



Estudo Técnico Preliminar (E.T.P)

Área requisitante

CÂMARA MUNICIPAL DE ILICÍNEA.

1. Descrição da necessidade. (art. 18, §1º, I)

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade contínua de manutenção predial das instalações da Câmara Municipal, garantindo condições adequadas de funcionamento, segurança, conservação e acessibilidade dos ambientes utilizados por servidores, vereadores e cidadãos que frequentam o órgão público. A manutenção predial compreende serviços preventivos e corretivos indispensáveis para preservar a estrutura física do prédio, incluindo reparos elétricos, hidráulicos, civis, pintura, pequenos consertos, manutenção de portas, janelas, telhados, pisos, revestimentos e demais elementos necessários à conservação do patrimônio público. Considerando que as demandas surgem de forma imprevisível e variada ao longo do exercício, o credenciamento de empresas especializadas mostra-se a solução mais adequada para assegurar maior agilidade no atendimento das solicitações, evitando paralisações, riscos à segurança dos usuários e deterioração das instalações. A contratação também visa proporcionar eficiência administrativa, economicidade e continuidade dos serviços públicos, permitindo que os atendimentos ocorram conforme a necessidade da Administração, mediante disponibilidade de empresas previamente habilitadas e aptas à execução dos serviços. Dessa forma, o credenciamento busca assegurar a manutenção permanente das condições de uso do prédio público, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a adequada prestação das atividades institucionais da Câmara Municipal.

2. Requisitos da Contratação (art. 18, §1º, III)

A contratação deverá ocorrer por meio de credenciamento de empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, visando atender às necessidades da Câmara Municipal, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público. As empresas interessadas deverão comprovar regularidade

jurídica, fiscal, trabalhista e qualificação técnica compatível com o objeto contratado, nos termos da legislação vigente. Os serviços poderão compreender, conforme demanda da Administração, atividades de manutenção elétrica, hidráulica, civil, pintura, alvenaria, carpintaria, serralheria, reparos em telhados, pisos, revestimentos, portas, janelas, instalações sanitárias e demais pequenos reparos necessários à conservação predial. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos e materiais básicos necessários à execução dos serviços, garantindo a qualidade, segurança e eficiência dos trabalhos realizados. Os atendimentos deverão ser realizados conforme solicitação da Câmara Municipal, dentro dos prazos estabelecidos pela Administração, especialmente em situações emergenciais que possam comprometer o funcionamento das atividades institucionais. Os serviços executados deverão obedecer às normas técnicas aplicáveis, às regras de segurança do trabalho e às exigências dos órgãos fiscalizadores competentes. A contratação será realizada sem vínculo de exclusividade, permitindo o credenciamento de múltiplas empresas aptas à prestação dos serviços, conforme critérios definidos no edital. A futura contratada deverá responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais despesas decorrentes da execução dos serviços, bem como por eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros.

3. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas. (art. 18, §1º, IV).

Considerando a natureza contínua e variável dos serviços de manutenção predial, não é possível prever com exatidão todas as demandas que poderão surgir durante a vigência da contratação. Assim, a estimativa das quantidades foi elaborada com base no histórico de necessidades da Câmara Municipal, bem como na rotina de conservação preventiva e corretiva das instalações prediais. A contratação compreenderá serviços sob demanda, conforme a necessidade da Administração, abrangendo pequenos reparos e manutenções nas áreas elétrica, hidráulica, civil, pintura, carpintaria, serralheria e demais serviços correlatos à conservação do prédio público. Para fins de planejamento administrativo e estimativa contratual, prevê-se a realização de atendimentos periódicos ao longo da vigência do credenciamento, podendo haver variação nas quantidades de serviços executados, de acordo com as necessidades efetivamente verificadas pela Câmara Municipal. Ressalta-se que o credenciamento não gera obrigação de contratação mínima ou integral das quantidades estimadas, sendo os serviços solicitados conforme a demanda da Administração e disponibilidade orçamentária, observando-se os princípios da conveniência e interesse público.

4. Levantamento de Mercado. (art. 18, §1º, V).

Foi realizado levantamento de mercado e verificado que existem diversas empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção predial e pequenos reparos, sendo serviços amplamente oferecidos na região. Foram encontradas empresas capacitadas para execução de serviços de pintura, pedreiro, eletricista e Calheiro. As opções disponíveis no mercado incluem contratação apenas de mão de obra ou contratação completa com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e materiais necessários para execução dos serviços. Diante da necessidade da Câmara Municipal, o credenciamento de empresas especializadas se mostra a solução mais adequada, pois permitirá maior agilidade no atendimento das demandas da Câmara Municipal.

5. Estimativa do Valor da Contratação. (art. 18, §1º, VI).

O valor estimado da contratação terá caráter sigiloso, conforme previsto no art. 24 da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo divulgado somente após o encerramento da fase de lances e julgamento das propostas.

Para elaboração da estimativa de preços, serão realizadas pesquisas junto a fornecedores do ramo, banco de preços e contratações semelhantes realizadas por outros órgãos públicos, buscando garantir compatibilidade com os valores praticados no mercado. Os documentos e relatórios utilizados para composição dos preços farão parte do processo administrativo da contratação.

6. Descrição da solução como um todo. (art. 18, §1º, VII).

A solução proposta consiste na realização de credenciamento de empresas especializadas para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, visando atender de forma contínua, eficiente e ágil às necessidades da Câmara Municipal. O credenciamento permitirá a habilitação de múltiplas empresas aptas à execução dos serviços, possibilitando maior flexibilidade administrativa e rapidez no atendimento das demandas, conforme a necessidade da Administração Pública. Os serviços contemplarão atividades relacionadas à conservação e manutenção das instalações prediais, incluindo serviços elétricos, pintura, alvenaria, e demais pequenos reparos necessários ao adequado funcionamento do prédio público. A execução ocorrerá sob demanda, mediante solicitação da Câmara Municipal, de acordo com a necessidade identificada pela Administração, sem obrigação de contratação integral dos quantitativos estimados. As empresas credenciadas deverão fornecer mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos e materiais necessários à perfeita execução dos serviços, observando as normas técnicas aplicáveis, padrões de qualidade, segurança do trabalho e prazos estabelecidos pela Administração. A solução adotada busca garantir a conservação do patrimônio público, prevenir deteriorações estruturais, assegurar condições adequadas de funcionamento das atividades institucionais e proporcionar maior eficiência na gestão das manutenções prediais da Câmara Municipal.

7. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução. (art. 18, §1º, VIII).

A contratação será realizada por meio de credenciamento, permitindo que mais de uma empresa participe da prestação dos serviços conforme a demanda da Câmara Municipal. Não haverá parcelamento do objeto, considerando que os serviços serão solicitados conforme necessidade da Câmara, por meio de ordens de serviço, garantindo maior agilidade e eficiência na execução das manutenções.

8. Demonstrativos dos resultados pretendidos. (art. 18, §1º, IX).

Com a realização do credenciamento para prestação de serviços de manutenção predial, a Câmara Municipal pretende alcançar melhores condições de conservação, segurança e funcionalidade das instalações públicas, garantindo ambiente adequado para o desempenho das atividades administrativas e atendimento à população. A contratação busca proporcionar maior agilidade no atendimento das demandas de manutenção preventiva e corretiva, reduzindo o tempo de resposta para solução de problemas estruturais, elétricos e demais reparos necessários ao regular funcionamento do prédio público. Pretende-se também assegurar a continuidade dos serviços públicos, evitando paralisações das atividades institucionais decorrentes de falhas na infraestrutura predial, além de contribuir para a preservação do patrimônio público e aumento da vida útil das instalações e equipamentos. Busca-se ainda garantir que os serviços sejam executados com qualidade, segurança e observância das normas técnicas aplicáveis, promovendo melhores condições de trabalho aos servidores, vereadores e usuários das dependências da Câmara Municipal.

9. Providências a serem Adotadas. (art. 18, §1º, X).

A Câmara Municipal realizará o levantamento das necessidades de manutenção do prédio e emitirá as ordens de serviço conforme as demandas apresentadas.

Também serão realizados:

- Acompanhamento e fiscalização dos serviços executados;
- Organização das demandas conforme necessidade e prioridade;
- Controle da execução dos serviços;
- Conferência dos serviços realizados antes do pagamento;
- Planejamento para que os serviços não prejudiquem o funcionamento da Câmara.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes. (art. 18, §1º, XI).

Não há contratações correlatas ou interdependentes relacionadas diretamente ao presente objeto.

Os serviços poderão ser executados conforme a necessidade da Câmara Municipal, mediante emissão das respectivas ordens de serviço.

11. Possíveis Impactos Ambientais. (art. 18, §1º, XII).

Os serviços deverão ser executados observando os cuidados necessários para evitar desperdícios e reduzir possíveis impactos ambientais. A empresa contratada deverá realizar o descarte adequado de entulhos, resíduos e materiais utilizados durante a execução dos serviços, conforme as normas ambientais vigentes. Também deverá manter os locais organizados e utilizar os materiais de forma adequada durante a execução das atividades.

12. Declaração de Viabilidade (art. 18, §1º, XIII).

Diante das informações apresentadas, verifica-se que a contratação é necessária e viável para atender as demandas de manutenção predial da sede da Câmara Municipal. A solução proposta atende ao interesse público, contribuindo para melhores condições de infraestrutura, segurança, conservação e funcionamento das escolas municipais.

13. Justificativa da Viabilidade

Pelo constatado nos estudos preliminares considera-se que a contratação é viável em termos de disponibilidade, competitividade de mercado e forma de contratação, não se observando óbices ao seu prosseguimento.

14. Responsáveis


Juliana Cardoso Soares Vaneli

Ilicínea ,09 de Junho de 2026.