ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia, consistentes na execução de pequenos reparos e manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, mediante emissão de ordens de serviço, a serem realizados nas edificações, espaços públicos, unidades administrativas, educacionais, esportivas, culturais e demais estruturas pertencentes ou utilizadas pelo Município.

A execução compreenderá a disponibilização de mão de obra qualificada e equipamentos nas seguintes categorias:

Eletricista;
Auxiliar de eletricista;
Pedreiro;
Servente de pedreiro;
Pintor;
Marceneiro;
Carpinteiro;
Serralheiro;
Profissional de metalurgia;
Encanador;
Equipe para serviços de lavagem predial, limpeza de telhados e calhas;
Locação de plataforma elevatória (mín. 12m).

Os serviços abrangerão, de forma exemplificativa e não exaustiva:

Manutenção, reparos, substituições e adequações em instalações elétricas de baixa tensão e sistemas de iluminação;
Manutenção e reparos em redes hidráulicas e sanitárias;
Pequenos reparos em alvenaria, reboco, pisos, revestimentos e estruturas similares;
Serviços de pintura interna e externa em paredes, tetos e fachadas;
Reparos e confecção de estruturas e elementos em madeira e metal;
Limpeza técnica de fachadas, telhados, coberturas e sistemas de escoamento pluvial;
Operação de plataforma elevatória para viabilizar, com segurança, os serviços em altura, com aplicação principal em manutenções elétricas, mas estendendo-se também a pinturas, reparos em telhados e limpezas técnicas de pontos elevados;
Demais intervenções de manutenção de pequeno porte necessárias à conservação e preservação do patrimônio público.

A contratação será estruturada sob regime de execução por demanda variável, conforme necessidade da Administração, sem garantia de quantitativo mínimo, sendo a remuneração condicionada exclusivamente aos serviços efetivamente executados e atestados.

A contratada será responsável pelo fornecimento integral de:

Mão de obra devidamente qualificada e habilitada;
Ferramentas, equipamentos, instrumentos e maquinários necessários à execução (incluindo a plataforma elevatória);
Equipamentos de proteção individual (EPIs) e coletiva (EPCs), quando aplicável;
Materiais de consumo operacional indispensáveis à execução dos serviços.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, inclusive normas da ABNT, normas regulamentadoras (NRs) de segurança do trabalho e demais legislações pertinentes.

Não haverá qualquer vínculo empregatício entre o Município e os profissionais alocados pela contratada, sendo esta integralmente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e securitários decorrentes da execução contratual.

Os serviços enquadram-se como serviços comuns de engenharia, por possuírem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, permitindo julgamento por critério objetivo.

SECRETARIA REQUISITANTE
Secretaria Municipal de Fazenda e Administração, Secretaria Municipal de Infraestrutura, Secretaria Municipal de Educação e Cultura, Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento, Departamento de Cultura, Departamento de Esportes, Fundo Municipal da Saúde e Fundo Municipal de Assistência Social.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE
1.1. O Município possui diversas edificações públicas distribuídas entre unidades administrativas, educacionais, esportivas, culturais, operacionais e de atendimento à população, as quais demandam manutenção contínua para assegurar condições adequadas de uso, segurança, salubridade, funcionalidade e conservação do patrimônio público.
1.2. A inexistência de equipe técnica própria suficiente e estruturada para atendimento simultâneo e especializado das demandas de manutenção predial, aliada ao volume variável e imprevisível de ocorrências, torna inviável a execução direta e permanente desses serviços pelo quadro efetivo do Município.
1.3. As intervenções necessárias são caracterizadas como pequenos reparos e serviços de manutenção preventiva e corretiva, compreendendo ajustes, substituições, recomposições e correções em instalações elétricas, hidráulicas, civis, pintura, marcenaria e serralheria, bem como serviços de limpeza técnica de coberturas e sistemas de escoamento pluvial.
1.4. Evidencia-se, ainda, a necessidade recorrente de intervenções em locais de difícil acesso ou elevada altitude, como ginásios, coberturas de grande porte e sistemas de iluminação, o que demanda obrigatoriamente a utilização de plataforma elevatória para viabilizar a execução técnica e garantir a observância das normas de segurança do trabalho, mitigando riscos de acidentes.
1.5. A ausência de manutenção adequada pode resultar em:
Risco à integridade física de servidores e usuários;
Interrupção de atividades administrativas e serviços essenciais;
Deterioração acelerada do patrimônio público;
Elevação de custos futuros com reformas de maior vulto;
Responsabilização da Administração por omissão na conservação dos bens públicos.
1.6. A contratação de empresa especializada, sob regime de execução por demanda, mostra-se a alternativa mais eficiente sob os aspectos técnico, operacional e econômico, pois:
Permite atendimento célere às ocorrências;
Evita a ociosidade de mão de obra permanente;
Garante disponibilidade de múltiplas especialidades técnicas conforme necessidade;
Assegura a disponibilidade de maquinário específico (plataforma elevatória) apenas nos períodos de real necessidade, desonerando o Município da aquisição e manutenção própria de tais equipamentos;
Assegura previsibilidade orçamentária por meio de contratação com valores unitários previamente definidos;
Transfere à contratada a responsabilidade integral pelo fornecimento de ferramentas, maquinários, equipamentos e EPIs.
1.7. A solução pretendida visa, portanto, assegurar a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio municipal e a adequada manutenção das estruturas físicas utilizadas pelas Secretarias e Fundos Municipais requisitantes.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O Município de Faxinal dos Guedes/SC, em atendimento às disposições da Lei nº 14.133/2021, encontra-se em processo de estruturação e adequação integral aos instrumentos de planejamento previstos na nova legislação, dentre eles o Plano de Contratações Anual (PCA).

2.2. Até o presente momento, o Município ainda não formalizou o Plano de Contratações Anual, considerando que se encontra amparado pela regra de transição prevista no art. 176 da Lei nº 14.133/2021, a qual concede aos Municípios com população inferior a 20.000 (vinte mil) habitantes o prazo de até 6 (seis) anos para cumprimento integral das exigências estabelecidas na referida norma.

2.3. A contratação ora pretendida, referente à prestação de serviços de pequenos reparos e manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo a disponibilização de plataforma elevatória para trabalhos em altura, integra o planejamento administrativo e orçamentário municipal, estando devidamente compatível com as leis orçamentárias vigentes (PPA, LDO e LOA), bem como com as necessidades operacionais das Secretarias e Fundos requisitantes.

2.4. Ressalta-se que, mesmo na ausência de formalização do Plano de Contratações Anual, o presente procedimento observará integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, incluindo a realização do Estudo Técnico Preliminar, pesquisa de preços, definição da modalidade adequada, julgamento por critério objetivo e observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público.

2.5. Dessa forma, a presente contratação encontra-se juridicamente respaldada, atendendo às exigências legais vigentes e à exceção prevista no art. 176 da Lei nº 14.133/2021, não havendo impedimento para sua regular tramitação, estando o objeto e seus recursos auxiliares plenamente justificados dentro da estratégia de manutenção do patrimônio público.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Natureza e Regime de Execução

A futura contratação deverá observar rigorosos requisitos técnicos, operacionais, jurídicos e de segurança, sendo classificada como prestação de serviços comuns de engenharia. O regime de execução será por demanda variável, formalizado mediante a emissão de Ordens de Serviço (OS) específicas. Não haverá obrigatoriedade de quantitativo mínimo mensal, sendo a remuneração vinculada estritamente aos serviços efetivamente executados, conferidos e atestados pela fiscalização, garantindo a eficiência do gasto público e a adequação às necessidades reais do Município.

3.2. Requisitos Técnicos e Operacionais

A empresa contratada deverá manter estrutura administrativa e operacional capaz de atender simultaneamente múltiplas frentes de trabalho, observando os seguintes critérios:

I – Disponibilização de Mão de Obra e Equipamentos: A contratada deverá alocar profissionais devidamente qualificados, com experiência comprovada e registro nos conselhos de classe competentes, quando exigível, nas seguintes categorias:

Eletricista e Auxiliar: Capacitados para intervenções em redes de baixa tensão, quadros de comando e sistemas de iluminação;

Pedreiro e Servente: Aptos a executar desde pequenos reparos estruturais até acabamentos finos em alvenaria e revestimentos;

Pintor: Com domínio em técnicas de preparo de superfícies e aplicação de diversos tipos de tintas e vernizes;

Marceneiro e Carpinteiro: Responsáveis pela manutenção de esquadrias, mobiliário fixo e estruturas de cobertura em madeira;

Serralheiro e Profissional de Metalurgia: Atuando no reparo de portões, grades, estruturas metálicas e serviços de solda em geral;
Encanador: Especializado em redes de água fria, esgoto, reparos em barriletes e dispositivos hidráulicos;
Equipe de Limpeza Técnica: Focada em lavagem de fachadas, desobstrução de calhas e manutenção preventiva de telhados;
Plataforma Elevatória (mín. 12m): A empresa deverá disponibilizar plataforma elevatória mecanizada, em perfeitas condições de uso, para viabilizar todos os trabalhos em altura que não possam ser realizados por meios convencionais com segurança. O equipamento deve possuir certificação técnica e ser operado apenas por profissional devidamente treinado e habilitado para tal fim.
II – Conformidade Normativa: Todos os serviços, sem exceção, deverão ser executados em estrita observância às:
Normas Técnicas da ABNT aplicáveis a cada especialidade de engenharia;
Normas Regulamentadoras (NRs) de segurança e medicina do trabalho, com especial atenção ao trabalho em altura e operação de máquinas;
Legislação trabalhista e previdenciária, bem como as normas de segurança interna das unidades administrativas atendidas.
3.3. Fornecimento de Recursos e Responsabilidades
A contratada assumirá a responsabilidade integral e exclusiva por:
Mão de Obra: Gestão técnica e administrativa de todo o pessoal alocado, garantindo que estejam devidamente uniformizados e identificados;
Ferramental e Maquinário: Fornecimento de ferramentas manuais, elétricas, instrumentos de medição e equipamentos de grande porte, especificamente a plataforma elevatória, incluindo sua logística de transporte (frete), combustível e manutenção;
Segurança do Trabalho: Fornecimento, substituição e fiscalização do uso obrigatório de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) e EPCs (Equipamentos de Proteção Coletiva) necessários para cada tipo de risco identificado na Ordem de Serviço;
Encargos e Danos: Pagamento de todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, além da responsabilidade civil por quaisquer danos causados ao patrimônio municipal ou a terceiros por imperícia ou negligência durante a execução dos serviços.
3.4. Controle, Fiscalização e Qualidade
A fiscalização do Município atuará de forma rigorosa, verificando:
A qualidade técnica dos materiais aplicados e a perfeição do acabamento dos serviços;
O cumprimento dos cronogramas e prazos estipulados em cada Ordem de Serviço;
A regularidade documental da equipe e as condições de segurança na operação de equipamentos, especialmente durante o uso da plataforma elevatória;
A adequação dos procedimentos às normas técnicas vigentes.
Serviços que apresentarem vícios, defeitos ou incorreções deverão ser reexecutados pela contratada às suas expensas, sob pena de aplicação de sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021.
3.5. Habilitação e Qualificação
A futura contratada deverá comprovar solidez jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, além de apresentar atestados de capacidade técnica que comprovem a aptidão para a execução de serviços de manutenção predial de natureza similar ao objeto deste ETP, incluindo a capacidade operacional de mobilizar equipamentos de suporte em altura.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Relação Demanda/serviço a ser adquirido:

ITEM	QUANT.	UN. DE MED.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT. R$	VALOR TOTAL R$
1	4.925	H	ELETRICISTA	51,33	252.800,25
2	2.776	H	AUXILIAR DE ELETRICISTA	31,94	88.665,44
3	7100	M²	PEDREIRO	67,57	479.747,00
4	6.630	H	SERVENTE DE PEDREIRO	23,54	156.070,20
5	6200	M²	PINTOR	16,17	100.254,00
6	6.280	H	MARCENEIRO/CARPINTEIRO/METALURGIA/SERRALHEIRO	42,34	265.895,20
7	11670	M²	LAVAGEM PREDIAL/TELHADO/LIMPEZA DE CALHA	10,12	118.100,40
8	2.400	H	ENCANADOR	42,74	102.576,00
9	242	H	PLATAFORMA ELEVATÓRIA (MÍN. 12M)	167,78	40.602,76
			VALOR TOTAL R$	**1.604.711,25**	

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Com o objetivo de identificar parâmetros de preços atualizados, exequíveis e compatíveis com as práticas de mercado para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia, pequenos reparos e manutenção predial, foi realizado amplo levantamento fundamentado em contratações públicas similares e bancos de dados oficiais.

5.2. A pesquisa de preços e de modelos de execução foi conduzida exclusivamente por meio de consulta direta aos portais oficiais, com destaque para o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e o sistema do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC), por intermédio da ferramenta Farol-TCE/SC. Tais fontes reúnem dados fidedignos de processos licitatórios, Atas de Registro de Preços e contratos administrativos celebrados por diversos entes públicos.

5.3. Foram analisadas contratações recentes realizadas por municípios de porte semelhante e localizados na mesma região geográfica, envolvendo o escopo integral dos serviços pretendidos neste procedimento, contemplando as seguintes frentes:

Serviços de eletricista e auxiliar de eletricista (redes de baixa tensão e iluminação);

Serviços de pedreiro e servente de pedreiro (reparos civis e estruturais);

Serviços de pintura predial técnica e acabamentos;

Serviços de marcenaria, carpintaria, metalurgia e serralheria;

Serviços de encanador (redes hidráulicas e sanitárias);

Serviços de lavagem predial, limpeza técnica de telhados e desobstrução de calhas;

Locação e operação de plataforma elevatória (mín. 12m), verificando-se os custos unitários (hora) praticados para equipamentos de mesma especificação técnica.

5.4. A metodologia adotada consistiu na coleta e sistematização de valores unitários praticados em contratos administrativos vigentes ou recentemente firmados, considerando cuidadosamente a unidade de medida aplicada, a natureza técnica de cada intervenção e a logística necessária para o atendimento das demandas. Os valores obtidos foram consolidados em uma planilha referencial, permitindo a apuração de médias saneadas que servirão de baliza para a estimativa global da contratação.

5.5. A análise técnica do levantamento levou em consideração os seguintes pilares:

Compatibilidade Técnica: Identidade entre os objetos comparados e as necessidades do Município;

Atualidade: Utilização de dados recentes para refletir a inflação dos insumos e da mão de obra especializada;

Realidade Regional: Observância dos preços praticados no mercado de Santa Catarina, respeitando as variações de custo logístico e mobilização;

Economicidade e Razoabilidade: Busca pelo equilíbrio entre a qualidade técnica exigida e o menor impacto financeiro ao erário;
Regime de Demanda: Compatibilidade dos preços com a execução sem garantia de quantitativo mínimo.
5.6. O levantamento realizado assegura que os valores estimados estejam plenamente alinhados às práticas adotadas pela Administração Pública, mitigando riscos de sobrepreço ou de propostas inexequíveis que poderiam comprometer a execução contratual. Dessa forma, a futura contratação encontra-se devidamente fundamentada em dados oficiais e públicos, garantindo a segurança técnica do procedimento e observando os princípios da legalidade, eficiência e transparência.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A estimativa do preço da contratação foi elaborada com base em minucioso levantamento de mercado, realizado exclusivamente por meio de consulta aos portais oficiais Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (Farol-TCE/SC). Foram consideradas contratações públicas similares e recentes, envolvendo serviços de pequenos reparos e manutenção predial preventiva e corretiva, adequadas à realidade regional.
6.2. A metodologia adotada consistiu na coleta, saneamento e análise de valores unitários praticados por outros entes públicos para serviços equivalentes. Observou-se a compatibilidade técnica do objeto, a unidade de medida (hora ou metro quadrado), a atualidade dos contratos analisados e o regime de execução por demanda, assegurando a obtenção de médias de mercado fidedignas.
6.3. Após a consolidação e o tratamento estatístico dos dados pesquisados, foram apurados os seguintes valores médios referenciais unitários:
Eletricista: R$ 51,33 por hora;
Auxiliar de Eletricista: R$31,94 por hora;
Pedreiro: R$67,57 por metro quadrado;
Servente de Pedreiro: R$23,54 por hora;
Pintor: R$16,17 por metro quadrado;
Marceneiro/Carpinteiro/Serralheiro/Metalúrgico: R$42,34 por hora;
Lavagem Predial, Limpeza de Telhado e Calhas: R$10,12 por metro quadrado;
Encanador: R$42,74 por hora;
Locação/Operação de Plataforma Elevatória (mín. 12m) por hora: R$167,78.
6.4. Com base na projeção de demandas das Secretarias e Fundos Municipais requisitantes para o período contratual, apurou-se o valor total estimado individual para cada categoria, conforme segue:
Eletricista: R$252.800,25;
Auxiliar de Eletricista: R$88.665,44;
Pedreiro: R$479.747,00;
Servente de Pedreiro: R$156.070,20;
Pintor: R$100.254,00;
Marceneiro/Carpinteiro/Serralheiro/Metalúrgico: R$265.895,20;
Lavagem Predial/Telhado/Limpeza de Calha: R$118.100,40;
Encanador: R$102.576,00;
Plataforma Elevatória (Recurso Auxiliar): R$40.602,76.
6.5. O valor total global estimado da contratação corresponde a R$1.604.711,25, resultante da somatória dos quantitativos projetados multiplicados pelos respectivos valores unitários médios referenciais.

6.6. Ressalta-se que os quantitativos utilizados possuem caráter meramente projetivo, fundamentados no histórico de manutenção e na expectativa de necessidades futuras, não constituindo obrigação de consumo mínimo. A execução ocorrerá estritamente sob regime de demanda, mediante a emissão de Ordens de Serviço (OS).
6.7. Os valores unitários estimados contemplam a composição integral de custos, incluindo:
Mão de obra qualificada e devidamente habilitada;
Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
Fornecimento de ferramentas, instrumentos e maquinários de apoio (incluindo a logística e manutenção da plataforma elevatória);
Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs);
Despesas com transporte de pessoal e materiais, custos administrativos e margem de lucro.
6.8. Não será admitida a cobrança posterior de valores adicionais sob alegação de despesas operacionais ordinárias, uma vez que a estimativa apresentada é abrangente e fundamentada em dados públicos oficiais, assegurando a observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. LOCAL DE ENTREGA

7.1. Os serviços objeto da presente contratação serão executados em todas as edificações, espaços públicos, unidades administrativas, educacionais, esportivas, culturais, operacionais e demais estruturas pertencentes ou utilizadas pelo Município de Faxinal dos Guedes/SC. O atendimento abrangerá as demandas da Secretaria Municipal de Fazenda e Administração, Infraestrutura, Educação e Cultura, Agricultura e Desenvolvimento, Departamento de Cultura, Departamento de Esportes, Fundo Municipal de Saúde e Fundo Municipal de Assistência Social.
7.2. A execução ocorrerá de forma capilarizada em todo o território municipal, compreendendo tanto a área urbana quanto a área rural, conforme a necessidade administrativa. Fica vedada à contratada qualquer alegação de desconhecimento das condições geográficas ou locais como justificativa para o descumprimento de prazos ou obrigações contratuais.
7.3. Cada intervenção será formalizada por meio de Ordem de Serviço (OS) emitida pela Secretaria requisitante ou pelo fiscal designado, contendo, no mínimo:
Identificação precisa do local da execução;
Descrição detalhada do serviço e das especialidades envolvidas;
Estimativa de quantitativo e materiais necessários;
Indicação da necessidade de uso de plataforma elevatória, quando aplicável;
Grau de urgência e prazos para início e conclusão.
7.4. A contratada será integralmente responsável pela logística de deslocamento de seus profissionais, ferramentas, instrumentos e maquinários. Isso inclui, especificamente, o transporte, carga, descarga e posicionamento da plataforma elevatória nos locais indicados, arcando com todas as despesas de frete, combustível e sinalização de segurança, não sendo admitida a cobrança de valores adicionais sob fundamento de dificuldade de acesso ou distância.
7.5. Compete à contratada verificar previamente as condições estruturais, elétricas, hidráulicas e operacionais do local antes do início da execução. No caso de uso da plataforma elevatória, a empresa deve avaliar a estabilidade do solo, a existência de fiação aérea impeditiva e as dimensões de acesso aos pátios ou interiores das unidades, comunicando formalmente ao fiscal qualquer situação que comprometa a segurança ou a viabilidade técnica.
7.6. Durante a execução, deverão ser observadas rigorosamente:
As normas internas de funcionamento e atendimento das unidades;
As regras de segurança patrimonial e a preservação do ambiente e dos bens públicos;
A minimização de impactos às atividades administrativas e ao fluxo de usuários;

O isolamento adequado da área de operação de máquinas e equipamentos, garantindo a proteção de terceiros.
7.7. A contratada responderá civilmente por eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros durante a execução, devendo promover a imediata reparação às suas expensas, sem prejuízo das sanções contratuais cabíveis.
7.8. Os serviços deverão ser executados, preferencialmente, dentro do horário regular de funcionamento das unidades. Todavia, por necessidade técnica (como manutenções elétricas críticas) ou interesse da Administração, poderá ser determinada a execução em horário diferenciado, inclusive em finais de semana ou feriados, sem que isso gere acréscimo nos valores unitários pactuados.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia, voltados a pequenos reparos e manutenção predial, sob demanda. A solução é integral, contemplando o fornecimento de mão de obra qualificada, ferramentaria técnica, insumos operacionais, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e, crucialmente, o suporte de plataforma elevatória mecanizada para garantir a plena execução das atividades nas unidades do Município, com foco em segurança e eficiência.
8.2. A contratação abrangerá, de forma detalhada, os seguintes serviços e especialidades:
a) Serviços de Eletricista e Auxiliar de Eletricista
Compreendem a manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas prediais de baixa tensão, incluindo:
Substituição e instalação de tomadas, interruptores, disjuntores, reatores e luminárias;
Revisão de quadros de distribuição, identificação de sobrecargas e correção de curtos-circuitos;
Passagem de fiação, instalação de pontos adicionais e manutenção de sistemas de iluminação interna/externa;
Verificação de aterramento e conformidade com normas técnicas;
Utilização de plataforma elevatória para manutenção de refletores, luminárias em fachadas altas e redes aéreas, assegurando o cumprimento das normas de segurança do trabalho em altura.
b) Serviços de Pedreiro e Servente de Pedreiro
Incluem intervenções estruturais e de acabamento civil, tais como:
Reparos em alvenaria, pisos, contrapisos, calçadas e rampas de acessibilidade;
Assentamento de revestimentos cerâmicos e correção de fissuras ou infiltrações;
Recomposição de reboco, chapisco e demolições de pequeno porte para fins de reparo;
Execução de pequenas adequações internas para melhoria da funcionalidade dos prédios públicos.
c) Serviços de Pintor
Compreendem atividades de conservação estética e protetiva, incluindo:
Preparação completa de superfícies (raspagem, lixamento e aplicação de massa);
Aplicação de selador, fundos e tintas em alvenaria, madeira e metal;
Demarcações horizontais simples e repintura de estruturas metálicas;
Execução de pintura em fachadas e beirais elevados com o auxílio de plataforma elevatória, garantindo uniformidade no acabamento e proteção total contra quedas.
d) Serviços de Marceneiro, Carpinteiro, Serralheiro e Metalurgia
Envolvem a confecção, reparo e ajuste de elementos funcionais, tais como:
Manutenção de portas, janelas, fechaduras, dobradiças e estruturas de madeira;
Reparos em móveis sob medida e reforços estruturais em componentes construtivos;

Confecção e ajuste de grades, portões, corrimãos e estruturas metálicas simples;
Reparos em coberturas metálicas e estruturas de telhados que demandem acesso mecanizado seguro via plataforma elevatória.
e) Serviços de Encanador
Incluem manutenção preventiva e corretiva das instalações hidrossanitárias, tais como:
Substituição de registros, válvulas e torneiras;
Reparos em tubulações de água e esgoto, desobstruções e correção de vazamentos;
Manutenção de caixas d'água, barriletes e sistemas de abastecimento e reservação.
f) Serviços de Lavagem Predial, Telhados e Limpeza de Calhas
Compreendem a conservação externa das edificações, incluindo:
Lavagem técnica de fachadas e paredes externas para remoção de sujidades e microrganismos;
Limpeza de telhados com remoção de detritos e resíduos acumulados;
Desobstrução e limpeza rigorosa de calhas e condutores pluviais, utilizando obrigatoriamente a plataforma elevatória para o alcance seguro de pontos críticos e extensos de cobertura.
8.3. A execução ocorrerá de forma parcelada, mediante a emissão de Ordem de Serviço (OS), que detalhará o local, o escopo técnico e a necessidade de mobilização da plataforma elevatória. A contratada detém a responsabilidade integral pela qualidade técnica e pela integridade física de seus colaboradores e de terceiros durante as operações.
8.4. A solução busca consolidar a manutenção contínua do patrimônio municipal, prevenindo a deterioração precoce das estruturas, garantindo a salubridade das unidades e otimizando os recursos públicos através de uma contratação por valores unitários e disponibilidade imediata de recursos especializados.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

9.1. A definição quanto ao parcelamento da presente contratação foi pautada pelos princípios da economicidade, competitividade e eficiência, considerando que o objeto consiste na prestação de serviços comuns de engenharia e manutenção predial de pequena monta, executados sob demanda e com especialidades técnicas distintas.
9.2. Os serviços abrangem categorias profissionais diversas, cada qual com sua dinâmica operacional, unidades de medida específicas (hora ou metro quadrado) e estruturas de custos diferenciadas. Nesse cenário, o parcelamento por itens mostra-se a estratégia mais adequada tecnicamente e recomendável juridicamente, pelas seguintes razões:
Ampliação da Competitividade: Permite a participação de empresas especializadas em nichos específicos (ex: elétrica, hidráulica ou pintura), evitando que apenas grandes empresas multidisciplinares participem do certame;
Obtenção de Propostas Vantajosas: A especialização por item favorece a redução de preços unitários, uma vez que a empresa licitante foca em sua expertise principal, reduzindo margens de risco genéricas;
Respeito à Autonomia Técnica: As atividades de pedreiro, pintor, eletricista e encanador, embora complementares, possuem natureza autônoma e não dependem de execução simultânea obrigatória, permitindo contratações e medições independentes;
Especialização do Maquinário: A inclusão da plataforma elevatória como item específico permite que empresas com frota própria de equipamentos de elevação ou locadoras especializadas disputem o item, garantindo ao Município um equipamento moderno, seguro e com valor de hora/máquina compatível com o mercado técnico de locação.
9.3. Adicionalmente, o parcelamento atende às diretrizes de fomento às microempresas e empresas de pequeno porte (LC nº 123/2006), possibilitando que pequenos empreendedores

locais disputem fatias do objeto conforme sua capacidade operacional, o que seria inviabilizado em um lote único global.
9.4. Por outro lado, a aglutinação de todas as especialidades em um único lote poderia gerar o fenômeno da subcontratação informal ou a elevação dos custos por parte de uma empresa "integradora", onerando o erário sem ganho técnico correspondente.
9.5. Dessa forma, em estrita observância à Lei nº 14.133/2021, justifica-se a adoção do parcelamento por item, com julgamento individualizado. Esta modelagem assegura a seleção da proposta mais vantajosa, garante a ampla participação de licitantes e facilita a gestão e fiscalização contratual por parte das Secretarias e Fundos requisitantes.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A contratação pretendida visa estruturar um modelo contínuo, organizado e tecnicamente qualificado de manutenção predial, capaz de assegurar a adequada conservação, funcionalidade e segurança das edificações públicas municipais, atendendo às demandas das Secretarias e Fundos envolvidos de forma eficiente e planejada. A implementação da solução proposta permitirá alcançar resultados concretos e mensuráveis, sob os seguintes aspectos:
1. Preservação e valorização do patrimônio público
A manutenção preventiva e corretiva sistematizada reduzirá o desgaste prematuro das estruturas, instalações elétricas, hidráulicas e acabamentos. A intervenção tempestiva em pequenos danos impedirá sua evolução para problemas estruturais de maior complexidade e custo elevado. A realização de limpezas técnicas em telhados e fachadas com o suporte da plataforma elevatória garantirá a desobstrução de sistemas pluviais e a conservação externa, prolongando a vida útil das coberturas e revestimentos.
2. Otimização dos recursos orçamentários
Ao estabelecer parâmetros de contratação por item, com valores previamente estimados e controle por medição (hora ou metro quadrado), promove-se maior previsibilidade financeira e mitigação de gastos emergenciais. A disponibilidade da plataforma elevatória por valor de hora/máquina definido em contrato evita locações avulsas de urgência, que costumam apresentar custos superiores aos de mercado, garantindo maior economicidade.
3. Redução do tempo de resposta às demandas
Com instrumento contratual vigente e estrutura operacional definida, as Secretarias poderão acionar a contratada mediante ordem de serviço, diminuindo o intervalo entre a identificação da necessidade e a execução. Isso assegura a continuidade das atividades administrativas, educacionais, de saúde e assistência social, sem paralisações indevidas por falhas de infraestrutura.
4. Melhoria das condições de segurança e salubridade
A correção de falhas elétricas, vazamentos, infiltrações e deteriorações estruturais reduz riscos de acidentes, curtos-circuitos e contaminações. A utilização obrigatória de plataforma elevatória para serviços em altura elimina métodos de acesso improvisados, garantindo o cumprimento das normas de segurança do trabalho e protegendo a integridade física de servidores, operários e usuários das unidades.
5. Elevação do padrão de qualidade das intervenções
A exigência de profissionais qualificados, utilização de maquinário adequado e fiscalização contínua asseguram que os serviços atendam critérios rígidos de durabilidade e conformidade técnica. O uso de tecnologia de elevação mecânica permite que reparos em locais de difícil acesso sejam executados com a mesma precisão técnica dos serviços realizados ao nível do solo, evitando retrabalhos.
6. Eficiência administrativa e governança contratual

A centralização das demandas em procedimento formalizado possibilita melhor controle, registro histórico das intervenções e responsabilização da contratada. Isso fortalece os mecanismos de governança e transparência, permitindo uma gestão baseada em dados reais de manutenção e desempenho.
7. Atendimento ao interesse público
A adequada manutenção dos prédios públicos impacta diretamente na qualidade dos serviços ofertados à população, proporcionando ambientes organizados, seguros e funcionais, compatíveis com a dignidade da prestação do serviço público e com a zeladoria do patrimônio que pertence a toda a comunidade de Faxinal dos Guedes.
10.2. Dessa forma, os resultados pretendidos transcendem a simples execução de pequenos reparos, estruturando uma política de manutenção predial eficiente, economicamente racional e tecnicamente segura, alinhada aos princípios da legalidade, planejamento e supremacia do interesse público..

11. PROVIDENCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Antes da formalização do contrato ou da Ata de Registro de Preços, serão adotadas as providências administrativas indispensáveis para assegurar a legalidade, eficiência e transparência do procedimento, em estrita observância à Lei nº 14.133/2021. Considerando a natureza do objeto, as medidas prévias compreenderão:
a) Elaboração do Termo de Referência (TR)
Com base no presente Estudo Técnico Preliminar, será confeccionado o Termo de Referência (Anexo do Edital), detalhando:
Especificação técnica rigorosa dos serviços por especialidade (elétrica, civil, hidráulica, pintura, marcenaria, serralheria e limpeza técnica);
Definição precisa das condições de uso da plataforma elevatória, incluindo requisitos de alcance mínimo (12m), estado de conservação e habilitação do operador;
Metodologia de medição e pagamento (hora ou metro quadrado), vinculada ao ateste de execução;
Prazos de atendimento para Ordens de Serviço (OS) ordinárias e emergenciais;
Regras de fiscalização, critérios de aceitabilidade e sanções por descumprimento;
Exigências de segurança do trabalho, com foco nas NRs aplicáveis ao trabalho em altura e operação de equipamentos mecanizados.
b) Consolidação da Pesquisa de Preços e Análise Orçamentária
Será formalizada a planilha de custos de referência, consolidando os valores médios apurados para cada categoria profissional e para a hora-máquina da plataforma elevatória (R$ 167,78). Paralelamente, será verificada a existência de dotação orçamentária suficiente nas unidades requisitantes, assegurando:
Compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), LDO e LOA;
Disponibilidade financeira para suportar o fluxo de ordens de serviço projetado;
Observância aos limites de despesa e responsabilidade fiscal.
c) Definição da Modalidade e Publicidade do Certame
O procedimento será conduzido preferencialmente pela modalidade Pregão, em sua forma eletrônica, dado que os serviços e equipamentos possuem padrões de desempenho objetivamente definidos no mercado (serviços comuns). O edital será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e meios oficiais, garantindo:
Ampla competitividade e igualdade de condições entre licitantes;
Estímulo à participação de micro e pequenas empresas por meio do parcelamento por item;
Transparência total quanto aos critérios de julgamento (menor preço ou maior desconto).
d) Designação de Fiscalização e Fluxos de Gestão

Antes da assinatura da ata ou contrato, o Município designará formalmente os fiscais responsáveis, que deverão ser instruídos sobre:
Os fluxos de emissão e controle de Ordens de Serviço;
A conferência técnica da plataforma elevatória no ato da entrega ou operação (verificação de EPIs e segurança);
Os procedimentos de medição, glosa de serviços inadequados e liquidação da despesa, garantindo rastreabilidade e governança.
11.2. Tais providências asseguram que a futura contratação atenda integralmente às reais necessidades do Município de Faxinal dos Guedes, estruturando um instrumento contratual tecnicamente consistente e juridicamente seguro.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1. A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços comuns de engenharia para manutenção predial, incluindo a mão de obra qualificada, o ferramental técnico e a disponibilização de plataforma elevatória. Todavia, a plena execução das intervenções poderá demandar a utilização de materiais de consumo e insumos específicos, tais como:
Materiais Elétricos: Cabos, disjuntores, luminárias, projetores, reatores e dispositivos de proteção;
Materiais Hidráulicos: Tubulações, conexões, registros, reparos e louças sanitárias;
Construção Civil: Cimento, areia, argamassa, tijolos e revestimentos cerâmicos;
Pintura e Acabamento: Tintas, seladores, solventes e massas niveladoras;
Ferragens e Estruturas: Peças metálicas, madeira, fechaduras, dobradiças e perfis.
12.2. Tais insumos, quando não integrarem a responsabilidade direta de fornecimento da contratada (conforme definido no Termo de Referência), serão objeto de contratações distintas e autônomas, via processos licitatórios próprios ou Atas de Registro de Preços vigentes no Município.
1.2.3. Ressalta-se que essas contratações são consideradas correlatas, pois viabilizam a aplicação material dos serviços, mas não são interdependentes sob o prisma jurídico e administrativo, uma vez que:
Segregação Técnica: Possuem natureza distinta (fornecimento de bens versus prestação de serviços com locação de equipamentos);
Autonomia Operacional: A contratação da mão de obra e da plataforma elevatória pode ocorrer independentemente da existência de um estoque único de materiais, utilizando-se de atas de materiais já existentes no Município;
Eficácia do Certame: A validade desta licitação não está condicionada ao desfecho de outras compras de materiais, visto que o Município já possui canais de suprimento para insumos básicos;
Planejamento de Insumos: A eventual aquisição de materiais seguirá cronograma próprio das Secretarias requisitantes, observando os princípios da padronização e economicidade.
12.4. No que tange à plataforma elevatória, sua contratação conjunta com a mão de obra é tecnicamente recomendável para garantir que o profissional (eletricista, pintor, etc.) disponha do meio de elevação necessário no ato da execução, evitando que a falta de equipamento paralise o serviço ou gere custos de ociosidade de pessoal.
12.5. Conclui-se, portanto, pela inexistência de contratações interdependentes obrigatórias para a formalização deste processo. As interações com fornecedores de materiais serão tratadas como fluxos logísticos correlatos, geridos de forma independente conforme a necessidade e a conveniência da Administração Municipal de Faxinal dos Guedes.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A presente contratação, por se tratar da prestação de serviços de pequenos reparos e manutenção em edificações públicas já existentes, não implica, em regra, em impactos ambientais significativos. Todavia, as atividades operacionais e a utilização de maquinário podem gerar impactos pontuais que deverão ser prevenidos, mitigados e controlados pela contratada sob fiscalização do Município.
13.2. Dentre os possíveis impactos ambientais associados à execução dos serviços, destacam-se:
a) Geração de Resíduos da Construção Civil (RCC): Pequenos reparos em alvenaria, substituição de revestimentos e demolições pontuais geram entulhos e sobras que devem receber destinação ambientalmente adequada, observando a Política Nacional de Resíduos Sólidos e as normas municipais.
b) Descarte de Componentes Especiais: A substituição de fiações, disjuntores, luminárias (especialmente as que contêm mercúrio ou componentes eletrônicos) e tubulações exige descarte responsável, vedada a deposição em lixo comum ou vias públicas.
c) Resíduos Químicos e Solventes: Serviços de pintura e limpeza de fachadas envolvem produtos potencialmente poluentes. A contratada deve garantir que resquícios de tintas, solventes e detergentes industriais não contaminem o solo ou a rede de esgoto pluvial.
d) Operação de Maquinário (Plataforma Elevatória): O uso da plataforma elevatória implica riscos ambientais específicos, como o eventual vazamento de fluidos hidráulicos ou lubrificantes, além da emissão de ruídos e gases (caso o equipamento seja a combustão). A contratada deve garantir a manutenção preventiva do equipamento para evitar vazamentos e poluição sonora excessiva.
e) Consumo de Recursos e Particulados: O uso racional de água e energia elétrica deve ser priorizado. Atividades de lixamento e perfuração devem adotar medidas para contenção de poeira e particulados, protegendo a qualidade do ar nos ambientes internos.
13.3. Medidas Mitigadoras e Boas Práticas:
Para minimizar os impactos, serão exigidas da contratada as seguintes condutas:
Destinação final ambientalmente licenciada para todos os resíduos gerados;
Proibição rigorosa de descarte irregular de entulhos e materiais substituídos;
Manutenção rigorosa da plataforma elevatória, garantindo a inexistência de vazamentos de óleo e a eficiência do motor;
Separação de resíduos recicláveis e perigosos na fonte geradora;
Adoção de técnicas de execução que priorizem o baixo desperdício de insumos.
13.4. A fiscalização contratual poderá exigir, a qualquer tempo, os comprovantes de destinação adequada dos resíduos (MTR - Manifesto de Transporte de Resíduos ou similar), sob pena de sanções administrativas.
13.5. Conclui-se que os impactos ambientais são de baixa magnitude e plenamente mitigáveis mediante a adoção de boas práticas operacionais e o estrito cumprimento da legislação vigente, não representando óbice à viabilidade da contratação.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. Com base nas análises técnicas, operacionais, ambientais e orçamentárias realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se plenamente viável sob os aspectos jurídico, técnico, econômico e administrativo, conforme os fundamentos a seguir:
1. Viabilidade Técnica
Os serviços objeto da contratação são considerados serviços comuns de engenharia, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, não demandando soluções tecnológicas complexas. A inclusão da plataforma elevatória como recurso auxiliar eleva a

viabilidade técnica, pois garante que as manutenções em altura sejam executadas com precisão e segurança normativa. Há ampla disponibilidade de empresas especializadas no mercado regional e estadual aptas a fornecer tanto a mão de obra quanto o maquinário, assegurando competitividade no certame.

2. Viabilidade Econômica

A pesquisa de preços realizada via PNCP e Farol-TCE/SC permitiu estimar valores médios compatíveis com o mercado. O modelo de contratação por item, com medição por hora ou metro quadrado, promove um controle financeiro rigoroso, garantindo que o Município remunere apenas o que for efetivamente executado. Além disso, a manutenção preventiva sistemática evita a deterioração precoce do patrimônio, mitigando gastos vultosos com reformas emergenciais futuras.

3. Viabilidade Orçamentária

A execução sob demanda permite que o desembolso financeiro ocorra conforme a disponibilidade das dotações orçamentárias das Secretarias e Fundos requisitantes, respeitando o fluxo de caixa e as metas fiscais do Município, sem o comprometimento imediato do valor total estimado.

4. Viabilidade Jurídica

A contratação encontra pleno respaldo na Lei nº 14.133/2021, sendo adequada a modalidade Pregão Eletrônico com julgamento por item. O procedimento observa os princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade e eficiência, garantindo a segregação técnica adequada entre serviços e fornecimento de materiais.

5. Adequação ao Interesse Público

A adequada conservação das edificações públicas é condição indispensável para a continuidade dos serviços essenciais. A solução proposta garante ambientes seguros e funcionais para servidores e cidadãos, preservando o patrimônio de Faxinal dos Guedes e elevando o padrão de zeladoria nas áreas de educação, saúde, assistência social, infraestrutura e administração.

14.2. Diante do exposto, este setor técnico manifesta-se pela VIABILIDADE da contratação, estando a mesma tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e juridicamente possível. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do feito para a elaboração do Termo de Referência e posterior deflagração do procedimento licitatório.

Faxinal dos Guedes-SC, 26 de março de 2026.

CAROLINA DALLA COSTA DE OLIVEIRA:09363681955
Assinado de forma digital por CAROLINA DALLA COSTA DE OLIVEIRA:09363681955
Dados: 2026.03.26 10:10:09 -03'00'

CAROLINA DALLA COSTA DE OLIVEIRA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PATRIK ANTONIO FIORIN:05671415942
Assinado de forma digital por PATRIK ANTONIO FIORIN:05671415942
Dados: 2026.03.26 09:02:06 -03'00'

PATRIK ANTONIO FIORIN
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Documento assinado digitalmente
gov.br
ANDRE KILPP DE FIGUEIREDO
Data: 27/03/2026 13:36:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANDRÉ KILLP DE FIGUEIREDO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA

Rosane Dall Acqua:03786596930
Assinado de forma digital por Rosane Dall Acqua:03786596930
Dados: 2026.03.30 08:27:05 -03'00'

ROSANE DALL'ACQUA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Documento assinado digitalmente
gov.br
FABIANA FREISLEBEN
Data: 26/03/2026 10:31:37-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FABIANA FREISLEBEN
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Documento assinado digitalmente
gov.br
SILVIO ROSA DA SILVA
Data: 27/03/2026 15:48:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SILVIO ROSA DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL