



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CANTÁ – RR, 03 de dezembro de 2023.

### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

**1.1. Natureza da Contratação:** Os serviços a serem contratados enquadram-se na classificação de serviços comuns de engenharia, nos termos das Leis nos 10.520/2002, 8.429/1992, 8.666/93 e alterações, Lei Complementar nº 123/2006 e alterações, dos Decretos Federais nos 3555/2000; 7.892/2013; 8250/2014 e 9.488/2018, observadas as alterações posteriores introduzidas nos referidos diplomas normativos.

### 2. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial dos imóveis da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto de Cantá-RR, visando à realização de eventuais serviços de engenharia, que compreendem o fornecimento de mão de obra, material de consumo e insumos necessários à sua adequada execução.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Trata-se da contratação de empresa especializada na execução de serviços comuns de engenharia inerentes à manutenção predial preventiva e corretiva de bens imóveis, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, visando atender o grande número de prédios públicos existentes na estrutura da Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de CANTÁ, tanto na sede quanto nas Comunidades Indígenas e vilas que necessitam de manutenção para o seu perfeito funcionamento.

**Considerando** que estes prédios ficaram durante muito tempo sem manutenção/conservação/recuperação por parte de governos municipais anteriores; embora a Prefeitura através da SEINFRA, venha trabalhando para recuperar os prédios em má conservação os quais necessitam de reparos na rede elétrica, cobertura, pisos, revisão nas instalações hidro sanitárias, reparos nas esquadrias, entre outros serviços, existe uma grande demanda reprimida, o que torna justificável a manutenção dos prédios onde funcionam os órgãos públicos. Prezando, ainda o bem-estar e segurança do servidor e usuários, mantendo um ambiente salubre para o desenvolvimento das suas atividades, e cumprindo todas as normas necessárias dos órgãos fiscalizadores.

Rennieri Schneider Leite, Ltda  
Engenheiro Civil - CREA 09090396  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ



**Considerando** o levantamento estimado dos serviços referente a manutenção/conservação dos prédios públicos da sede e das comunidades indígenas, anexo a este ETP.

**Considerando** ainda que, à SEINFRA foi atribuída a **Eventual contratação de empresa para prestar serviço de manutenção predial (sede e comunidades)**;

Diante do exposto, levando em consideração todos os argumentos, depois de visitas técnicas in loco, realizadas pela SEINFRA, constatou-se que é indispensável a contratação de empresa especializada em serviços de manutenção predial.

#### 4. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
SEMECD	KENNEDY LEITE DA SILVA – Secretário

#### 5. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE E VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

5.1 Os serviços a serem executados deverão obedecer às condições gerais previstas neste Estudo Técnico Preliminar, assim como as normas da ABNT pertinentes. Os serviços demandados se referem a serviços comuns de engenharia no que diz respeito a intervenções de incidentes de manutenção e conservação predial, de natureza preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, nas instalações dos demandantes, que contemplem todos os serviços da tabela SINAPI atualizada. Importante destacar que a descrição analítica desses serviços se encontram disponíveis nos sites de domínio público: <https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx> e [https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria\\_659](https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_659).

5.2 Para estimativa das quantidades, considerou-se os órgãos da tabela anexa que fazem parte da estrutura geral da Prefeitura Municipal de CANTÁ, conforme demanda requisitada.

5.3 Como não existe um diagnóstico preciso de áreas a serem mantidas – considerando ainda que a manutenção não incidirá sobre o total das áreas em todo o tempo, visto que os imóveis possuem idades e estados de conservação variados – trabalhamos com estatísticas probabilísticas, considerando dados presentes na legislação brasileira;

5.3.1.2 Considerando a área total de 30.000 m<sup>2</sup> das edificações públicas relacionadas no item 5.1, será adotado valor médio de gasto com manutenção preventivas e corretivas prediais através dos Custos Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>) de última



atualização em SETEMBRO de 2021, padrão normal (CAL-8) para o estado de Roraima de acordo com a NBR 12.721:2006 que corresponde a R\$ 2.190,27, portanto, estima-se um gasto de 10,00% (dez por cento) para a execução de manutenções preventivas e corretivas nas edificações por metro quadrado no decorrer do ano, correspondendo a R\$ 219,03 sem BDI;

5.3.1.3 As Bonificações e Despesas Indiretas – BDI serão acrescidas ao valor do metro quadrado de reforma preventiva e corretiva conforme o Acórdão nº 2.622/2013 – TCU, de acordo com os documentos anexos, alterando o valor unitário do metro quadrado para de R\$ 219,03 (sem BDI) para R\$ 273,78 com BDI;

5.3.1.4 O valor total geral para execução dos serviços de construção, manutenção preventiva e corretiva se dá pela multiplicação das áreas públicas e o valor do metro quadrado com BDI, chegando em um valor global de **R\$ 8.213.512,50 (oito milhões, duzentos e doze mil, quinhentos e doze reais e cinquenta centavos).**

## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1 Diante da complexidade do objeto e como já existiu contratações anteriores desta natureza por esta Administração, foram consideradas diferentes fontes de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades que atendam às necessidades da Administração, através de Atas de Registro de Preços anexas.

6.2 A contratação é de empresa especializada em prestação de serviço de manutenção predial, contemplando todos os serviços da tabela SINAPI.

## 7. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 O serviço será contratado sob demanda, com fornecimento de material e mão de obra, conforme necessidade da contratante, para realização de manutenção preventiva, corretiva, e conservação predial, com fornecimento de materiais e mão de obra.

7.2 A Contratada deverá adotar todas as práticas necessárias no fornecimento do serviço e estar em dia com todas as obrigações relacionadas ao comércio deste serviço, seja da ordem fiscal, financeira, logística ou sustentável, ou outra que porventura necessitar de acordo com as leis que regem este tipo de contratação;

## 8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar desta contratação as empresas interessadas do ramo de atividade pertinente ao objeto e que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste ETP.



## 9. REGULARIDADE JURÍDICA

- 9.1 Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- 9.2 Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e seus aditivos em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de documentos de eleição de seus administradores;
- 9.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 9.4 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.

## 10. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

- 10.1 Registro ou inscrição de seus Responsáveis Técnicos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, da região a que estiverem vinculados.
- 10.2 Apresentar em seu quadro técnico permanente pelo menos:  
01 engenheiro civil;

## 11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em regra, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

Em razão da localização das unidades no Município serem relativamente dispersas, em tendo uma concentração somente na sede, e ainda considerando que o Município de CANTÁ tem uma extensão territorial de **7.664,831km<sup>2</sup>**, e as mesmas têm seus acessos pela BR-432, BR-401, estradas vicinais pavimentadas e estradas vicinais em leito natural, logisticamente a empresa contratada irá poder atender com maior agilidade e entregar o objeto do presente certamente, disponibilizando a edificação para a atividade laboral e atendimento à população de CANTÁ. Diante destas considerações técnicas, este projetista opta por separa as unidades a serem contempladas em dois lotes assim dispostas:

Na situação prevista do presente Estudo Técnico Preliminar, deverá ser evitada a contratação, em um mesmo órgão ou entidade, de mais de uma empresa para a execução do mesmo serviço, para assegurar a responsabilidade contratual e o princípio da padronização.

Ante o exposto e, considerando a imutabilidade da demanda e a imposição técnica para que o serviço objeto do certame seja executado por única contratada, o



parcelamento do lote foi considerado inviável, além de técnica e economicamente prejudicial.

Em que pese a inviabilidade técnica e prejuízo ao conjunto, no caso de parcelamento do objeto, estarem bem evidenciados, no presente processo, cabe reforçar que a aglutinação dos serviços irá, ainda, contribuir para melhor gestão e fiscalização da contratação, e diminuir o custo administrativo no gerenciamento de todo o processo de contratação.

## 12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

## 13. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Com a contratação de uma empresa de engenharia para os serviços de manutenção, reparos e modernização teremos um aumento na vida útil dos edifícios e poderemos atender melhor aos órgãos da Administração da Prefeitura Municipal de CANTÁ, além de garantir a economicidade na redução dos procedimentos.

## 14. RESPONSÁVEIS PELO ETP

*Rannieri Schneider Leite de Lima*  
RANNIERI SCHNEIDER LEITE DE LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL CREA 090908964-7  
ENGENHEIRO CIVIL CREA 090908964-7

DE ACORDO:

*Kennedy Leite da Silva*  
KENNEDY LEITE DA SILVA  
Secretário Municipal de Educação Cultura e Desporto

*Paulo Cesar Lira Peixoto*  
PAULO CESAR LIRA PEIXOTO  
Secretário Municipal de Infraestrutura

APROVO E AUTORIZO:

*André Luis Costa de Castro*  
ANDRÉ LUIS COSTA DE CASTRO  
Prefeito Municipal de CANTÁ