

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como objetivo auferir a viabilidade da contratação pretendida, qual seja: Contratação de empresa de engenharia para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em prédios públicos da SEMED (Prédios próprios, locados e/ou conveniados), com fornecimento de material, equipamentos e mão de obra necessários para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o Termo de referência/Projeto básico.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A administração tem o dever de zelar pelos bens de patrimônio do município, utilizando-se de todos os meios, ao seu alcance, para protegê-los e conservá-los.

Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, manutenção deficitária ou inexistente, adaptações acompanhadas pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, mudanças nas legislações relacionadas ao ambiente de trabalho, segurança do trabalhador e acessibilidade, e as necessidades dos usuários.

Dentre os diversos problemas a serem sanados com essa contratação destaca-se aqueles que há necessidade de intervenção imediata, tais como: vazamentos, quebra de telhas e vidros, problemas elétricos, consertos em geral, pequenos reparos/reformas, dentre inúmeros outros problemas classificados em uma escala de prioridades e urgências, que urge por um modelo mais ágil de atendimento.

Dessa forma, visando manter boas condições de funcionamento, prestação de serviços bem como, ao cumprimento dos objetivos institucionais, havendo a necessidade de efetuar, manutenção predial corretiva e/ou preventiva das edificações, com fornecimento de mão-de-obra e material.

3. DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Município ainda não adotou o Plano de Contratações Anual.

4. DA ESTIMATIVA DOS QUANTITATIVOS E VALORES

Conforme projeto apresentado pela equipe técnica de engenharia do município a presente contratação visa realizar reparos nos diversos prédios públicos sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação, vejamos:

OBJETO	LOCALIDADE
EM JOSÉ DIAS TORRES FILHO	POV. MONTE ALEGRE
EM PROFESSORA MARIA DO SOCORRO LIMA	POV. SANTO INÁCIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EM NOSSA SENHORA DO CARMO	POV. CARMO
EM ANTONIO JOSÉ	POV.PINDARÉ
EM RAIMUNDO BACELAR	BUENOS AIRES
EM ESTAVAN JOSÉ	PIMENTAS
EM ISABEL GONÇALVES	POV.CRUZ
EM JOÃO BATISTA	POV.CAFUNDÓ
EM RAIMUNDO JANUNÁRIO	NOVA ESPERANÇA

Nesse sentido, o quantitativo resta apresentado no projeto executivo, assim como, o valor estimado para a contratação, resultando em **R\$ 2.728.475,52 (dois milhões setecentos e vinte e oito mil quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos)**.

5. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá apresentar os documentos comprobatórios de certificação e autorização para funcionamento concedidos pelos órgãos responsáveis.

A contratada fornecerá mão de obra sem dedicação exclusiva e será adicionalmente responsável pelo fornecimento de materiais para execução dos serviços de manutenção conforme a demanda, para o ambiente da execução dos serviços.

A CONTRATADA deverá apresentar, no ato da assinatura do contrato, os documentos que comprovem que possui, em seu quadro de funcionários, Responsável Técnico pelos serviços constantes na proposta, devidamente registrado no CREA, detentor de atestado de Responsabilidade técnica por execução de serviço com características semelhantes ao objeto.

A comprovação do vínculo do Responsável Técnico deverá ser feita por meio de cópias autenticadas das Carteiras de Trabalho ou fichas de Registro de Empregado que comprove a condição de que pertence ao quadro da CONTRATADA, ou contrato social que demonstre a condição de sócio do profissional ou ainda por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum.

Os profissionais indicados pela CONTRATADA para fins de comprovação de capacitação técnico-profissional deverão participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

Apresente no mínimo, 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA, que comprove a aptidão da LICITANTE na prestação de serviços pertinentes e compatíveis em características com o objeto.

Por sua vez, os requisitos legais, abrangem as exigências usuais para a generalidade dos objetos, conforme descritos a seguir.

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de

informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.

Nesses termos, quanto à habilitação jurídica, exige-se o que segue descrito, conforme transcrição do texto da lei:

Art. 66. A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada.

- **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; OU
- **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores; OU
- **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- Documentos pessoais dos sócios;
- Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Por fim, quanto a qualificação técnica será exigido Atestado de Capacidade Técnica compatível ou correlacionado com o objeto a ser contratado, devidamente assinado;

Para prova da regularidade fiscal, social e trabalhista, o Artigo 68 se encarrega de determinar os seguintes requisitos:

- I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Nesses termos, a documentação a ser exigida para cumprimento desse requisito é a que segue:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) atualizado;
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à
- Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora- Geral da Fazenda Nacional.
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

Quanto a qualificação econômico-financeira, o artigo 69 diz que será restrita à apresentação da seguinte documentação:

I - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

II - certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

§ 1º A critério da Administração, poderá ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

No tocante a certidão negativa de falência, considera-se válida dentro do prazo da certidão ou ainda, na ausência de descrição de validade no próprio corpo da certidão, no prazo de 30 dias após a emissão dela.

Elencado os pontos em destaque de exigência mínima, em obediência à norma e as boas práticas, recomendamos exigir ainda a apresentação das seguintes declarações, além de que o preço seja devidamente comprovado, conforme descrito nos requisitos a seguir:

Declarações:

- declaração de que não está incurso nos impedimentos de que trata o art. 14 da Federal nº 14.133/2021.
- declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme exigência do art. 63, IV da Federal nº 14.133/2021.
- declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, conforme exigência do art. 63, § 1º da Federal nº 14.133/2021.
- Declaração de que não emprega menor, nos termos da constituição federal;
- Declaração Consolidada emitida no site oficial do Tribunal de Contas da União;

Comprovação de preço:

- Valores de contratações de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes, públicos ou privados, no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo; OU
- Excepcionalmente, caso a futura contratada não tenha comercializado o objeto anteriormente, a justificativa de preço de que trata o parágrafo anterior poderá ser realizada com objetos semelhantes de mesma natureza, devendo apresentar especificações técnicas que demonstrem similaridade com o objeto pretendido.

6. SUSTENTABILIDADE

É dever da contratada a promoção de curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço;

É obrigação da contratada a administração de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente;



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

A contratada deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços;

A contratada deverá disponibilizar os equipamentos de Proteção individual (EPIs) aos trabalhadores para a execução das atividades de modo confortável, seguro e de acordo com as condições climáticas, favorecendo a qualidade de vida no ambiente de trabalho;

É obrigação da contratada descartar, de forma ambientalmente adequada, todos os materiais e equipamentos utilizados na prestação de serviços.

7. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Durante a realização do presente estudo verificou-se algumas possibilidades no mercado quanto contratação do objeto, vejamos:

Solução nº 1: Pregão Eletrônico

A utilização do pregão eletrônico permiti que fornecedores de todo o país (e até do exterior, em alguns casos) participem, o pregão eletrônico aumenta a concorrência, o que muitas vezes resulta em preços mais baixos e melhores condições para a administração, além disso, O pregão eletrônico segue um conjunto de regras e procedimentos padronizados, garantindo uma abordagem consistente e justa para todas as partes envolvidas.

Por fim, ao centralizar e automatizar o processo de compras, o pregão eletrônico torna a gestão de contratos e fornecedores mais eficiente e menos suscetível a erros humanos.

Solução nº 2: Dispensa de licitação

A dispensa de licitação é uma exceção à regra geral da obrigatoriedade de licitação para a contratação de bens e serviços pela administração pública. Em regra, para realização dessa modalidade deve-se atentar as seguintes motivações:

- Emergência ou calamidade pública
- Pequeno valor da contratação
- Fornecedor único
- Contratação de profissionais de notória especialização

Nesse sentido, para a presente contratação somente se vislumbra a possibilidade de encaixe na motivação “Pequeno valor da contratação”, entretanto, tal contratação possui limitação quanto ao valor máximo a se contratar, dessa forma, como demonstrado nos próximos tópicos deste estudo, sendo inviável a sua contratação nessa modalidade em razão dos quantitativos estimados e valores estimados definidos.

Solução nº 3: Adesão de ata de registro de preço

A adesão à Ata de Registro de Preços oferece várias vantagens para órgãos públicos e entidades que precisam adquirir bens ou contratar serviços, aqui pode-se elencar alguns deles:

- Economia de tempo e recursos
- Agilidade na contratação



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- Preços mais vantajosos
- Flexibilidade nas aquisições
- Segurança jurídica

Ao aderir a uma ARP, o município pode economizar tempo e recursos, uma vez que o processo de licitação já foi realizado pelo órgão gerenciador da ata. Isso reduz a necessidade de realizar todo o processo de licitação, que pode ser demorado e exigir muitos recursos.

Como a ARP já possui fornecedores pré-aprovados e preços estabelecidos, não existe a necessidade de negociar contratos individuais a cada aquisição.

Os preços estabelecidos em uma ARP geralmente são competitivos, uma vez que os fornecedores concordaram em fornecer bens ou serviços a preços fixos durante o período de vigência da ata.

Conforme pesquisa realizada por esta equipe de planejamento verificou-se a existência da **ARP nº 06/2024 do município de Parnarama** compatível em quantidades e descrições com o objeto pretendido, celebrada dentro dos ditames legais estabelecidos pelos regimentos normativos.

Dessa forma, conforme demonstrado acima, entende-se que a **Solução nº 3** é a mais viável para a contratação.

8. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os serviços de manutenção predial a serem executados, estão dimensionados no projeto executivo apresentado pela equipe técnica, sendo que, os detalhes pormenorizados dos serviços a serem executados, deverão ser repassadas pelo fiscal.

Os serviços elencados não se enquadram como construção nova, reforma total ou ampliação de área, tratando-se de serviço comum de engenharia nos termos do art. 6º da Lei 14.133/2021.

9. DO PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Todo o serviço é prestado por empresa do ramo de engenharia civil, sem uma segmentação marcante entre os possíveis ramos envolvidos no objeto da licitação (elétrica, engenharia, etc). O parcelamento em vários contratos seria menos vantajoso para a Administração, pois resultaria em gestão de vários contratos e menor economia de escala. Assim, do ponto de vista da economicidade, o parcelamento não seria vantajoso. Portanto, não haverá parcelamento da solução.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A manutenção e conservação do patrimônio público é essencial para que as atividades sejam executadas pelos servidores.

A SEMED não possui o serviço de manutenção predial, o que rotineiramente causa transtornos, podendo comprometer o bem-estar, segurança e principalmente a saúde dos servidores que ali exercem seus ofícios, assim como dos contribuintes que utilizam os serviços prestados pelo órgão.

A contratação atende ao princípio da economicidade, tendo em vista a frequência da necessidade de serviços preventivos e corretivos, tanto na edificação, quanto nos sistemas elétricos, hidráulicos, etc. Assim, optar por contratações distintas seria mais oneroso para a Administração, além da contratação anual permitir maior controle e planejamento dos gastos.

Nos quadros atuais da Administração Pública inexistem servidores concursados para desenvolver tais atividades. Assim, a alternativa da terceirização vem-se traduzindo como a solução cabível.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes, pois, o objeto já engloba todo o necessário para a fiel execução do pretendido.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se fará necessárias providências adicionais, além daquelas apontadas neste instrumento.

13. MATRIZ DE RISCOS

Item	Risco	Ação preventiva	Ação de contingência
1	Deficiência na documentação de planejamento da contratação	Orientar a equipe de planejamento acerca das informações necessárias que devem compor o processo	Retornar o processo à equipe de planejamento para os ajustes necessários
2	Licitação frustrada	Orientar o setor requisitante e equipe de planejamento acerca das falhas que podem ocasionar uma licitação frustrada	Verificar junto a equipe de licitações e contratos a viabilidade de executar dispensa de licitação nas quantidades possíveis.
3	Empresa não executar o serviço	Orientar os responsáveis pela fiscalização acerca das providências que devem ser adotadas caso a empresa não preste o serviço	Aplicar sanções previstas em lei, bem como as demais medidas cabíveis.

4	Empresa não honrar as obrigações trabalhistas e previdenciárias	Orientar os responsáveis pela fiscalização acerca das providências que devem ser adotadas caso a empresa não apresente a comprovação das obrigações trabalhistas e previdenciárias	Notificar de imediato a empresa contratada quando do inadimplemento das obrigações trabalhistas e previdenciárias
---	---	--	---

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declaro, para os devidos fins, que a presente contratação é **VIÁVEL** para este município. A solução desejada levou em consideração sua viabilidade técnica, operacional e orçamentária.

Coelho Neto/MA, 27 de maio de 2024.

MARIA ERLANE
COSTA
TEIXEIRA:0616066139
6

Assinado de forma digital
por MARIA ERLANE COSTA
TEIXEIRA:06160661396
Dados: 2024.05.27 17:21:48
-03'00'

Maria Erlane Costa Teixeira
Assessoria de Planejamento
Portaria 002/2024