas de consumo, destinadas ao planejamento da contratação, não constituindo obrigação da Administração de contratar integralmente os quantitativos registrados, sendo as contratações realizadas conforme a necessidade e a disponibilidade administrativa e orçamentária, observadas as condições estabelecidas na Ata de Registro de Preços e nos instrumentos dela decorrentes.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a execução dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar, não se identifica, neste momento, a necessidade de realização de contratações correlatas ou interdependentes que condicionem ou impeçam a contratação de mão de obra especializada para os serviços de manutenção predial e construção civil.

A contratação pretendida, estruturada por meio de Sistema de Registro de Preços e parcelada por categorias profissionais, tais como pedreiro, pintor, eletricista e outras que venham a ser identificadas como necessárias, possui natureza própria e poderá ser executada de forma independente, conforme as demandas apresentadas pelas unidades da Administração Municipal.

Poderão existir, contudo, contratações ou aquisições complementares de materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à execução de determinados serviços, tais como materiais elétricos, hidráulicos, de pintura, construção e acabamento. Tais aquisições, quando necessárias, não constituem necessariamente contratações interdependentes, desde que a responsabilidade pelo fornecimento desses materiais esteja claramente definida no Termo de Referência e nos respectivos instrumentos de contratação.

Quando a execução de determinado serviço depender do fornecimento prévio de material ou insumo pela Administração, caberá ao setor responsável realizar o planejamento e a disponibilização desses materiais em tempo hábil, de modo a evitar paralisações, atrasos ou prejuízos à execução dos serviços registrados.

Da mesma forma, caso determinados serviços demandem equipamentos específicos ou serviços técnicos especializados que não estejam contemplados no objeto, eventual contratação deverá ser realizada em procedimento próprio, observando-se a legislação aplicável.

Assim, não foram identificadas, na presente fase de planejamento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à formalização da Ata de Registro de Preços, sem prejuízo de que, durante sua vigência, possam ser realizadas contratações ou aquisições complementares de acordo com as necessidades concretas da Administração.

A identificação dessas possíveis demandas complementares deverá ser considerada no planejamento das futuras contratações, de modo a garantir a compatibilidade entre o fornecimento de materiais, equipamentos e demais recursos necessários e a execução da mão de obra registrada, assegurando a continuidade e a eficiência dos serviços de manutenção predial e construção civil.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Caberá à futura contratada adotar medidas que promovam boas práticas socioambientais, especialmente quanto à redução da geração de resíduos, ao uso racional de materiais e recursos naturais e à adequada segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços.

Considerando a natureza da contratação e a adoção das medidas de prevenção e mitigação pertinentes, em observância à legislação ambiental e às normas técnicas aplicáveis, os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços são considerados pontuais, de baixa magnitude e passíveis de controle, não constituindo óbice à contratação.

Dessa forma, a contratação mostra-se compatível com as práticas de sustentabilidade aplicáveis ao objeto, devendo ser observadas, durante sua execução, as disposições legais e regulamentares relacionadas à gestão de resíduos e à preservação ambiental.

14. ENQUADRAMENTO DO OBJETO E DEFINIÇÃO DA MODALIDADE

O objeto da contratação compreende a prestação de serviços de manutenção, conservação, reparação e pequenas adequações em prédios públicos e estruturas de infraestrutura urbana, incluindo serviços de pedreiro, pintor e eletricista, conforme as necessidades identificadas pela Administração Municipal.

Os serviços possuem caráter predominantemente operacional e serão executados sob demanda, de acordo com as especificações, os quantitativos e as condições estabelecidas no Termo de Referência, visando à conservação do patrimônio público e à manutenção das condições adequadas de uso, segurança e funcionamento das instalações e dos espaços públicos municipais.

O enquadramento do objeto deverá considerar a natureza e a complexidade das atividades previstas, distinguindo os serviços rotineiros de manutenção daqueles que, por suas características, exijam responsabilidade técnica ou sejam legalmente classificados como serviços de engenharia, observadas as disposições da Lei Federal nº. 14.133/2021 e da legislação profissional aplicável.

A definição da modalidade licitatória e do critério de julgamento deverá ser compatível com o enquadramento definitivo do objeto, considerando a possibilidade de especificação objetiva dos serviços, as condições de execução e os requisitos legais pertinentes. O critério de julgamento será o de menor preço, observada a estrutura dos itens e a forma de contratação definida pela Administração.

A contratação deverá estabelecer adequadamente os serviços, os quantitativos estimados, os critérios de medição e pagamento, as condições de execução e os requisitos de habilitação e qualificação técnica proporcionais às atividades contratadas, assegurando a adequada fiscalização, a eficiência administrativa e a economicidade na aplicação dos recursos públicos.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, considera-se viável a contratação, por meio de Sistema de Registro de Preços, de empresa(s) especializada(s) para a prestação de serviços de mão de obra na área de manutenção predial e construção civil, de acordo com as necessidades da Administração Municipal.

A solução proposta mostra-se tecnicamente adequada e operacionalmente viável, uma vez que possibilita a disponibilização de mão de obra especializada para diferentes categorias profissionais, permitindo o atendimento das demandas de manutenção preventiva, corretiva, conservação, reparos e pequenas intervenções nos imóveis e instalações públicas.

O parcelamento do objeto por categoria profissional mostra-se adequado, por possibilitar a participação de fornecedores especializados, ampliar a competitividade e proporcionar maior adequação da mão de obra às características de cada serviço.

A adoção do Sistema de Registro de Preços apresenta-se igualmente adequada, considerando a

natureza variável e imprevisível das demandas de manutenção predial, permitindo que os serviços sejam contratados de forma parcelada, conforme a necessidade efetivamente verificada pela Administração, sem a obrigatoriedade de contratação integral dos quantitativos estimados.

Sob o aspecto econômico, a contratação apresenta potencial para promover maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, mediante planejamento dos quantitativos, pesquisa de preços e contratação dos serviços de acordo com os valores registrados e com a demanda efetiva.

Quanto aos aspectos ambientais, os impactos decorrentes da execução dos serviços são considerados pontuais e passíveis de controle, mediante a adoção de boas práticas, gerenciamento adequado dos resíduos e observância da legislação ambiental aplicável.

Assim, considerando a necessidade administrativa identificada, a adequação da solução proposta, a possibilidade de parcelamento por categorias profissionais, a utilização do Sistema de Registro de Preços e a expectativa de obtenção de maior eficiência e economicidade, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo, com a elaboração do Termo de Referência e dos demais documentos necessários à realização do procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Santa Terezinha/SC, 03 de novembro de 2026.

ORLEY HAVRELHUK:00636405974
Assinado digitalmente por ORLEY HAVRELHUK:00636405974
ND: C=BR, CN=ORLEY HAVRELHUK:00636405974, O=ICP-Brasil, OU=26608319000198
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.11.04 14:09:59-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.1

Orley Havrelhuk
Secretário Municipal de Administração

INES BOSSI KUBICHEN:00665646976
Assinado digitalmente por INES BOSSI KUBICHEN:00665646976
ND: C=BR, CN=INES BOSSI KUBICHEN:00665646976, O=ICP-Brasil, OU=26608319000198
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.11.04 14:10:07-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.1

Ines Bossi Kubichen
Secretária Municipal de Educação