ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º)

Elementos	Obrigatório Responder?
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO. O Município de Cunhataí é responsável pela administração, conservação e manutenção de diversos bens imóveis utilizados para a prestação de serviços públicos, incluindo prédios administrativos, unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, espaços esportivos, centros comunitários e demais estruturas pertencentes ao patrimônio público municipal. Para garantir a adequada utilização desses espaços, torna-se necessária a realização contínua de manutenções preventivas e corretivas, bem como de reparos, adequações e melhorias nas instalações físicas. Em razão do desgaste natural das edificações, da ocorrência de danos decorrentes do uso cotidiano e da necessidade de adaptação dos espaços às demandas da Administração e da população, surgem constantemente necessidades relacionadas à manutenção de estruturas civis, instalações elétricas, sistemas hidráulicos e acabamentos prediais. Atualmente, tais demandas apresentam caráter contínuo, variável e, em muitos casos, imprevisível quanto à sua ocorrência, extensão e local de execução, exigindo atendimento ágil para evitar a deterioração do patrimônio público e assegurar a continuidade dos serviços prestados à população. O atendimento dessa necessidade permitirá preservar a integridade dos bens públicos, garantir condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade e conforto aos servidores e usuários dos serviços públicos, bem como assegurar a continuidade e a eficiência das atividades desenvolvidas pela Administração Municipal. O não atendimento da necessidade apresentada poderá ocasionar, no curto prazo, a deterioração das estruturas físicas dos imóveis públicos, o comprometimento das condições de uso dos ambientes, a interrupção parcial de atividades administrativas e de atendimento à população, além do aumento dos riscos relacionados à segurança de servidores e munícipes. No longo prazo, a ausência de atendimento adequado das demandas de manutenção poderá resultar na depreciação acelerada do patrimônio público municipal, elevação dos custos de recuperação das edificações, redução da vida útil das instalações e prejuízos à qualidade e à continuidade dos serviços públicos oferecidos à comunidade.	**SIM** Art. 18, § 1º, I c/c § 2º
ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO. A contratação pretendida encontra-se alinhada ao planejamento estratégico e às necessidades operacionais da Administração Municipal, visando assegurar a adequada conservação e manutenção dos bens imóveis utilizados na prestação dos serviços públicos. A presente contratação possui previsão no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Cunhataí/SC, estando compatível com as ações planejadas pela Administração para o exercício correspondente, observando os princípios do planejamento, da eficiência e da continuidade dos serviços públicos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021. A contratação contribuirá para a preservação do patrimônio público municipal, garantindo condições adequadas de funcionamento das estruturas físicas utilizadas pelas diversas Secretarias e órgãos da Administração, em consonância com os objetivos institucionais e com o interesse público.	**NÃO** Mas se não tiver, precisa indicar que ainda não houve o planejamento da contratação anual Art. 18, § 1º, II c/c § 2º
REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO. Para o atendimento da necessidade identificada, os serviços contratados deverão observar os seguintes requisitos mínimos: **1. Habilitação** **1.1. Quanto a Habilitação Jurídica** **a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

b) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

1.2. Quanto a regularidade fiscal

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) 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;

c) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com certidão negativa de débito expedida pela prefeitura municipal do domicilio ou sede da proponente;

d) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicilio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal compreendendo os Tributos administrativos pela Secretaria da Receita Federal, conjunta com INSS;

f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da certidão negativa (CNDT).

1.3. Quanto à qualificação econômica financeira

a) Certidão negativa de falência, concordata e recuperação judicial (EPROC e/ou SAJ) válida no respectivo estado federado da sede da proponente;

a.1) Caso na certidão conste qualquer ação judicial distribuída, deverão ser apresentados os comprovantes de quitação dos débitos ou certidão explicativa que aponte a situação da demanda judicial;

a.2) Caso a licitante encontra-se em recuperação judicial, deverá ser apresentado, junto com a Certidão Positiva, o plano de recuperação judicial, devidamente aprovado e homologado pelo juízo competente, em plena vigência (ou outro documento/certidão, emitido pela instância judicial competente, certificando assim a aptidão econômica e financeira para participar do certame.

1.4. Quanto à qualificação técnica:

a) Para fins de qualificação técnica, a empresa licitante deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação;

O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) demonstrar aptidão para a execução de serviços de manutenção predial ou atividades compatíveis com os serviços licitados. A Administração poderá realizar diligências para verificação da autenticidade das informações constantes nos documentos apresentados pelos licitantes, na forma da legislação vigente.

b) Declaração Unificada, conforme o modelo do ANEXO VI, atestando:

1) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;

2) que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa;

3) o pleno conhecimento e aceitação das regras; que atende à reserva de cargos prevista em lei;

4) que não foi declarada inidônea, para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas;

5) que para os devidos fins de direito, cumpre plenamente os requisitos da habilitação estabelecidos nas cláusulas do termo em epígrafe.

6) que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau; **7)** que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV, artigo 63 da Lei º 14.133, de 1 abril de 2021; **8)** que atende ao inciso VI, do art. 68, da Lei nº 14.133/2021, que se refere ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que diz o seguinte: "Proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre, aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos"; **9)** que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias; **10)** que disponibilizará mão de obra, ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais despesas decorrentes da execução contratual; **11)** que os profissionais envolvidos na execução dos serviços deverão utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e demais equipamentos de segurança exigidos pela legislação trabalhista e pelas normas regulamentadoras pertinentes; **12)** que se compromete a cumprir integralmente todas as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), bem como quaisquer outras leis e regulamentos aplicáveis sobre privacidade e proteção de dados pessoais; **13)** que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias. Por ser a expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.	
LEVANTAMENTO DE MERCADO. Para atendimento da necessidade de manutenção e conservação dos bens imóveis pertencentes ao Município de Cunhataí, foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado e as possibilidades de execução dos serviços pela Administração Municipal. Dentre as alternativas identificadas, destacam-se: **a) Execução dos serviços por servidores do quadro próprio do Município.** Vantagens: → Maior controle direto da execução dos serviços; → Disponibilidade imediata dos profissionais quando existentes no quadro de pessoal. Desvantagens: → Insuficiência de servidores especializados para atender todas as demandas de manutenção predial; → Necessidade de ampliação do quadro de pessoal para atendimento integral das necessidades do Município; → Aumento dos custos permanentes com remuneração, encargos trabalhistas, capacitação e equipamentos. **b) Contratação individualizada dos serviços por demanda específica.** Vantagens: → Possibilidade de contratação conforme a necessidade pontual de cada serviço. Desvantagens: → Necessidade de realização de diversos processos licitatórios ao longo do exercício; → Maior custo administrativo para instrução e gerenciamento das contratações; → Risco de atraso no atendimento das demandas e de descontinuidade dos serviços públicos.	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

c) Contratação dos serviços por meio do Pregão com Registro de Preços. Vantagens: → Atendimento das demandas de forma parcelada e conforme a necessidade da Administração; → Maior agilidade na execução dos serviços de manutenção predial; → Redução dos custos administrativos decorrentes da realização de múltiplos procedimentos licitatórios; → Possibilidade de atendimento simultâneo das necessidades das diversas Secretarias Municipais; → Maior eficiência na gestão dos recursos públicos e no planejamento das contratações. Desvantagens: → Necessidade de adequado acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços. Após análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação mediante licitação na modalidade Pregão com Registro de Preços apresenta-se como a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico, uma vez que possibilita a prestação dos serviços conforme a demanda efetiva da Administração Municipal, assegurando maior eficiência, economicidade, celeridade e continuidade das atividades desenvolvidas nos imóveis públicos municipais. Verificou-se ainda que a solução adotada é amplamente utilizada por outros órgãos e entidades da Administração Pública para contratação de serviços de manutenção predial, demonstrando sua viabilidade e adequação ao atendimento do interesse público.	
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO. A solução definida consiste na contratação, por meio de Pregão com Registro de Preços, de serviços de manutenção predial compreendendo atividades de pedreiro, eletricista, pintor e encanador, destinados ao atendimento das demandas de reparos, reformas, adequações, instalações e demais intervenções necessárias à conservação e manutenção dos bens imóveis pertencentes ao Município de Cunhataí/SC. A execução dos serviços ocorrerá de forma parcelada, conforme as necessidades verificadas pela Administração Municipal durante a vigência da Ata de Registro de Preços, mediante emissão de Ordem de Serviço, Solicitação de Fornecimento ou instrumento equivalente. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, observando as normas técnicas aplicáveis, as regras de segurança do trabalho e os padrões de qualidade exigidos pela Administração. Os serviços executados deverão apresentar qualidade compatível com as boas práticas de engenharia e manutenção predial, sendo responsabilidade da contratada corrigir, sem ônus para a Administração, eventuais falhas, defeitos ou inadequações constatadas pela fiscalização durante a execução ou dentro do prazo de garantia dos serviços. A adoção do Pregão com Registro de Preços mostra-se tecnicamente adequada em razão da natureza recorrente, eventual, variável e imprevisível das demandas de manutenção predial, permitindo que a Administração solicite os serviços apenas quando necessário, evitando contratações desnecessárias e proporcionando maior eficiência na aplicação dos recursos públicos. Sob o aspecto econômico, a solução possibilita a realização de um único procedimento licitatório para atendimento de demandas recorrentes das diversas Secretarias Municipais, reduzindo custos administrativos, conferindo maior agilidade às contratações e garantindo melhores condições de planejamento e gestão dos recursos públicos. Dessa forma, a solução escolhida apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração Municipal, por conciliar eficiência operacional, economicidade, flexibilidade de atendimento e preservação do patrimônio público.	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III
ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES. A estimativa das quantidades foi elaborada com base nas demandas de manutenção predial verificadas nos exercícios anteriores, considerando a necessidade recorrente de conservação dos imóveis públicos municipais, bem como a possibilidade de surgimento de demandas corretivas e preventivas ao longo da vigência da futura Ata de Registro de Preços. Foram considerados os serviços rotineiramente necessários para manutenção das edificações públicas, incluindo prédios administrativos, unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, espaços esportivos, centros comunitários e demais imóveis pertencentes ao Município, buscando garantir	**SIM** Art. 18, § 1º, IV c/c § 2º

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

quantitativos suficientes para atendimento das necessidades da Administração durante o período estimado da contratação.
As quantidades previstas possuem caráter estimativo, não constituindo obrigação de contratação integral por parte da Administração Municipal, que utilizará os serviços conforme sua efetiva necessidade.
A estimativa encontra-se demonstrada na tabela abaixo:

DESCRIÇÃO E QUANTIDADES			
ITEM	**DESCRIÇÃO**	**UNIDADE**	**QUANTIDADE**
1	SERVIÇO DE PEDREIRO[1]	HORA	960
2	SERVIÇO DE ELETRICISTA[2]	HORA	240
3	SERVIÇO DE PINTOR[3]	HORA	480
4	SERVIÇO DE ENCANADOR[4]	HORA	120

A definição dos quantitativos levou em consideração o histórico de serviços executados, a dimensão da estrutura física municipal, a frequência das manutenções necessárias e a previsão de atendimento das demandas das diversas Secretarias Municipais, buscando assegurar economicidade e eficiência na futura contratação.

ESTIMATIVA DOS VALORES.

SIM
Art. 18, § 1º, VI c/c § 2º

A estimativa do valor da contratação foi obtida por meio de pesquisa de preços realizada em conformidade com o art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, utilizando-se como parâmetros cotações de mercado e contratações similares registradas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), buscando identificar valores compatíveis com os praticados pela Administração Pública para serviços da mesma natureza.
Os preços unitários referenciais e o valor total estimado da contratação estão demonstrados na tabela abaixo:

Item	Descrição	Unidade	Orçamento da Empresa 1	Orçamento da Empresa 2	Orçamento da Empresa 3	Orçamento da Empresa 4	Orçamento 5 Contratação do PNCP	Média dos Valores
1	Serviço de Pedreiro	Hora	R$ 40,00		R$ 55,00	R$ 70,00	R$ 36,37	R$ 50,34
2	Serviço de Eletricista	Hora	R$ 60,00	R$ 54,00	R$ 60,00		R$ 60,83	R$ 58,70
3	Serviço de Pintor	Hora	R$ 38,00		R$ 55,00	R$ 70,00		R$ 54,33
4	Serviço de Encanador	Hora	R$ 38,00		R$ 60,00	R$ 70,00	R$ 37,21	R$ 51,30

Observações:

[1] **Serviço de Pedreiro**: execução de serviços de alvenaria em geral, incluindo construção, reparo e manutenção de paredes, muros, calçadas e estruturas similares, assentamento de tijolos, blocos, pisos e revestimentos, preparação e aplicação de argamassas e concretos, realização de pequenas reformas e adequações em prédios públicos, correção de trincas, fissuras e desníveis, apoio a outros serviços de manutenção predial, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.
[2] **Serviço de Eletricista**: verificação e reparos nos quadros de distribuição de energia dos prédios, conferência do funcionamento do sistema de iluminação, atendimento às demandas de instalação e manutenção elétrica, realizar instalação de distribuição de alta e baixa tensão, montar e reparar instalações elétricas e equipamentos auxiliares prediais e na rede, corrigir, quando necessário, defeitos elétricos como curtos-circuitos, instalação e substituição de tomadas, disjuntores, quadros elétricos e demais equipamentos eletrônicos defeituosos, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.
[3] **Serviço de Pintor**: execução de serviços de pintura interna e externa em prédios públicos, preparação de superfícies, incluindo limpeza, lixamento, raspagem, correção de imperfeições e aplicação de massa corrida ou similares, aplicação de tintas, vernizes, esmaltes e outros revestimentos, retoques, padronização de cores, manutenção preventiva e corretiva de áreas pintadas, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.
[4] **Serviço de Encanador**: execução de serviços de instalação, manutenção e reparo de sistemas hidráulicos e sanitários em prédios públicos, verificação de vazamentos, desentupimentos, substituição e instalação de tubulações, registros, torneiras, válvulas, caixas d'água, vasos sanitários, lavatórios e demais aparelhos hidrossanitários, teste de funcionamento das instalações, correção de falhas no abastecimento e escoamento de água, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

→ Orçamento 1: Empresa A.L.B CONTRUCAO, PINTURA E LIMPEZA PUBLICA LTDA – CNPJ nº 16.877.327/0001-86;
→ Orçamento 2: Empresa 12.867.712 GENIR JACO HOSS – CNPJ nº 12.867.712/0001-91;
→ Orçamento 3: Empresa VALDIR JOSE MALLMANN 56326475953 – CNPJ nº 38.173.853/0001-06;
→ Orçamento 4: Empresa 55.078.848 CLEOMAR ARIEL HERBERT – CNPJ nº 55.078.848/0001-25; e
→ Orçamento 5: Edital nº PE 5/2026. Prefeitura Municipal de Palmitos/SC. Disponível em: https://pncp.gov.br/app/editais/85361863000147/2026/6

A metodologia adotada para definição dos valores estimados considerou a média dos preços válidos obtidos na pesquisa de mercado, observando os princípios da razoabilidade, economicidade e compatibilidade com os valores praticados no mercado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.
Ressalta-se que os valores estimados possuem caráter referencial, servindo como parâmetro para a instrução do procedimento licitatório, sendo que a efetiva definição dos preços contratados ocorrerá mediante disputa no certame, oportunizando à Administração Pública a seleção da proposta mais vantajosa, em conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, eficiência e economicidade.
A estimativa dos valores encontra-se demonstrada na tabela abaixo:

DESCRIÇÃO, QUANTIDADES E VALORES					
ITEM	**DESCRIÇÃO**	**UNIDADE**	**QUANTIDADE**	**VALOR ESTIMADO UNITÁRIO**	**VALOR ESTIMADO TOTAL**
1	SERVIÇO DE PEDREIRO[5]	HORA	960	R$ 50,34	R$ 48.326,40
2	SERVIÇO DE ELETRICISTA[6]	HORA	240	R$ 58,70	R$ 14.088,00
3	SERVIÇO DE PINTOR[7]	HORA	480	R$ 54,33	R$ 26.078,40
4	SERVIÇO DE ENCANADOR[8]	HORA	120	R$ 51,30	R$ 6.156,00

O valor total estimado para a presente contratação é de R$ 94.648,80 (noventa e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos).
Os quantitativos indicados são meramente estimativos, não gerando à Administração a obrigação de contratação integral, sendo os serviços solicitados conforme a efetiva necessidade durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.	**SIM**

[5] **Serviço de Pedreiro**: execução de serviços de alvenaria em geral, incluindo construção, reparo e manutenção de paredes, muros, calçadas e estruturas similares, assentamento de tijolos, blocos, pisos e revestimentos, preparação e aplicação de argamassas e concretos, realização de pequenas reformas e adequações em prédios públicos, correção de trincas, fissuras e desníveis, apoio a outros serviços de manutenção predial, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.
[6] **Serviço de Eletricista**: verificação e reparos nos quadros de distribuição de energia dos prédios, conferência do funcionamento do sistema de iluminação, atendimento às demandas de instalação e manutenção elétrica, realizar instalação de distribuição de alta e baixa tensão, montar e reparar instalações elétricas e equipamentos auxiliares prediais e na rede, corrigir, quando necessário, defeitos elétricos como curtos-circuitos, instalação e substituição de tomadas, disjuntores, quadros elétricos e demais equipamentos eletrônicos defeituosos, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.
[7] **Serviço de Pintor**: execução de serviços de pintura interna e externa em prédios públicos, preparação de superfícies, incluindo limpeza, lixamento, raspagem, correção de imperfeições e aplicação de massa corrida ou similares, aplicação de tintas, vernizes, esmaltes e outros revestimentos, retoques, padronização de cores, manutenção preventiva e corretiva de áreas pintadas, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.
[8] **Serviço de Encanador**: execução de serviços de instalação, manutenção e reparo de sistemas hidráulicos e sanitários em prédios públicos, verificação de vazamentos, desentupimentos, substituição e instalação de tubulações, registros, torneiras, válvulas, caixas d'água, vasos sanitários, lavatórios e demais aparelhos hidrossanitários, teste de funcionamento das instalações, correção de falhas no abastecimento e escoamento de água, executar outras tarefas compatíveis com as exigências para o exercício da função.

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

Considerando a natureza dos serviços a serem contratados, verifica-se a viabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, em observância ao princípio da competitividade e às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021. Os serviços de pedreiro, eletricista, pintor e encanador possuem características distintas, podendo ser executados de forma independente, sem prejuízo ao resultado final pretendido pela Administração. Dessa forma, o parcelamento por item possibilita a ampliação da competitividade do certame, permitindo a participação de um maior número de licitantes, inclusive microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais que atuam em atividades específicas. Além disso, o parcelamento não compromete a economia de escala nem a eficiência da contratação, uma vez que cada serviço será demandado de forma autônoma, conforme a necessidade da Administração Municipal, sendo possível a adjudicação por item e a contratação dos quantitativos efetivamente necessários durante a vigência da Ata de Registro de Preços. Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do objeto por item representa a alternativa mais vantajosa para a Administração, promovendo maior competitividade, economicidade e eficiência na futura contratação.	Art. 18, § 1º, VIII c/c § 2º
CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas ou interdependentes para a viabilidade da presente contratação, uma vez que os serviços de manutenção predial pretendidos podem ser executados de forma autônoma, mediante a disponibilização da mão de obra especializada necessária ao atendimento das demandas da Administração Municipal. Eventuais aquisições de materiais de construção, materiais elétricos, hidráulicos, tintas e demais insumos necessários à execução dos serviços poderão ocorrer por meio de contratações próprias e independentes, conforme a necessidade da Administração, não constituindo condição indispensável para a realização da presente contratação. Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida possui viabilidade própria, não dependendo de outras contratações para sua implementação e execução.	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III
RESULTADOS PRETENDIDOS. A presente contratação tem por objetivo garantir condições adequadas de conservação, manutenção e funcionamento dos bens imóveis pertencentes ao Município de Cunhataí/SC, contribuindo para a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados à população. Com a contratação, espera-se alcançar maior eficiência no atendimento das demandas de manutenção predial, permitindo a execução ágil de reparos, adequações e melhorias necessárias nas edificações públicas, reduzindo o tempo de resposta às solicitações das diversas Secretarias Municipais. Sob o aspecto da economicidade, a adoção no formato de Registro de Preços possibilitará a contratação dos serviços de forma parcelada e conforme a efetiva necessidade da Administração, evitando contratações desnecessárias e proporcionando melhor gestão dos recursos públicos. Em relação à eficácia, a contratação permitirá a manutenção preventiva e corretiva dos imóveis públicos, contribuindo para a preservação do patrimônio municipal, ampliação da vida útil das edificações e redução de custos decorrentes de danos ocasionados pela falta de manutenção adequada. Quanto ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, a solução possibilitará que os servidores municipais concentrem esforços em suas atribuições institucionais, enquanto os serviços especializados de manutenção serão executados por profissionais capacitados, assegurando maior qualidade e produtividade na execução das atividades. Por fim, espera-se promover melhorias nas condições de segurança, acessibilidade, conforto e salubridade dos ambientes públicos, beneficiando servidores, usuários dos serviços municipais e toda a coletividade, em atendimento ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e boa gestão administrativa.	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, II
PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO. Para a adequada execução da contratação, a Administração Municipal deverá adotar previamente as seguintes providências:	**NÃO** Mas se não responder, precisa

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

→ Elaboração e aprovação dos documentos que compõem a fase preparatória da contratação, incluindo Documento de Formalização da Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP), pesquisa de preços, Termo de Referência e demais documentos exigidos pela legislação; → Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para suportar as despesas decorrentes das futuras contratações oriundas da Ata de Registro de Preços; → Realização do procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável; → Designação formal do gestor e do fiscal da contratação, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços; → Definição dos procedimentos internos para emissão das Ordens de Serviço, controle das horas executadas, recebimento dos serviços e ateste das respectivas notas fiscais; Diante da natureza dos serviços pretendidos, não se verifica a necessidade de adequações estruturais, aquisição prévia de equipamentos ou capacitação específica de servidores para viabilizar a contratação, sendo suficientes as providências administrativas acima relacionadas.	justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III
DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL. A contratação de serviços de manutenção predial poderá gerar impactos ambientais relacionados à produção de resíduos oriundos das atividades de construção civil, reformas, reparos, pintura, instalações elétricas e hidráulicas, tais como restos de materiais, embalagens, entulhos, sobras de tintas, fios, cabos, tubos e demais materiais utilizados na execução dos serviços. Embora os impactos ambientais decorrentes da contratação sejam considerados de baixa magnitude, faz-se necessária a adoção de medidas preventivas e mitigadoras para assegurar a adequada gestão dos resíduos eventualmente gerados e o cumprimento da legislação ambiental aplicável. Dessa forma, deverão ser observadas as seguintes medidas: → A contratada deverá executar os serviços de forma a minimizar a geração de resíduos e desperdícios de materiais; → Os resíduos gerados durante a execução dos serviços deverão receber destinação ambientalmente adequada, observando a legislação vigente e as normas aplicáveis; → A contratada deverá promover a separação, acondicionamento, transporte e descarte dos resíduos sob sua responsabilidade, quando aplicável; → Deverão ser adotadas medidas para evitar desperdícios de água, energia elétrica e materiais empregados na execução dos serviços; → Quando tecnicamente viável, deverão ser priorizados materiais e práticas que contribuam para a sustentabilidade ambiental e para a redução dos impactos decorrentes da execução dos serviços; → A contratada deverá observar as disposições da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010), bem como as demais normas ambientais aplicáveis à atividade. Diante disso, conclui-se que os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação são passíveis de controle e mitigação mediante a adoção das medidas acima descritas, não representando impedimento para a realização da contratação pretendida.	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III
POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA. Considerando as informações levantadas e analisadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida se mostra viável sob os aspectos técnico, operacional, orçamentário e econômico. A necessidade identificada está devidamente justificada e alinhada ao interesse público, visando garantir a adequada conservação, manutenção e funcionalidade dos bens imóveis pertencentes ao Município de Cunhataí/SC, contribuindo para a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados à população. As análises realizadas demonstraram que a contratação de serviços de manutenção predial, compreendendo atividades de pedreiro, eletricista, pintor e encanador, por meio de Pregão para Registro de Preços, constitui a solução mais adequada para o atendimento das demandas da	**SIM** Art. 18, § 1º, XIII c/c § 2º

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

Administração Municipal, proporcionando maior eficiência, economicidade, competitividade e flexibilidade na execução dos serviços. Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório e das demais etapas necessárias à formalização da Ata de Registro de Preços, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.	

Cunhataí/SC, 15 de junho de 2026.

AUGUSTO DIEL MARSCHALL:09278402940

Assinado digitalmente por AUGUSTO DIEL MARSCHALL:09278402940
ND: C=BR, CN=AUGUSTO DIEL MARSCHALL:09278402940, O=ICP-Brasil, OU=(em branco)
Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura de vinculação legal
Localização:
Data: 2026.06.29 08:24:28-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

AUGUSTO DIEL MARSCHALL
Coordenador de Gestão em Administração e Planejamento
Matrícula nº 3374504

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

Tel./Fax (49)3338.0010
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44