

## **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 SEMUS (Prédios próprios, locados e/ou conveniados), com fornecimento de material, equipamentos e mão de obra necessários para atender a demanda da Secretaria Municipal de Saúde.

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.

A contratação alinha-se com o planejamento da Administração Municipal e ampara-se na medida em que a manutenção dos prédios públicos são essenciais para o bom andamento das atividades e serviços ofertados pela Administração Pública Municipal.

### **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 Saúde, vejamos:

<b>PRÉDIO PÚBLICO</b>	<b>LOCALIDADE</b>
Centro de Imagem Maria Dulcimar Torres	Bairro: Mutirão

Centro de Saúde São Judas Tadeu	Bairro: Centro
Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (Samu)	Bairro: Mutirão
Sec. Municipal de Saúde de Coelho Neto	Bairro: Centro
Unidade Básica de Saúde Antônio Nonato Sampaio	Bairro: Anil
Unidade Básica de Saúde Daniel Guanabara	Bairro: Santana
Unidade Básica de Saúde Dr. Fernando Couto	Bairro: Centro
Unidade Básica de Saúde João Damasceno da Silva	Pov. Bananalzinho
Unidade Básica de Saúde João Paulo II	Bairro: Sarney
Unidade Básica de Saúde Monte Alegre	Pov. Monte Alegre
Unidade Básica de Saúde Quiabos	Bairro: Quiabos
Unidade Básica de Saúde Santa Maria	Pov. Santa Maria
Unidade Básica de Saúde Santo Antônio	Bairro: Marly Sarney
Unidade Básica de Saúde São Francisco	Bairro: São Francisco
Unidade de Vigilância Epidemiológica Funasa	Bairro: Centro
Upa Coelho Neto	Bairro: Olho D'aguinha

Nesse sentido, o quantitativo resta apresentado no projeto executivo, assim como, o valor estimado para a contratação, resultando em **R\$ 4.985.988,41 (quatro milhões novecentos e oitenta e cinco mil novecentos e oitenta e oito reais e quarenta e um 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.

## 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;

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 n° 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 n° 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
- 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 repassados 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 SEMUS 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 se aplica a presente contratação.

## **12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

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

## **13. MATRIZ DE RISCOS**

<b>Item</b>	<b>Risco</b>	<b>Ação preventiva</b>	<b>Ação de contingência</b>
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, 13 de maio de 2024.

---

BARBARA SILVA PEREIRA  
Assessoria de Planejamento  
Port. 002/2024 SEMUS