ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Básicas

1.1. Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e a razoabilidade da contratação de pessoa jurídica, através do Sistema de Registro de Preços, para prestação de serviços de manutenção predial nos prédios públicos vinculados à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR.

1.2. A manutenção preventiva e corretiva garantirá a conservação e segurança das instalações físicas, prevenindo falhas estruturais e operacionais que possam comprometer a continuidade dos serviços públicos essenciais. Este estudo servirá como base para a elaboração do Termo de Referência, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

2. Descrição da Necessidade

2.1. A contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação dos serviços de manutenção predial (auxiliar de manutenção predial, eletricista, bombeiro hidráulico, pintor, jardineiro, pedreiro, auxiliar de serviços técnicos e operador de roçadeira) justifica-se pela necessidade de manter em adequado funcionamento os prédios sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR, assegurando o atendimento à população e a continuidade dos serviços administrativos.

2.2. A Prefeitura Municipal de Caracaraí-RR não dispõe, em seu quadro funcional, de servidores especializados para a execução das atividades de manutenção predial, o que compromete a continuidade e a eficiência dos serviços públicos. A contratação de empresa especializada constitui solução estratégica que visa garantir a execução de manutenção preventiva e corretiva dos prédios, evitando falhas estruturais e promovendo segurança aos servidores e usuários.

2.3. O Decreto-Lei nº 200/67, ao dispor sobre a organização da Administração Pública, estabelece diretrizes para a delegação de atividades materiais acessórias, permitindo sua execução indireta sempre que possível. Complementarmente, o Decreto nº 9.507/2018, em seu art. 3º, § 1º, prevê que "os serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios de que tratam os incisos do caput poderão ser executados de forma indireta, vedada a transferência de responsabilidade para a realização de atos administrativos ou a tomada de decisão para o contratado".

2.4. A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção predial proporciona diversas vantagens, tais como:

- 2.4.1. Disponibilidade de mão de obra especializada para manutenção preventiva e corretiva;
- 2.4.2. Redução de custos com contratação direta e encargos trabalhistas;
- 2.4.3. Maior eficiência e rapidez na execução dos serviços;
- 2.4.4. Atendimento imediato a eventuais emergências em infraestrutura;
- 2.4.5. Conformidade com normativas legais e regulatórias.

2.5. A contratação se justifica, ainda, pela diversidade de prédios sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Caracaraí-RR, os quais exigem constante manutenção para garantir funcionamento adequado, segurança estrutural e qualidade no atendimento à população.

2.6. A escolha do Sistema de Registro de Preços se dá pela necessidade de atendimento contínuo e da imprevisibilidade da demanda por serviços de manutenção predial. Essa modalidade permite maior flexibilidade na aquisição dos serviços conforme a necessidade real da Administração Pública, evitando gastos desnecessários e promovendo a economicidade do processo.

2.7. Diante do exposto, a contratação de pessoa jurídica para a prestação dos serviços de manutenção predial, por meio do Sistema de Registro de Preços, é medida essencial, viável e legalmente respaldada, garantindo a continuidade dos serviços públicos municipais e a adequada manutenção dos bens públicos sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Caracaraí-RR.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 06
Ass.

4.1. Da Modalidade da Licitação

4.1.1. A contratação deverá ser realizada por meio de licitação, na modalidade pregão, na forma presencial, com utilização do Sistema de Registro de Preços (SRP), uma vez que se trata de serviços comuns e destinados ao atendimento de diversos prédios vinculados à administração geral da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR. A utilização do SRP permite maior flexibilidade quanto ao quantitativo a ser contratado, tratando-se de procedimento adequado para contratações futuras com base em preços registrados.

4.1.2. O registro de preços é essencial para contornar eventuais limitações orçamentárias, pois a contratação dos serviços poderá não ocorrer de forma imediata, exigindo o aguardo de exercícios futuros para sua efetivação. O sistema permite manter os preços registrados, possibilitando a contratação conforme a necessidade real da Administração.

4.1.3. Esse mecanismo atende à finalidade do Sistema de Registro de Preços, que é viabilizar contratações futuras sem necessidade de definição exata da demanda no momento inicial. A vigência da ata será de 01 (um) ano, contada a partir do primeiro dia útil subsequente à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja anuência do fornecedor e vantajosidade para a Administração.

4.1.4. O SRP ainda possibilita a ampliação do número de contratações até o limite registrado, o que torna o processo mais eficiente e econômico, evitando a repetição de certames para o mesmo objeto em curto espaço de tempo, reduzindo a carga de trabalho administrativo e otimizando os recursos públicos.

4.1.5. Outro fator relevante para a adoção do SRP é a desnecessidade de comprovação de dotação orçamentária no momento da licitação, conforme Orientação Normativa AGU nº 20/2009, sendo exigida apenas na etapa da efetiva contratação.

4.1.6. O Sistema de Registro de Preços mostra-se pertinente também considerando a legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006, Decreto Municipal nº 008/2024, Decreto Federal nº 11.462/2023, Instrução Normativa SEGES nº 73/2022, entre outras normas aplicáveis. Dentre as vantagens do SRP, destacam-se:

- ✓ Efetivação das contratações somente quando houver necessidade, reduzindo o número de processos licitatórios;
- ✓ Agilidade na contratação futura, com condições previamente ajustadas e fornecedores definidos;
- ✓ Maior transparência dos procedimentos, com controle e monitoramento por todos os agentes envolvidos.

4.2. Da Natureza do Serviço

4.2.1. Os serviços a serem contratados são classificados como serviços comuns, nos termos da Lei nº 14.133/2021, pois apresentam padrões objetivos de desempenho e qualidade definidos por especificações usuais de mercado, o que possibilita uma contratação mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública.

4.2.2. Trata-se de serviços de natureza continuada, essenciais para a regularidade e funcionamento das atividades públicas, evitando prejuízos operacionais à Administração e garantindo a prestação dos serviços de forma ininterrupta. A contratação visa suprir uma necessidade pública permanente que pode abranger mais de um exercício financeiro, conforme o art. 15 da IN SEGES nº 05/2017 e o inciso XV do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

4.2.3. A Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR não dispõe de recursos humanos especializados para a execução direta desses serviços. Dessa forma, para suprir essa lacuna e atender à demanda existente, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada, com base no Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, que autoriza a terceirização de atividades auxiliares no âmbito da Administração

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 07
Ass.

Pública.

4.3. Do Regime da Prestação dos Serviços

4.3.1. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração Pública, sendo vedada qualquer relação que configure pessoalidade ou subordinação direta dos colaboradores ao ente público contratante.

4.3.2. É vedada a utilização, na execução dos serviços, de colaborador que possua relação de parentesco com agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR, conforme dispõe o art. 7º do Decreto nº 7.203, de 4 de julho de 2010. Caberá à contratada realizar o levantamento e controle preventivo quanto à ocorrência dessa vedação, inclusive sempre que houver alteração na equipe.

4.4. Da Habilitação Técnica

4.4.1. Será exigida comprovação de aptidão para fornecimento de bens ou execução de serviços com complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da contratação, mediante apresentação de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou por conselho profissional competente, quando aplicável.

4.4.2. Os atestados apresentados deverão referir-se a contratos executados com características compatíveis com o objeto ora pretendido.

4.4.2.1. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

4.4.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

4.4.4. O licitante deverá fornecer, quando solicitado pela Administração, documentos complementares que comprovem a legitimidade dos atestados, como: cópia dos contratos de origem, endereço da contratante e local de execução dos serviços.

4.4.5. Caso excepcionalmente admitida a participação de cooperativas, será exigida documentação complementar específica:

4.4.5.1. Relação dos cooperados que cumpram os requisitos técnicos exigidos e que efetivamente executarão o objeto, acompanhada das atas de inscrição e comprovante de domicílio na sede da cooperativa, conforme os arts. 4º, XI; 21, I; e 42, §§2º a 6º da Lei nº 5.764, de 1971.

4.4.6. O licitante deverá apresentar declaração de que possui pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação dos serviços.

4.5. Das Vedações

4.5.1. É vedada a participação de cooperativas no processo licitatório, conforme disposto no Termo de Conciliação firmado entre o Ministério Público da União (MPU) e a União, representada pela Advocacia-Geral da União (AGU), em 05 de junho de 2003.

4.5.2. É vedada a contratação de pessoa jurídica cujo administrador ou sócio com poder de direção possua relação de parentesco com:

I – agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou pela contratação;

II – autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante.

4.6. Da Duração Inicial do Contrato

4.6.1. O contrato terá vigência inicial de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser **prorrogado por até 10 (dez) anos**, conforme previsão dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

4.6.2. Durante a execução do contrato, a empresa contratada deverá manter **escritório de representação no município de Caracaraí–RR**, com profissional preposto disponível para tratar de eventuais ocorrências, garantir respostas em tempo hábil e atender às determinações da fiscalização do

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 08
Ass.

contrato.

4.7. Os critérios adotados de sustentabilidade socioambientais fundamentam-se na Instrução Normativa/MPOG nº 01/2010, que prevê: observância da Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos que gerem ruído no seu funcionamento; fornecimento aos empregados dos equipamentos de segurança necessários para a execução dos serviços; realização de programa interno de treinamento dos empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução do consumo de energia elétrica, de água e de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes; separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos da Administração Pública na fonte geradora e sua destinação a associações e cooperativas de catadores; respeito às Normas Brasileiras – NBR sobre resíduos sólidos; e destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, conforme Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e redução de índices de poluição pautam-se em pressupostos que deverão ser observados pela contratada, tais como:

4.7.2. Elaborar e manter um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de água e de produção de resíduos sólidos, conforme normas ambientais vigentes.

4.7.3. Colaborar efetivamente com a informação de ocorrências que demandem manutenção constante das instalações, tais como: vazamentos em torneiras ou sifões; saboneteiras e toalheiros quebrados; lâmpadas queimadas ou piscando; luzes de postes/refletores ligadas durante o dia; tomadas e espelhos soltos; fios desencapados; janelas, fechaduras ou vidros quebrados, entre outros.
4.7.4. Fazer uso racional de água e energia elétrica, adotando medidas para evitar desperdícios e priorizando a aquisição e uso de equipamentos que promovam redução de consumo.
4.7.5. Atuar com supervisores, encarregados e líderes como agentes facilitadores de mudança de comportamento dos empregados da contratada.
4.8. Não se aplica a necessidade de a contratada promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, considerando que os serviços contratados são rotineiros e de domínio das empresas do setor.
4.9. Além da mão de obra, haverá necessidade de fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, uniformes e EPIs necessários à execução dos serviços, conforme Anexo III – Lista de Uniformes e EPIs. Os uniformes deverão ser fornecidos novos e completos no início do contrato, compatíveis com as atividades laborais. Os EPIs deverão ser fornecidos em quantidade e periodicidade conforme o Anexo III. A lista estimativa poderá ser complementada pela licitante com outros itens necessários. Os custos de materiais não previstos na proposta, mas indispensáveis à execução, serão de responsabilidade da contratada. Produtos impróprios para uso deverão ser substituídos sem ônus à Administração.
4.10. A jornada de trabalho será de 44 horas semanais, e, para o posto de jardineiro, de 12 horas semanais. O horário será definido conforme a necessidade do órgão contratante. Os serviços ocorrerão preferencialmente de segunda a sexta-feira, podendo, se necessário, incluir sábados. Horas excedentes deverão ser compensadas por banco de horas, conforme a Lei nº 13.467/2017, com compensação em até seis meses. Acordos individuais deverão ser firmados para compensação, especialmente em feriados e finais de semana. Na ausência de previsão em CCT, horas em feriados deverão ser computadas em dobro no banco, e em domingos, pagas conforme a legislação. A dispensa dos postos em feriados e pontos facultativos poderá acarretar descontos proporcionais nas faturas, nos termos da Nota Técnica nº 66/2018 – Delog/Seges/MP.
4.11. Os empregados deverão atender às especificações do Anexo II – Descrição dos Requisitos e Atribuições dos Serviços Contratados. Deverão cumprir atividades compatíveis com a Classificação Brasileira de Ocupações – CBO, sem prejuízo de outras eventualmente definidas pela Administração, desde que não impliquem em desvio ou acúmulo de função. Caberá ao preposto da contratada e à

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 09

fiscalização avaliar atividades não previstas nos requisitos. Casos omissos serão resolvidos pela Coordenação de Gestão de Contratos, pelo Fiscal do Contrato ou pela Autoridade Competente do órgão contratante. O rol de tarefas e periodicidade previsto é exemplificativo, podendo ser ajustado conforme necessidade da Administração.

4.12. Em cumprimento às Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho, a contratada deverá apresentar, no prazo de até 60 dias após a assinatura do contrato: PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais; PCMSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional; e LTCAT – Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho. A contratada é responsável por fornecer, treinar e monitorar o uso correto dos EPIs, independentemente de previsão específica da Administração.

4.13. É vedada a subcontratação do objeto contratual.

4.14. Será exigida garantia de execução contratual que também cubra obrigações trabalhistas e previdenciárias, válida durante a vigência do contrato e por mais 90 dias após seu encerramento, com valor mínimo de 0,5% do total contratado, conforme os artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

4.15. Não será exigida vistoria prévia do local de execução dos serviços.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Contextualização

5.1.1. A contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação dos serviços de manutenção predial (auxiliar de manutenção predial, eletricista, bombeiro hidráulico, pintura, jardineiro, pedreiro, auxiliar de serviços técnicos e operador de roçadeira) tem como finalidade atender às necessidades dos diversos prédios vinculados à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR.

5.2. Histórico de Contratação

5.2.1. A experiência da Administração Pública direta, autárquica e fundacional na contratação de serviços de manutenção predial demonstra que o mercado possui ampla capacidade de atendimento, sem apresentar dificuldades operacionais. Consultas realizadas nos sistemas Painel de Preços (gov.br/paineldeprecos) e Portal da Transparência revelam histórico consolidado de contratações semelhantes, proporcionando previsibilidade de custos e viabilidade técnica para a Administração.

5.3. Metodologia de Pesquisa

5.3.1. Para a realização do levantamento de mercado, foram observadas as diretrizes da Instrução Normativa SEGES nº 65/2021, adotando-se as seguintes etapas:

a) Consulta ao Sistema de Pesquisa de Preços (Comprasnet) e demais plataformas governamentais de compras;
b) Análise de contratações anteriores disponíveis no Painel de Preços do Governo Federal;
c) Pesquisa direta com fornecedores reconhecidos no setor, por meio de cotações formais e e-mails institucionais;
d) Estudo comparativo de custos com contratações similares realizadas por outros municípios.

5.3.2. As informações obtidas permitiram a elaboração de uma estimativa de valores e condições compatíveis com a realidade de mercado, observando critérios de vantajosidade e viabilidade orçamentária.

5.4. Alternativas Avaliadas

5.4.1. Foram consideradas diferentes alternativas para atender às demandas da Administração Pública Municipal:

a) Contratação de empresa especializada
✓ Vantagens: Profissionais capacitados, conformidade técnica, qualidade na execução e menor

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 10
Ass.

responsabilidade administrativa direta.
✓ Desvantagens: Dependência contratual e custos recorrentes.

b) Capacitação de equipe interna
✓ Vantagens: Maior controle operacional e possível redução de custos no longo prazo.
✓ Desvantagens: Elevado investimento inicial em pessoal, equipamentos e treinamentos, além da necessidade de provimento de cargos.

c) Combinação das soluções anteriores
✓ Vantagens: Flexibilidade na gestão dos serviços e possibilidade de manutenção direta em casos específicos.
✓ Desvantagens: Complexidade administrativa, necessidade de estrutura física, logística e recursos humanos qualificados.

5.4.4. Após análise, concluiu-se que a contratação de empresa especializada é a solução mais eficiente e viável, considerando as limitações orçamentárias, a ausência de equipe interna qualificada e a necessidade de resposta rápida às demandas de manutenção predial.

5.5. Formação de Preço
5.5.1. A estimativa de preços foi fundamentada nas seguintes fontes:
✓ Consultas realizadas aos sistemas governamentais (Painel de Preços, Comprasnet);
✓ Análise de contratos vigentes em outros entes da Administração Pública;
✓ Cotações recebidas de fornecedores do setor.

O levantamento indicou que os valores praticados estão compatíveis com a capacidade financeira da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR, assegurando a viabilidade econômica da contratação pretendida.

5.6. Conclusão
5.6.1. Diante das análises e pesquisas de mercado realizadas, conclui-se que:

5.6.1.1. A contratação dos serviços de manutenção predial por meio de empresa especializada representa a alternativa mais eficaz para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR;
5.6.1.2. O Sistema de Registro de Preços é o procedimento mais adequado para garantir flexibilidade, economicidade e eficiência nas futuras contratações;
5.6.1.3. A modalidade pregão, na forma presencial, se mostra mais eficaz para ampliar a competitividade entre os fornecedores e assegurar a transparência no processo;
5.6.1.4. O levantamento de mercado evidenciou que existe oferta suficiente de empresas aptas à execução dos serviços, sem riscos de descontinuidade ou incapacidade técnica.

5.7. Portanto, a contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação dos serviços de manutenção predial (auxiliar de manutenção predial, eletricista, bombeiro hidráulico, pintura, jardineiro, pedreiro, auxiliar de serviços técnicos e operador de roçadeira), justifica-se pela necessidade de manter o pleno funcionamento dos prédios da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR, garantindo previsibilidade, eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos essenciais.

6. Descrição da Solução como um Todo
6.1. A contratação de pessoa jurídica especializada, por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP),

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 11
Ass.

para a prestação de serviços de manutenção predial nos prédios vinculados à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR, apresenta-se como a solução mais eficaz e eficiente para garantir a conservação adequada dessas instalações, essenciais à continuidade dos serviços públicos.
6.2. A manutenção adequada dos prédios públicos é fundamental para prevenir falhas estruturais e operacionais que comprometam a segurança e funcionalidade das atividades administrativas. Dada a natureza diversificada das demandas de manutenção, os serviços serão realizados conforme a necessidade, o que inviabiliza a fixação prévia de cronogramas rígidos. Assim, o SRP permite uma gestão eficiente dos custos, viabilizando a contratação parcelada conforme a demanda.
6.3. A opção pela contratação de empresa especializada objetiva garantir qualidade e eficiência na execução dos serviços, prevenindo interrupções e mantendo as estruturas físicas em condições adequadas.
6.3.1. Manutenção Preventiva: Envolve inspeções e revisões periódicas nas instalações elétricas, hidráulicas, estruturas, pinturas e áreas externas, com foco na prevenção de falhas.
6.3.2. Manutenção Corretiva: Abrange a realização de reparos emergenciais e substituições necessárias para restaurar a funcionalidade das instalações.
6.4. A contratação de empresa especializada oferece diversas vantagens, tais como:
6.4.1. Agilidade e Eficiência: Execução dos serviços por profissionais qualificados de forma célere e eficaz.
6.4.2. Economia a Longo Prazo: A manutenção preventiva reduz custos com reparos emergenciais e prolonga a vida útil dos imóveis públicos.
6.4.3. Segurança: Utilização de materiais e serviços de qualidade, assegurando maior proteção a servidores e à população.
6.4.4. Apoio Técnico Contínuo: A contratada permanecerá disponível para suporte e atendimento a demandas emergenciais.

6.5. Características da contratação:
6.5.1. Periodicidade: A manutenção preventiva ocorrerá periodicamente, sem interferência na rotina das unidades públicas.
6.5.2. Acompanhamento e Fiscalização: Os serviços serão acompanhados por equipe técnica da Administração Municipal para garantir a conformidade contratual.
6.5.3. Abrangência: Os serviços contemplarão todas as unidades administrativas que integram a estrutura da Prefeitura, tanto na área urbana quanto rural.
6.6. A adoção do SRP justifica-se pela imprevisibilidade da demanda, permitindo contratações conforme necessidade real, promovendo flexibilidade e eficiência na gestão financeira. Ademais, amplia a participação de fornecedores, favorecendo a concorrência e melhores condições de preço.
6.7. A licitação será realizada na modalidade Pregão Presencial, do tipo Menor Preço, assegurando ampla competitividade, economicidade e transparência, em conformidade com a legislação vigente.
6.8. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para os serviços de manutenção predial, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços públicos. O processo licitatório será instruído com Termo de Referência que estabelecerá os critérios técnicos, requisitos para seleção da mão de obra, atribuições dos profissionais e condições de execução dos serviços.
6.9. A execução dos serviços ocorrerá nos diversos prédios sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR, com observância às normas técnicas, legais e ambientais. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada, bem como todos os materiais e equipamentos necessários à prestação adequada e sustentável dos serviços contratados.
6.10. A comprovação de que a contratação gera os resultados esperados pela Administração será feita por meio do Instrumento de Medição de Resultados – IMR, relatórios de fiscalização contratual e acompanhamento in loco, conforme estabelecido no ANEXO V – Instrumento de Medição de Resultados deste ETP.

6.11. Regime de Execução

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 12
Ass.

6.11.1. O regime de execução contratual será por empreitada por preço unitário, sendo pagos apenas os serviços efetivamente executados.
6.11.2. Conforme o art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021, esse regime corresponde à fixação de preço por unidades determinadas de medida, com pagamentos realizados mediante medições, o que reduz os riscos decorrentes de variações quantitativas.
6.11.3. Este regime é o mais apropriado quando não se conhece previamente, com precisão adequada, o quantitativo total a ser contratado. Assim, os serviços serão prestados sob demanda, com pagamento proporcional ao executado.
6.11.4. Diante disso, o objeto desta contratação classifica-se como empreitada por preço unitário, com pagamentos condicionados à efetiva medição e execução, assegurando adequação entre valores pagos e a prestação dos serviços, com controle e equilíbrio contratual.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa de quantidade de postos de trabalho para a contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação dos serviços de manutenção predial (auxiliar de manutenção predial, eletricista, bombeiro hidráulico, pintor, jardineiro, pedreiro, auxiliar de serviços técnicos e operador de roçadeira), justifica-se pela necessidade de manter em adequado funcionamento os diversos prédios públicos sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR.
7.2. A quantidade de postos de trabalho foi elaborada com base nas especificidades dos serviços demandados, considerando a execução de manutenções preventivas e corretivas em tempo hábil, de acordo com as características e necessidades operacionais de cada unidade administrativa. O quantitativo estimado encontra-se detalhado em anexo próprio deste ETP.
O quantitativo é o seguinte:

LOTE I - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL									
ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	CBO	CATSER	UND.	CARGA HORÁRIA SEMANAL	QTD.	MENSAL	VALOR UNT.	VALOR ANUAL
1	Serviços de auxiliar de manutenção predial	5143-10	1627	Posto	44h	5	6	R$ 4.407,06	R$ 132.211,80
2	Serviços de eletricista	7156-15	14354	Posto	44h	1	6	R$ 4.505,00	R$ 27.030,00
3	Serviços de bombeiro hidráulico	7241-10	22152	Posto	44h	2	6	R$ 3.946,00	R$ 47.352,00
4	Serviços de pintura	7166-10	19372	Posto	44h	2	6	R$ 4.361,99	R$ 52.343,88
5	Serviços de jardineiro	6220-10	24325	Posto	12h	1	6	R$ 3.822,50	R$ 22.935,00
6	Serviços de pedreiro	7152-30	22160	Posto	44h	5	6	R$ 4.030,90	R$ 120.927,00
7	Serviços de auxiliar de serviços técnicos	5143-25	25631	Posto	44h	5	6	R$ 3.481,50	R$ 104.445,00
TOTAL DO LOTE I									**R$ 507.244,68**

7.3. Essa estimativa foi construída a partir da avaliação técnica das necessidades recorrentes de manutenção predial das unidades da Administração Municipal, ajustada conforme a realidade estrutural dos prédios, localização geográfica e tipo de uso dos imóveis.
7.4. Os direitos trabalhistas relacionados à contratação de pessoal para execução dos serviços deverão observar integralmente as disposições contidas na Convenção Coletiva de Trabalho – CCT 2023/2025, registrada no Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) sob o número RR000040/2023, com data de registro em 22/09/2023. A convenção estabelece normas relativas a salários, jornada de trabalho, benefícios, segurança e saúde no ambiente laboral, entre outros direitos.
7.5. Além da CCT, deverão ser observados os seguintes Termos Aditivos, com força vinculante para garantir o cumprimento integral das condições pactuadas:

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 13
Ass.

7.5.1. Primeiro Termo Aditivo à CCT 2023–2025
7.5.2. Segundo Termo Aditivo à CCT 2023–2025
7.5.3. Terceiro Termo Aditivo à CCT 2023–2025, homologado

7.6. Estes documentos são indispensáveis para assegurar que os direitos dos trabalhadores sejam integralmente respeitados ao longo da execução contratual, com base nas regras oriundas da negociação coletiva vigente.
7.7. Essa abordagem reforça o compromisso da Administração com a legalidade, garantindo que todas as disposições trabalhistas previstas nas convenções e termos aditivos sejam aplicadas de forma rigorosa, assegurando proteção aos trabalhadores e conformidade com a legislação vigente. Os detalhes podem ser consultados diretamente no site oficial do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Roraima – Sinduscon/RR, no endereço: https://sinduscon-rr.org.br/negociacoes.php.

8. Estimativa do Valor da Contratação
8.1. Os valores de referência foram obtidos em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Instrução Normativa SEGES nº 65/2021, conforme pesquisa de preços realizada pela Administração Municipal de Caracaraí–RR. Os detalhes das estimativas encontram-se registrados em documentos anexos ao processo administrativo correspondente.
8.2. O valor global estimado pela Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR para a contratação dos serviços de manutenção predial é de **R$ 507.244,68 (Quinhentos e sete mil duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos)**.

9. Justificativa para o Parcelamento ou Não da Solução
9.1. Justifica-se o não parcelamento da contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação dos serviços de manutenção predial (auxiliar de manutenção predial, eletricista, bombeiro hidráulico, pintura, jardineiro, pedreiro, auxiliar de serviços técnicos e operador de roçadeira), em razão da necessidade de manter em pleno funcionamento os diversos prédios da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Caracaraí–RR. Os serviços possuem natureza similar e sua contratação conjunta proporciona maior viabilidade técnica e econômica.
9.2. A execução dos serviços de forma integrada permite à empresa contratada oferecer uma solução otimizada, com redução de custos administrativos e operacionais. Caso os serviços fossem licitados separadamente, haveria aumento de despesas relacionadas à gestão e à fiscalização de múltiplos contratos, comprometendo a economicidade do processo.
9.3. A divisão dos objetos licitados acarretaria perda de economia de escala, encarecendo os serviços e tornando a contratação menos eficiente. A centralização, por outro lado, proporciona maior previsibilidade orçamentária, controle de custos e eficiência operacional. Além disso, o fracionamento poderia reduzir a competitividade, afastando empresas que atuam na modalidade de pacotes integrados.
9.4. Conforme o Acórdão nº 732/2008 do TCU, a decisão quanto ao parcelamento deve considerar as especificidades do caso concreto. A Lei nº 14.133/2021 estabelece o parcelamento como regra, mas admite exceções mediante justificativa técnica e econômica, como no presente caso.
9.5. O valor global estimado da contratação é suficientemente atrativo para o mercado, favorecendo a ampla participação de empresas no certame licitatório, reduzindo o risco de desinteresse e incentivando a apresentação de propostas vantajosas.
9.6. A contratação de um único fornecedor facilita a gestão contratual, evitando entraves operacionais e conflitos de responsabilidade entre diferentes prestadores. Isso garante maior fluidez na execução e no acompanhamento do contrato. O regime de execução será empreitado por preço unitário, conforme art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021, com pagamento por medição dos serviços efetivamente executados.
9.7. Diante do exposto, conclui-se que o não parcelamento da contratação representa a estratégia mais

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 14

adequada para garantir eficiência, economicidade e qualidade na prestação dos serviços. A adjudicação deverá ocorrer por preço global do grupo de itens, permitindo a gestão centralizada do contrato, com maior controle por parte da Administração.
9.8. Essa estratégia também promove a redução de custos administrativos e financeiros, ao evitar duplicidade de publicações e atos administrativos, bem como racionaliza o uso dos recursos humanos envolvidos nas etapas de licitação, análise jurídica e fiscalização contratual.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes
10.1. De maneira geral, não haverá contratações correlacionadas ou interdependentes com o objeto desta, uma vez que a prestação dos serviços de manutenção predial depende exclusivamente da disponibilização de profissionais, uniformes, EPIs, ferramentas e equipamentos operacionais, todos sob responsabilidade da própria empresa contratada.
10.2. A contratada não será responsável pelo fornecimento dos materiais de consumo (insumos) eventualmente necessários para reposição ou aplicação durante a manutenção, cuja aquisição poderá ser realizada pela Administração Pública conforme necessidade.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento
11.1. A presente contratação está alinhada com os objetivos estratégicos da Administração Pública Municipal estabelecidos no Plano Plurianual – PPA 2022/2025 e na Lei Orçamentária Anual – LOA 2025, os quais preveem ações voltadas à manutenção e conservação do patrimônio público, melhoria da infraestrutura administrativa e otimização da gestão de bens públicos.
11.2. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta de recursos orçamentários específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Caracaraí–RR, observando os princípios da legalidade, planejamento e responsabilidade fiscal.

12. Resultados Pretendidos
12.1. A contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação de serviços de manutenção predial em prédios públicos municipais, visa assegurar a conservação da infraestrutura e a continuidade dos serviços prestados à população. Os principais resultados esperados incluem:
12.2. Garantia da Continuidade Operacional e Segurança Estrutural:
12.2.1. Manter em funcionamento adequado as instalações prediais, com sistemas elétricos, hidráulicos e estruturais operando de forma segura.
12.2.2. Garantir segurança para servidores e usuários dos serviços públicos.
12.2.3. Evitar interrupções das atividades institucionais decorrentes de problemas estruturais ou técnicos.
12.3. Eficiência na Manutenção Preventiva e Corretiva:
12.3.1. Implementar plano de manutenção preventiva que evite desgastes e falhas prematuras.
12.3.2. Prover atendimento ágil às demandas de manutenção corretiva, promovendo solução eficaz para problemas operacionais.
12.3.3. Manter adequadamente áreas externas como jardins, acessos e fachadas, promovendo ambiente seguro e funcional.
12.4. Melhoria da Qualidade e do Conforto dos Ambientes Públicos:
12.4.1. Proporcionar ambientes organizados, limpos e adequados ao atendimento ao público.
12.4.2. Melhorar iluminação, ventilação e conservação dos espaços físicos.
12.4.3. Prevenir danos como infiltrações e rachaduras, que comprometam a infraestrutura e a imagem institucional.
12.5. Otimização dos Recursos Financeiros e Materiais:
12.5.1. Reduzir custos com manutenções emergenciais e reformas corretivas, por meio de conservação contínua.
12.5.2. Racionalizar o uso de materiais e ferramentas, com melhor aproveitamento dos recursos

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 15
Ass.

disponíveis.
12.5.3. Economizar nos procedimentos licitatórios, com contratos renováveis conforme a legislação.
12.6. Cumprimento de Normas Técnicas e Regulamentações:
12.6.1. Atender às normas da ANVISA, do Ministério do Trabalho, da ABNT e demais órgãos reguladores.
12.6.2. Minimizar riscos trabalhistas e estruturais relacionados à manutenção inadequada.
12.6.3. Adotar boas práticas ambientais, evitando desperdício e impactos ambientais negativos.
12.7. Melhoria na Gestão e Fiscalização dos Serviços Contratados:
12.7.1. Permitir maior controle e transparência na execução dos serviços contratados.
12.7.2. Garantir o cumprimento integral das obrigações contratuais pela empresa executora.
12.7.3. Facilitar a fiscalização e coordenação das atividades de manutenção predial pela Administração.
12.8. A contratação se justifica pela necessidade de garantir a continuidade e a qualidade dos serviços públicos, estando em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Ademais, conforme art. 10, §7º, do Decreto-Lei nº 200/1967, a execução indireta de serviços auxiliares permite melhor aproveitamento dos recursos públicos, evitando sobrecarga na gestão e ampliando a eficiência administrativa.
12.9. Assim, espera-se que esta contratação contribua significativamente para a conservação e funcionalidade dos prédios públicos municipais, promovendo o bem-estar da população e a racionalização do uso dos recursos públicos.

13. Providências a Serem Adotadas
13.1. Para a efetiva contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação dos serviços de manutenção predial (auxiliar de manutenção predial, eletricista, bombeiro hidráulico, pintura, jardineiro, pedreiro, auxiliar de serviços técnicos e operador de roçadeira), serão adotadas as seguintes providências técnicas e administrativas:
13.1.1. Designação de Gestão e Fiscalização:
Será formalmente designado o gestor do contrato e os fiscais técnico, administrativo e setorial, com respectivos substitutos, garantindo o acompanhamento sistemático da execução contratual e o fiel cumprimento das obrigações pactuadas.

13.1.2. Administração e Cronograma de Execução:
A gestão contratual ficará a cargo do setor competente da Administração Municipal. Embora não sejam necessárias adaptações físicas imediatas para o início das atividades, será elaborado um cronograma detalhado com etapas e prazos de execução, bem como será promovida reunião inicial entre a contratada e a Administração para apresentação formal do preposto e alinhamento operacional.

13.1.3. Acesso e Infraestrutura:
A Administração assegurará o livre acesso aos prédios públicos municipais para execução dos serviços, mediante agendamento prévio. O transporte da equipe e dos materiais será de inteira responsabilidade da contratada.

13.1.4. Planejamento e Eficiência da Contratação:
As medidas previstas garantem que a contratação esteja alinhada ao planejamento institucional, assegurando a continuidade das atividades públicas e a conservação preventiva e corretiva dos bens públicos municipais, com foco na economicidade, eficiência e melhoria da infraestrutura.

13.1.5. Considerações e Possíveis Adequações:
Considerando a continuidade das necessidades administrativas, não se vislumbra a necessidade de adequações estruturais para início da nova contratação. No entanto, serão adotadas as seguintes ações complementares:

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 16
Ass.

Capacitação anual dos servidores designados para fiscalização contratual;

Ações de conscientização junto aos usuários e servidores quanto à importância da conservação do patrimônio público;

Reuniões periódicas com os fiscais e preposto da contratada para avaliação e readequação das demandas, garantindo a continuidade da vantajosidade do contrato.
13.2. Dessa forma, as providências descritas visam garantir a execução eficiente, contínua e conforme as normas legais, assegurando a boa conservação dos prédios públicos vinculados à Administração Municipal de Caracaraí–RR.

14. Possíveis Impactos Ambientais
14.1. Em atendimento à Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05/2017, à Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais normativos ambientais, a contratação deverá prever a adoção de práticas sustentáveis por parte da empresa contratada. Entre as exigências a serem observadas, destacam-se:

I. Racionalização de Recursos e Redução de Desperdícios:

Separação e destinação adequada de resíduos recicláveis, conforme IN MARE nº 06/1995 e Decreto nº 5.940/2006;

Acondicionamento diferenciado de resíduos reutilizáveis para coleta seletiva;

Racionalização no uso de substâncias tóxicas e substituição por alternativas menos agressivas;

Utilização de produtos de limpeza com registro na ANVISA;

Economia no consumo de energia elétrica e água tratada;

Aproveitamento de fontes alternativas de água (chuva, poços, reuso);

Observância à Resolução CONAMA nº 20/1994 quanto aos níveis de ruído permitidos nos equipamentos de manutenção.

II. Capacitação e Procedimentos Operacionais:

Treinamento inicial e periódico dos empregados sobre boas práticas ambientais;

Adoção de manuais de descarte adequado de materiais como pilhas, baterias, lâmpadas fluorescentes, aerossóis e pneus inservíveis.

III. Outras Boas Práticas:

Fornecimento de EPIs adequados aos profissionais;

Respeito às normas da ABNT aplicáveis aos resíduos sólidos.

14.2. A capacitação contínua da equipe contratada e a implementação de políticas de conscientização ambiental são essenciais para a redução do impacto ambiental da atividade, garantindo conformidade com os princípios constitucionais de proteção ambiental e desenvolvimento sustentável.

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 12
Ass.

14.3. Com base nas práticas elencadas, conclui-se que a adoção de critérios de sustentabilidade na execução dos serviços de manutenção predial contribuirá para minimizar os impactos ambientais e assegurar que a contratação esteja em consonância com a legislação vigente e com as boas práticas da Administração Pública.

15. Declaração de Viabilidade

15.1. Com base nos elementos analisados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de pessoa jurídica, por meio do Sistema de Registro de Preços, para a prestação dos serviços de manutenção predial (auxiliar de manutenção predial, eletricista, bombeiro hidráulico, pintor, jardineiro, pedreiro, auxiliar de serviços técnicos e operador de roçadeira) é tecnicamente possível, necessária e viável sob os aspectos econômicos, técnicos e operacionais, visando manter o adequado funcionamento dos prédios públicos vinculados à Administração Municipal de Caracaraí–RR.

15.2. A solução proposta está em conformidade com boas práticas adotadas por diversos entes da Administração Pública e mostra-se essencial para a preservação do patrimônio público, promovendo condições adequadas de segurança e funcionalidade para servidores e cidadãos. A manutenção preventiva e corretiva contribui para evitar danos estruturais e ampliar a vida útil das edificações e instalações públicas.

15.3. A contratação via Sistema de Registro de Preços, na modalidade pregão presencial, tipo menor preço por lote, representa a alternativa mais apropriada para atender à demanda identificada, promovendo maior competitividade, transparência e economicidade. Este modelo possibilita a execução planejada e contínua dos serviços ao longo de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação conforme o Art. 84 da Lei nº 14.133/2021, assegurando flexibilidade na gestão contratual.

15.4. O estudo realizado demonstrou que o Município não dispõe de equipe técnica própria com qualificação e disponibilidade suficientes para realizar, de forma contínua e especializada, os serviços de manutenção predial. A internalização dessas atividades exigiria elevados investimentos com pessoal, treinamento, aquisição de equipamentos e insumos, gerando impactos financeiros superiores à solução proposta neste ETP.

15.5. A ausência de manutenção adequada comprometeria a segurança estrutural dos prédios públicos, podendo ocasionar prejuízos à integridade física dos usuários, à conservação do patrimônio e à prestação dos serviços essenciais à população.

15.6. Dessa forma, não se identifica qualquer impedimento técnico ou econômico que inviabilize a execução da contratação. Ao contrário, a medida revela-se necessária, vantajosa e oportuna para garantir a continuidade dos serviços públicos e a boa gestão dos recursos municipais.

15.7. Assim, declara-se a viabilidade técnica e econômica para a realização do certame licitatório, na modalidade pregão presencial, com adoção do Sistema de Registro de Preços, visando à contratação dos serviços de manutenção predial nos moldes propostos neste Estudo Técnico Preliminar.

Caracaraí, 31 de julho de 2025.

16. Responsáveis

RAIMUNDO DAS NEVES DE FIGUEIREDO
Presidente
Portaria de nº 136/2025

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 18
Ass.

KEVEN BRUNO DE SOUZA PINHEIRO
Integrante Requisitante
Matrícula nº 5100

HILDFRAN ANGELIM DE SOUSA
Integrante Administrativo
Matrícula nº 4051

LISTA DE ANEXOS

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS;

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS E ATRIBUIÇÕES DOS SERVIÇOS CONTRATADOS;

ANEXO III – LISTA DE UNIFORME E EPI'S;

ANEXO IV – LISTA DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS;

ANEXO V – INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS.

SEMAD
PROC: 053/25
FOLHA: 19
Ass.