



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ ESTADO DE SÃO PAULO

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Este estudo tem por objetivo instrumentalizar contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção do prédio da Câmara Municipal, envolvendo as áreas elétrica, hidráulica e de serviços em geral, a fim de balizar a contratação, assim como estabelecer prazo, local de entrega, forma de fornecimento, pagamento e condições de execução contratual dos objetos, a serem adquiridos por Contratação Direta (Dispensa de Licitação), conforme previsão legal contida no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

2. Descrição da necessidade

Medida essencial para a conservação do patrimônio, proporcionando condições adequadas e indispensáveis para a realização das atividades desta Casa de Leis. Garantia da funcionalidade, segurança, conservação e estética do edifício que abriga as atividades legislativas. Manter as instalações em boas condições é necessário para o funcionamento eficiente e seguro da Câmara, além de transmitir uma imagem de organização e responsabilidade à população.

3. Área requisitante

Diretoria Geral.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Manutenção, preservação e pequenos reparos (colocação/assentamento) em pisos, azulejos, forros, paredes, portas, janelas, mobiliários e divisórias; serviços de pintura (paredes externas e internas, batentes, rodapés, esquadrias, portas, janelas, pisos, forros etc.), muros, muretas, bancos, portões e outros; raspagem de paredes e preparo para pintura (aplicação de massa e lixamento); qualquer tipo de pintura sobre alvenaria (com massa corrida ou concreta), madeira, ferro, estruturas metálicas, fibrocimento que se façam necessários.

Serviços de Elétrica: Manutenção, montagem, conservação e reparos de instalações elétricas prediais; instalação, manutenção e conservação de chaves, fusíveis, disjuntores, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas,





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ ESTADO DE SÃO PAULO

quadros gerais e de distribuição, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos e outros.

Serviços de Hidráulica: Montar, ajustar, instalar e reparar encanamentos, tubulações e outros condutos. Manutenção e conservação de áreas molhadas como banheiros e cozinhas; remoção, montagem, manutenção e conservação dos sistemas hidráulicos que abastecem as edificações dos prédios; manutenção e conservação dos sistemas de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, instalação e reparos de encanamentos, caixas d'água, registros, torneiras, caixas de descarga, boias, ralos, sifões; reparos de rotina das redes de água e serviços hidráulicos que se façam necessários.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento ou pesquisa de mercado deverá seguir o quanto disposto no Art. 23 da Lei nº. 14.133/21, bem como no ato nº. 07 da Câmara Municipal de Mongaguá.

6. Descrição da Solução como um todo

Contratação de empresa para prestação de manutenção do prédio da Câmara Municipal de Mongaguá, envolvendo as áreas elétrica, hidráulica e de serviços em geral, a fim de preservar e conservar a segurança e a higiene para o bom funcionamento desta Casa de Leis.

7. Estimativa e Descrição da Necessidade

ITEM	DETALHAMENTO DA NECESSIDADE / SERVIÇO
1 – Serviços em Geral	Manutenção, preservação e pequenos reparos (colocação/assentamento) em pisos, azulejos, forros, paredes, portas, janelas, mobiliários e divisórias; Serviços de pintura (paredes externas e internas, batentes, rodapés, esquadrias, portas, janelas, pisos, forros etc.), muros, muretas, bancos, portões e outros; Raspagem de paredes e preparo para pintura (aplicação de massa e lixamento); Qualquer tipo de pintura sobre alvenaria (com massa corrida ou concreta), madeira, ferro, estruturas metálicas, fibrocimento que se façam necessários.
2 – Serviços de Elétrica	Manutenção, montagem, conservação e reparos de instalações elétricas prediais; instalação, manutenção e conservação de chaves, fusíveis, disjuntores, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas, quadros gerais e de distribuição, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos e outros.
3 – Serviços de Hidráulica	Montar, ajustar, instalar e reparar encanamentos, tubulações e outros condutos. Manutenção e conservação de áreas molhadas como banheiros e cozinhas; remoção, montagem, manutenção e conservação dos sistemas hidráulicos que abastecem as edificações dos prédios; manutenção e conservação dos sistemas





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ ESTADO DE SÃO PAULO

de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, instalação e reparos de encanamentos, caixas d'água, registros, torneiras, caixas de descarga, boias, ralos, sifões; reparos de rotina das redes de água e serviços hidráulicos que se façam necessários.

8. Estimativa do Valor da Contratação

O levantamento dos itens foi realizado de acordo com a necessidade deste órgão, com base no valor do contrato vigente, cuja validade expira em 10 de julho de 2024, acrescido da correção monetária com base no indicador de reajuste, cujo resultado é de R\$ 56.826,08 (cinquenta e seis mil, oitocentos e vinte e seis reais e oito centavos) a aquisição mostra-se viável por meio da Dispensa de Licitação.

Valor do Contrato	Índice de Reajuste	Valor Total*
R\$ 54.677,27	3,93%	R\$ 56.826,08

*Fonte para o índice de reajuste: <https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php> (Resultado obtido pelo IPCA)

9. Justificativa para o não Parcelamento da Solução

O serviço será contratado pelo menor preço global, compreendendo um período de 12 (doze) meses, de forma contínua pela natureza do serviço, levando-se em consideração que há constantes necessidades de reparos, consertos, substituições de materiais e componentes de modo que o não parcelamento da solução atende melhor essa necessidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para esta solução não há contratações que guardam relação ou interdependência com o objeto da contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Essa contratação supre uma necessidade de natureza contínua, desse modo consta do Plano Anual de Contratação vigente da Câmara Municipal de Mongaguá. Isto posto, há alinhamento entre a aquisição e o planejamento desta Casa de Leis.

12. Resultados Pretendidos

Essa contratação objetiva garantir a plena funcionalidade dos serviços desta Casa de Leis, a segurança, a conservação e a estética do edifício que abriga as atividades legislativas do município de Mongaguá. Manter as instalações em perfeitas condições, é





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ ESTADO DE SÃO PAULO

necessário para o funcionamento eficiente e seguro da Câmara, além de transmitir uma imagem de organização e responsabilidade à população.

13. Providências a serem adotadas

Essa contratação compreende a realização de serviços por mão de obra de profissionais que tenham as competências técnicas necessárias à sua realização devendo ser providenciado pelo contratante os insumos, os materiais ou qualquer outro item que seja necessário à conclusão do serviço.

14. Possíveis impactos ambientais

Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a contratante atenda aos critérios e política de sustentabilidade ambiental, devendo estar em conformidade com as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre resíduos sólidos, bem como, com as demais legislações vigentes referentes ao critério de sustentabilidade ambiental.

15. Declaração de viabilidade

Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução se mostra viável técnica, econômica e financeiramente, considerando que não há no rol de servidores desta casa de Leis, profissionais com as respectivas competências técnicas para executar tais atividades.

16. Responsáveis

Equipe de apoio:

André Luiz de Oliveira

CPF: 940.340.602-04, Técnico de Secretaria.

João Paulo Lima


CPF: 403.316.048-50, Técnico de Secretaria.

Paula Thaís Ranzani de França

CPF: 350.205.158-50, Analista de Tesouraria.



ANEXO I - PLANILHA DE COTAÇÕES

 QUADRO DE COTAÇÃO MANUTENÇÃO PREDIAL			QTDE (MESES)	Cotação 1 (R\$)		Cotação 2 (R\$)		Cotação 3 (R\$)		*Cotação 4 (R\$)		*Cotação 5 (R\$)		*Cotação 6 (R\$)		VR MÉD FINAL (COTAÇÃO 1,2,3)	
				VR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VR UNITÁRIO	VALOR TOTAL		
1	Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção do prédio da Câmara Municipal de Mongaguá, envolvendo as áreas elétrica, hidráulica e de serviços em geral.			12	4000,00	48000,00	4454,68	53456,16	4470,00	53640,00	9500,00	114000,00	6600,00	79200,00	28360,00	340320,00	R\$ 51.698,72
COT	NOME DA EMPRESA	CNPJ	CONTATO	JUSTIFICATIVA													
1	MANOEL INACIO EMPREITEIRA LTDA	29.451.983/0001-64	elainelaqoadv@gmail.com (11) 99979-7704	Empresas consultadas do ramo na região que aceitaram realizar um orçamento referente aos itens solicitados.													
2	Carlos das Chagas Silva	30.027.153/0001-93	carlos.chagassival@gmail.com (13) 98105-2991														
3	JCG Reformas	46.290.298/0001-12	graciele.nogueira6@gmail.com (13) 98101-8851														
*4	RR Obras	38.099.812/0001-09	biancatania13@gmail.com (13) 99185-1590														
*5	Yago Oliveira dos Santos	55.602.286/0001-77	faztudomanutencaodomiciliar@gmail.com (13) 99606-9072														
*6	GDM Serviços de Manutenção Predial LTDA	44.746.542/0001-83	gdmserVICOSmanutencao@gmail.com (13) 99722-2437														
*Propostas que foram desconsideradas devido valor estar muito acima do previsto de acordo com o item 8 do ETP, sendo o valor estimado de R\$ 56.826,08 (Cinquenta e Seis Mil, Oitocentos e Vinte e Seis e Setenta e Dois Centavos) .																	
A escolha por não utilizar o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou a Bolsa Eletrônica de Compras (BEC) para a estimativa de preço se deu em razão da especificidade do objeto de contratação, que envolve a manutenção preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Mongaguá. Devido às particularidades e características únicas do nosso edifício, não foi possível encontrar referências de licitações anteriores que se adequassem às nossas necessidades específicas. Por isso, optamos por realizar cotações diretas com fornecedores que possuem conhecimento e experiência no atendimento de demandas semelhantes, garantindo assim uma estimativa de preço mais precisa e adequada às nossas exigências.																	
RESPONSÁVEL PELAS COTAÇÕES:				Guilherme Souza - Técnico de Compras						DATA:		22/07/2024					