



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 05/2024

DATA DE ELABORAÇÃO: 12/04/2024

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza e apresenta os devidos estudos para a contratação de REGISTRO DE PREÇOS, através de PREGÃO ELETRÔNICO para Contratação de Empresa Especializada, Sob Demanda, para Prestação de Serviços Comuns de Engenharia de Pequena Montagem, Manutenção Predial Preventiva, Corretiva e Preditiva, nos Sistemas, Equipamentos e Estações dos Próprios Municipais do Município de Rio Grande da Serra / SP, nos termos Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujos valores foram apurados conforme previsão do art. 23, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021, para atender as demandas da Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra.

LEGISLAÇÃO

Lei nº 14.133/2021;

Lei Complementar nº 123/2006;

Instrução Normativa Federal nº 040/2020.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E DA NATUREZA DESTA

1.1. A utilização do Sistema de Registro de Preços faz-se necessária pela natureza do serviço (manutenção predial corretiva, preventiva e preditiva, sob demanda da contratante), considerando a impossibilidade de previa definição, com exatidão, de quantitativos de serviços a serem executado em cada localidade durante a vigência do contrato.

1.2. É intrínseco ao uso cotidiano de edificações a ocorrência de manifestações patológicas e o desgaste dos sistemas construtivos com o decorrer do tempo, tal fato é justificado pelo desgaste natural provocado pelo uso das instalações e pela exposição cotidiana dos mesmos a intempéries.

1.3. Para minimizar a perda de desempenho das instalações, prorrogar a vida útil destas e conseqüentemente manter as condições ideais de trabalho dos servidores municipais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO
GRANDE DA SERRA**
SECRETARIA DE OBRAS E
PLANEJAMENTO

PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

e para os usuários das unidades institucionais, destaca se a necessidade e responsabilidade do proprietário de realizar a manutenção periódica das instalações prediais, seja esta corretiva, preventiva ou preditiva.

1.4. Considerando a imprevisibilidade das demandas das manutenções corretivas, é benéfico para a administração à contratação de empresa, sob demanda, para prestar serviços de reparos de manutenção predial com fornecimento de materiais e mão-de-obra na forma estabelecida por Tabelas de Custos da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, Tabelas ONERADAS (SEM Desoneração).

1.5. A pretendida contratação, assim, visa garantir a continuidade dos serviços de manutenção predial, mantendo os espaços do ente público com sua funcionalidade, agregando tempo de vida útil às edificações, propiciando, não só, segurança, mas também conforto aos seus servidores e usuários do serviço público, permitindo a otimização dos prazos de conclusão e entrega de projetos de engenharia de responsabilidade deste Órgão.

1.6. A Lei nº. 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos – em seu art. 6º, incisos XII e XXI, estabelece as definições de obra e serviço de engenharia também se valendo da referência à dimensão da alteração, nos seguintes termos:

Obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

Serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

Sob a égide da nova lei, a atividade será enquadrada como obra quando i) seu exercício, por força de lei, for privativo das profissões de engenheiro e arquiteto, e, cumulativamente, ii) importar em inovação do espaço físico da natureza ou substancial alteração das características originais de bem imóvel.



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

1.7. O enquadramento como serviço de engenharia, por outro lado, tem um caráter de exclusão: trata-se de atividade desempenhada por arquiteto, engenheiro ou técnico especializado que importe em utilidade para a Administração, mas não constitua obra, ou seja, não importe em inovação ou alteração substancial do ambiente ou bem imóvel.

1.8. O Manual de Obras e Serviços de Engenharia da Consultoria-Geral da União destaca a ideia de novidade para distinguir obra de serviço de engenharia, consignando que:

- Obra é toda e qualquer criação material nova ou incorporação de coisa nova à estrutura já existente. (...)

- **Serviço de engenharia é a atividade destinada a garantir a fruição de utilidade já existente ou a proporcionar a utilização de funcionalidade nova em coisa/bem material já existente. Não se cria coisa nova. Pelo contrário, o serviço consiste no conserto, na conservação, operação, reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico já construído ou fabricado.** Ou, ainda, na instalação ou montagem de objeto em algo já existente. Objetiva-se, assim, manter-se ou aumentar-se a eficiência da utilidade a que se destina ou pode se destinar um bem perfeito e acabado.

1.9. Assim sendo, a natureza aqui presente constata-se que tratar-se-á de serviço de engenharia, de natureza comum, conforme a linha de raciocínio que se desenvolverá a seguir.

1.10. Uma vez que a atividade seja classificada como serviço de engenharia, cabe à equipe técnica perquirir se esse serviço é comum ou especial, que assim são definidos no art. 6º, inc. XXI, alíneas “a” e “b”, da Lei nº. 14.133/2021:

a) **serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;**

b) **serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso;**



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

1.11. Segundo MARÇAL JUSTEN FILHO ¹, “bem ou serviço comum é aquele que se apresenta sob identidade e características padronizadas e que se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio”.

1.12. O caráter comum ou especial do serviço está ligado à presença, ou não, de padronização no mercado e não reside, necessariamente, no grau de complexidade executiva do serviço ou na imposição legal de que a atividade seja exercida por profissionais habilitados. O que atrai o enquadramento do serviço como comum é o domínio do mercado sobre as técnicas de sua realização, em face da existência de características padronizadas de desempenho e de qualidade.

1.13. Considerando que a avaliação da natureza comum ou especial do objeto envolve aspectos técnicos dos serviços de engenharia a ser contratada, se tem que o objeto título da pretendida contratação se trata de natureza comum, já que é padronizável, apto a execução por diversos interessados, com a possibilidade de mensuração padrão de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Contratação de Empresa Especializada para Prestação de Serviços Comuns de Engenharia de Pequena Monta, Manutenção Predial Preventiva, Corretiva e Preditiva, nos Sistemas, Equipamentos e Estações dos Próprios Municipais do Município de Rio Grande da Serra / SP, e em quaisquer novas instalações que venham a ser ocupadas por esta prefeitura municipal, compreendendo:

a) Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nas instalações físicas prediais nos sistemas de estrutura, alvenaria, divisórias, esquadrias metálicas, esquadrias de madeira, revestimentos de parede, revestimentos de piso, forros em geral, coberturas, estruturas de cobertura, drenagens, ferragens, pavimentação externa, paisagismo e pinturas;

b) Manutenção preventiva, corretiva e preditiva na infraestrutura dos sistemas, redes e instalações hidrossanitárias, gás liquefeito de petróleo (GLP), elétricas, lógicas e

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Legislação do Pregão Comum e Eletrônico. Dialética, São Paulo, 2005, pg. 30.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO
GRANDE DA SERRA**
SECRETARIA DE OBRAS E
PLANEJAMENTO

PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

telefônicas, incluindo grupo gerador, barramento blindado, bombas de água e esgoto, existentes ou que venham a ser instalados;

c) Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas de prevenção e combate a incêndio e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, o sistema de rede de hidrantes e extintores portáteis, o sistema de pressurização de escada de emergência, o sistema eletrônico de detecção de fumaça e alarme contra incêndios, o sistema de iluminação de emergência e o sistema de sinalização de segurança e emergência, existentes ou que venham a ser instalados;

d) Manutenção preventiva, corretiva e preditiva em obras civis, serralheria, soldagem, esquadrias, vidraçarias, gesso, marcenaria, persianas, pintura, alvenaria e divisória naval/especial;

e) Limpeza e higienização, em conformidade com as legislações pertinentes e as normas técnicas, das caixas d'água e dos reservatórios inferiores e superiores, inclusive dos reservatórios de esgoto, existentes ou que venham a ser instalados;

f) Realização de serviços eventuais diversos, com fornecimento de material, relacionados aos sistemas mantidos, tais quais: estrutura, alvenaria, divisórias, esquadrias metálicas, esquadrias de madeira, revestimentos de parede, revestimentos de piso, forros em geral, coberturas, estruturas de cobertura, drenagens, ferragens, pavimentação externa, paisagismo, pinturas, instalação e remanejamento de circuitos elétricos, lógicos e telefônicos; instalação de luminárias, substituição de lâmpadas e equipamentos hidrossanitários, instalações hidráulicas, serviços de reparo nos prédios administrativos e pequenas reformas para conservação das edificações públicas.

2.2. Da Fiscalização e Gestão

2.2.1. Fiscalização e Gestão é de responsabilidade da Secretária Municipal de Obras e Planejamento, atribuindo-se as seguintes responsabilidades:

2.2.1.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 22, inc. VI);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO
GRANDE DA SERRA**
SECRETARIA DE OBRAS E
PLANEJAMENTO

PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

2.2.1.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, coma descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º e Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 22, inc. II);

2.2.1.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 22, inc. III);

2.2.1.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que 13 ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 22, inc. IV);

2.2.1.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 22, inc. V);

2.2.1.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 22, inc. VII).

2.2.1.7. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 21, inc. IV).

2.2.1.8. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo fiscal do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 21, inc. II).

2.2.1.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 21, inc. III).

2.2.1.10. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e as eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 21, inc. VIII).

2.2.1.11. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 21, inc. X).

2.2.1.12. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto Federal nº 11.246/2022, art. 21, inc. VI).

2.2.1.13. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

2.2.2. Validade da futura Ata de Registro de Preços

2.2.2.1. A futura Ata de Registro de Preços tem validade de 01 (um) ano a partir da data de assinatura da 1ª ordem de início de serviços, podendo ser prorrogada por mais 01 (um) ano, desde que seja comprovada a vantajosidade do preço, conforme previsão do art. 84 da Lei nº 14.133/2021.

2.2.3. Do pagamento

2.2.3.1. O primeiro pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da efetiva entrega dos serviços desta licitação, mediante apresentação da respectiva Nota



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO
GRANDE DA SERRA**
SECRETARIA DE OBRAS E
PLANEJAMENTO

PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

Fiscal Eletrônica, atestada pelo fiscal técnico e pelo gestor e de acordo com a ordem cronológica, conforme Lei 14.133/2021.

2.2.3.2. O valor pactuado deverá estar incluso todos os tributos e, ou encargos sociais, resultantes da operação adjudicatória concluída, inclusive despesas com fretes e outros.

2.2.3.3. Em caso de constatação de irregularidades na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

2.2.3.4. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora, enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

2.2.3.5. Qualquer solicitação de reajuste nos preços somente poderá ser analisada após o prazo de validade da proposta, mediante planilha de variação das despesas e mediante requerimento fundamentado devidamente aprovado pela contratante, visando à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

2.2.3.6. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridos após a assinatura do contrato, de comprovada repercussão nos contratados, implicarão na revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

2.2.4. Especificação

2.2.4.1. Todos os serviços e fornecimentos, objeto deste instrumento, deverão ser entregues de forma completa, contendo todos os complementos exigidos por lei e demandadas pela Administração Pública, respeitando os prazos estabelecidos nas cláusulas deste Instrumento.

2.2.4.2. Os arquivos digitais a serem entregues (solicitação de orçamento – ordem de serviço, demais solicitações), poderão ser enviados no e-mail oficial da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento obraseplanejamento@riograndedaserra.sp.gov.br a qualquer momento durante a vigência dos prazos estabelecidos no Contrato a fim de agilizar e facilitar sua conferência e processamento pela equipe técnica.



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

2.2.5. Da contratação

2.2.5.1. Para a efetivação do contrato as empresas vencedoras da licitação deverão apresentar os documentos exigidos conforme a Lei 14.133/2021 e em futuro edital e termo de referência.

2.2.5.2. Cumpre ainda que a contratação apresentada neste estudo, diante da especificidade do que é pretendido, que é a manutenção predial, de natureza eventual, tratar-se-á de contratação por tarefa.

2.2.5.3. Na contratação por tarefa, contrata-se mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais.

2.2.5.4. Pode abranger a contratação de prestadores como pedreiro, azulejista, encanador, carpinteiro, pintor etc., para executarem serviços isolados de menor dimensão, como é o caso, já que a prestação dar-se-á pela manutenção predial e não através de reforma propriamente dita, que demanda um estruturação muito mais complexa, com a presença de projetos e a contratação pro escopo através de empreitada de natureza global, integral, ou coma novidade legislativa da NLLC conhecida por empreitada por preço unitário ².

2.2.5.5. “Assim, a contratação por tarefa costuma ocorrer naqueles casos em que o prestador do serviço atua individualmente, sem o concurso de equipamentos sofisticados, com remuneração de valor reduzido”³.

2.2.5.6. Fazendo o paralelo com a participação de pessoas físicas na licitação, não se aplica quando a contratação exigir estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico para a execução do objeto incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física, conforme demonstrado neste estudo técnico preliminar (Instrução Normativa SEGES/ME nº 116/2021), vez que diante da natureza dos serviços, que deverão serem prestados em todos os prédios vinculados a Prefeitura Municipal de RGS, em um, número total de 10 (dez) edificações, dentre os quais a maior parte é aberta para a

² São típicos exemplos: execução de fundações; serviços de terraplanagem; desmontes de rochas; implantação, pavimentação ou restauração de rodovias; construção de canais, barragens, adutoras, perímetros de irrigação, obras de saneamento, infraestrutura urbana; obras portuárias, dragagem e derrocamento; reforma de edificações; e construção de poço artesiano.

³ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas –Nova Lei 14.133/2021 (livro eletrônico). 2ª ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

utilização pelo público, ou seja, de pessoas não ligadas a administração; devendo então ser realizada com pessoa jurídica, empresa, que detenha estrutura de trabalho suficiente, com a presença de corpo técnico qualificado, inclusive com engenheiro civil e/ou arquiteto.

2.2.6. Vigência Contratual

2.2.6.1. O contrato decorrente da Ata de Registro de Preços terá vigência de 12 (doze) meses a partir da celebração deste, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período, conforme previsão do art. 105, art. 106 e art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2.7. Início dos serviços

2.2.7.1. A Contratada deverá iniciar os serviços solicitados dentro do prazo máximo de 3 (três) dia após a emissão da ordem de serviço ou documento equivalente, devidamente aprovado pelo Fiscal e Gestor da ARP/Contrato.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Ao analisar contratações de outros órgãos públicos referentes a manutenção predial foi possível observar que o modelo de contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial com mão de obra de dedicação exclusiva, com ressarcimento de material e serviços eventuais (sob demanda) é usualmente empregado em situações similares.

3.2. No levantamento de mercado foi observado que existem diversas empresas que atuam no mercado com soluções que atendem ao modelo de contratação de serviços de manutenção predial pretendido.

3.3. Na avaliação da equipe de planejamento da contratação, o modelo proposto é similar ao atual modelo de contratação que vem dando bons resultados e célere atendimento às rotinas de manutenção predial.

3.4. É bastante clara a dificuldade da execução da contratação separadamente.

3.5. Apesar de ser utilizado por boa parte da Administração Pública Federal por apresentar a praticidade de se possuir uma equipe sempre à disposição, porém com a de vida



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

programação e planejamento, é uma solução mais onerosa frente à proposta de serviços sob demanda.

3.6. Assim, a partir das opções apresentadas, e pesando a necessidade das edificações, indica-se a contratação de manutenção predial sob demanda, por ser a solução contratual mais vantajosa para a Administração, com a realização de pagamento somente por materiais e serviços que realmente forem executados, sem manter equipe residente, ou seja, sem mão de obra com dedicação exclusiva, possivelmente ociosa para demandas imprevisíveis, porém exigindo a devida programação e planejamento das demandas a serem executadas.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A descrição da solução como um todo, abrange a contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços contínuos sem dedicação exclusiva de mão de obra, para manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição e equipamentos necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas utilizadas pela Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra.

4.2. O parcelamento do objeto poderá comprometer o funcionamento do órgão, visto à dificuldade de execução de um plano de manutenção das edificações por empresas diferentes. Além disso, do ponto de vista técnico e econômico observa-se que uma mesma contratação que disponibilize os referidos serviços possibilita ganho em economia de escala, além do fato de facilitar a fiscalização dos serviços prestados, sendo mais oneroso, do ponto de vista logístico, o parcelamento do objeto.

4.3. O custo administrativo de preparação do contrato, publicações, preenchimento de formulários e outros seriam multiplicados por no caso de parcelamento por empresa, não sendo vantajoso para a Administração, visto que perfeitamente pode ser prestado em um único contrato.

4.4. Em virtude de a licitação desse objeto por agrupamento ser mais satisfatória do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento e quando unificados o seu fornecimento por serviços de mesma natureza, trazendo mais vantagens na



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

padronização dos serviços a serem fornecidos, bem como o gerenciamento permanece todo o tempo a cargo de um mesmo administrador;

4.5. Maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido e na observância dos prazos, concentração da responsabilidade pela execução do objeto pela empresa;

4.6. Economia de escala para a Administração Municipal, implicando em aumento de quantitativos e, conseqüentemente, na redução de preços a serem pagos;

4.7. Considerando o fato de a Administração Municipal possuir um quantitativo reduzido de servidores para fiscalizar um número elevado de contratos administrativos.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor estimado é de R\$ 11.972.371,64 (onze milhões, novecentos e setenta e dois mil, trezentos e setenta e um reais, e sessenta e quatro centavos).

5.2. Os valores de referência foram definidos com base na tabela estimativa descritiva abaixo.

5.3. O critério de julgamento, para os grupos de itens será o MENOR PREÇO aferido pela MAIOR OFERTA DE DESCONTO sobre tabela de preços praticados pela SIURB, no mês vigente da elaboração da Planilha orçamentária.

5.4. No percentual de desconto oferecido será considerado apenas duas casas decimais, levando em consideração, o preço dos serviços e material, incluídos todos os custos diretos e indiretos, inclusive taxas, impostos, frete e outros que incidam ou venham a incidir na execução do objeto contratado, conforme código da tabela SIURB.

5.5. O desconto aplicado será sempre calculado sobre o preço unitário previsto na tabela SIURB com referência da data-base utilizada na licitação.

5.6. Para a apresentação da planilha detalhada de composição de BDI, deverá ser observado o Acórdão 2.622/2013 – TCU – Plenário.

5.7. Os materiais a serem usados no contrato serão de “PRIMEIRA LINHA”, podendo a fiscalização verificar a sua qualidade a qualquer tempo e aceitar, ou não, a marca / modelo fornecido / instalado caso a qualidade do material ou insumo não seja compatível com o preço especificado na tabela referencial ou na pesquisa de preços.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO
GRANDE DA SERRA**
SECRETARIA DE OBRAS E
PLANEJAMENTO

PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

5.8. Todos os materiais a serem empregados serão novos e certificados pelo INMETRO.

5.9. segue tabela contendo a relação do que provavelmente poderá ser executado, os valores e o custo total:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADE	VALOR
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, SOB DEMANDA, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA DE PEQUENA MONTA, MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA, CORRETIVA E PREDITIVA, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E ESTAÇÕES DOS PRÓPRIOS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE RIO GRANDE DA SERRA / SP	CONTRATO	1,00	11.972.371,64
VALOR TOTAL ESTIMADO				11.972.371,64

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
01-00-00	SERVICOS PRELIMINARES	109.535,41
02-00-00	FUNDACOES	229.844,57
03-00-00	ESTRUTURA	128.922,83
04-00-00	VEDOS	243.761,83
05-00-00	IMPERMEABILIZACOES	75.926,18
06-00-00	COBERTURAS	567.268,05
07-00-00	ESQUADRIAS DE MADEIRA	949.746,51
08-00-00	ESQUADRIAS METALICAS	1.455.751,82
09-00-00	INSTALACOES ELETRICAS	2.683.719,17
10-00-00	INST.HIDRO-SANITARIAS	1.904.406,05
11-00-00	REVESTIMENTOS	697.718,25
12-00-00	FORROS	83.969,50
13-00-00	PISOS	1.087.405,12
14-00-00	VIDROS	230.151,44
15-00-00	PINTURA	751.318,49
17-00-00	SERV.COMPLEMENTARES	701.065,47
18-00-00	PAISAGISMO	71.860,95
VALOR TOTAL ESTIMADO		11.972.371,64



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

6. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE, IDENTIFICANDO A PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES OU, SE FOR O CASO, JUSTIFICANDO A AUSÊNCIA.

6.1. O atendimento do objeto ora apresentado, encontra-se alinhado à Lei Municipal nº 2.416, de 21 de outubro de 2021, que dispõe sobre o Plano Plurianual do Município de Rio Grande da Serra para o quadriênio de 2022/2025, devido à ausência neste momento do Plano Anual de Contratações, não obstante a realização das futuras aquisições, conforme o art. 18, caput e § 1º, inc. II da Lei nº 14.133/2021.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL SUSTENTÁVEL.

7.1. Atender as demandas com os serviços de manutenção predial corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, sempre que necessários, sob regime de empreitada por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos imóveis da PMRGS, na forma estabelecida nas planilhas de serviço e insumos.

8. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO.

8.1. A presente contratação está vinculada à política pública de contratações sustentáveis;

8.2. A equipe da CONTRATADA deverá ser instruída sobre a importância das políticas de sustentabilidade, tanto nos aspectos que regulem a interação do homem com a natureza em atividades cotidianas, visto que os recursos naturais são finitos, quanto na questão social, com atenção especial aos direitos trabalhistas e à proteção aos direitos humanos;

8.3. Comunicar ao CONTRATANTE sobre equipamentos com mau funcionamento;

8.4. Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, extensões, filtros, evitar ao máximo o uso de extensões elétricas;

8.5. Cumprir fielmente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGCC) e Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS), devendo todos os resíduos de classes A, B, C e D, provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de



PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.”. removidos das instalações da Contratante, bem como resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas (item348), estarem acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com o art. 10, da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002;

8.6. Os bens/materiais, quando aplicável, devem ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme as normas técnicas pertinentes e legislação vigente;

9. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

9.1. Com base nas justificativas, premissas e objetivos descritos neste estudo técnico preliminar, esta Equipe de Planejamento da Contratação, declara que a solução apresentada é a mais adequada para a referida contratação, demonstrando vantajosidade, logística e econômica, atendendo ao interesse público e viabilizando a contratação dos serviços comuns de natureza continuada e com dedicação exclusiva de mão de obra para manutenção predial, preventiva e corretiva, bem como serviços eventuais, nos prédios da Secretaria Municipal de Educação.

9.2. Por meio do presente estudo preliminar, resta evidenciado que a contratação em questão se mostra possível para o atendimento da necessidade, constatando-se ser viável a contratação pretendida, atendendo às normas técnicas pertinentes e legislação vigente.

10. RESPONSÁVEIS

10.1. O presente estudo técnico preliminar foi elaborado pela equipe de obras e planejamento, foi realizado por profissional habilitado, de acordo com as competências



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO
GRANDE DA SERRA**
SECRETARIA DE OBRAS E
PLANEJAMENTO

PROCESSO			RUBRICA
Número	Exercício	Folha	
619	2024		

atribuídas pela Lei nº. 5.194/66, e as Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agricultura – CONFEA, Lei nº. 12.378/2010.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

11.1. Declaro que eu _____ de acordo com o que é corroborado na Lei 14.133/2021, art. 18, inciso I, parágrafos § 1º e § 2º, concernente aos itens deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), levando em conta a razoabilidade, a viabilidade técnica socioeconômica e ambiental da aquisição almejada, aprovo este documento, o qual faz parte da fase de planejamento do processo licitatório.

12. ANEXOS

ANEXO I: Planilha Orçamentária

ANEXO II: Memorial Descritivo

Rio Grande da Serra – SP, 12 de abril de 2024.

Leandro Dias Florencio

Secretário Municipal de Obras e Planejamento
Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra