



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO

1.1. É o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação. Previsto no Inciso XX, do Art. 6º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021.

1.2. O Estudo Técnico Preliminar – ETP, vai evidenciar o problema a ser resolvido e apresentar a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação. Conforme § 1º, do Art. 18º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (inciso I, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021)

2.1. A necessidade advém do atual estado de conservação do prédio, que apresenta patologias construtivas que comprometem a salubridade e a segurança:

- **Cobertura e Forro:** Infiltrações que danificam o mobiliário e equipamentos.

- **Elétrica e Hidráulica:** Instalações obsoletas que geram alto consumo e riscos de acidentes.

- **Acessibilidade e Acabamento:** Esquadrias e louças danificadas que dificultam o uso pleno por servidores e cidadãos.

2.2. A manutenção é indispensável para evitar o agravamento da deterioração patrimonial e, primordialmente, para garantir a segurança de pacientes e profissionais, além de cumprir as normas sanitárias vigentes.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (inciso II, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021)

3.1. A demanda encontra-se devidamente alinhada ao Planejamento Estratégico do órgão e está prevista no **Plano de Contratações Anual de 2026**, sob o item de manutenção predial.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inciso III, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

4.1. Foi observado que o objeto a ser contratado encontra-se cadastrado no Catálogo Eletrônico de Padronização – CEP, disponível no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, no grupo nº 545, como serviço nº 1627, com descrição Obras civis públicas Manutenção / reforma predial. Na forma do Inciso LI, do Art. 6º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021, do § 2º, e Inciso II, do Art. 19, Lei 14.133, de 1 de abril de 2021, do § 1º, Inciso I, Art. 40, IN – SEGES 81/2022, da Alínea “b”, Inciso I, Art. 9º, da Portaria – SEGES/ME, 938/2022, Art. 1º.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



4.2. Os serviços devem ser prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com as legislações vigentes e padrões de sustentabilidade.

4.3. O serviço deverá ser executado com utilização de materiais de primeira qualidade e mão-de-obra qualificada, devendo o contratado dispor de equipamentos, ferramental e todos os acessórios indispensáveis para cumprimento do serviço.

4.4. A contratação deverá seguir rigorosamente os critérios de sustentabilidade ambiental, que são princípios e ações que visam proteger o meio ambiente, garantindo que os serviços não prejudiquem a natureza e as gerações futuras, incluindo a redução do impacto ambiental, o uso eficiente de recursos, a prevenção da poluição e a preservação da biodiversidade.

4.5. A contratação terá seu prazo de conclusão estipulado no cronograma físico-financeiro, seguindo o fluxo das etapas.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (inciso IV, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

5.1. O estudo fez o levantamento do quantitativo dos serviços a ser contratado, especificado na memória de cálculo abaixo:

MEMÓRIA DE CÁLCULO				
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS PARA A EXECUÇÃO DE REPAROS E MANUTENÇÃO PREDIAL NAS DEPENDÊNCIAS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS, ESTEVAM COSTA RÊGO.				
ENDEREÇO: MUNICÍPIO DE IRACEMA-RR.				
1.	ESQUADRIAS			
1.1.	91314	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	2,00
DESCRIÇÃO			QTD	TOTAL
ESQUADRIAS			2,00 UN	2,00 UN
TOTAL DE QUANTIDADE				2,00 UN
1.2.	91315	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	2,00
DESCRIÇÃO			QTD	TOTAL
BANHEIRO PÚBLICO			2,00 UN	2,00 UN
TOTAL DE QUANTIDADE				2,00 UN
2.	COBERTURA			
2.1.	94213	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO ICAMENTO. AF_07/2019	M2	15,30
DESCRIÇÃO			ÁREA	TOTAL
COBERTURA			15,30 M2	15,30 M2
TOTAL DE ÁREA				15,30 M2
3.	INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			
3.1.	103406	ASSENTAMENTO DE CONEXÃO COM 2 ACESSOS, EM PEAD LISO PARA REDE DE ÁGUA OU ESGOTO, DIÂMETRO DE 250 MM, JUNTA	UN	10,00



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



		SOLDADA (NÃO INCLUI O FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE SOLDA). AF_12/2021		
DESCRIÇÃO			QTD	TOTAL
HIDRÁULICA			10,00 UN	10,00 UN
TOTAL DE QUANTIDADE				10,00 UN
3.2.	104779	RASGO LINEAR MECANIZADO EM ALVENARIA, PARA RAMAIS/DISTRIBUIÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_09/2023	M	30,00
DESCRIÇÃO			COMP	TOTAL
HIDRÁULICA			30,00 M	30,00 M
TOTAL DE METRO				30,00 M
4. PINTURAS E ACABAMENTOS				
4.1.	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	849,92
DESCRIÇÃO			ÁREA	TOTAL
PINTURA			849,92 M2	849,92 M2
TOTAL DE ÁREA				849,92 M2
4.2.	88488	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	244,72
DESCRIÇÃO			ÁREA	TOTAL
PINTURA			244,72 M2	244,72 M2
TOTAL DE ÁREA				244,72 M2
4.3.	102513	PINTURA DE SÍMBOLOS E TEXTOS COM TINTA ACRÍLICA, DEMARCAÇÃO COM FITA ADESIVA E APLICAÇÃO COM ROLO. AF_05/2021	M2	5,00
DESCRIÇÃO			ÁREA	TOTAL
PINTURA			5,00 M2	5,00 M2
TOTAL DE ÁREA				5,00 M2
5. SERVIÇOS FINAIS				
5.1.	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	M2	232,95
DESCRIÇÃO			ÁREA	TOTAL
PRÉDIO			232,95 M2	232,95 M2
TOTAL DE ÁREA				232,95 M2

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso V, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

6.1. O serviço deverá ser executado através de contratação de empresa especializada, e para tanto será elaborado planilha orçamentaria que propende à contratação, sendo a referência da planilha orçamentária, baseada nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

6.2. Foram analisadas soluções semelhantes em outros órgãos. A melhor opção identificada é a Contratação de Empresa Única por Empreitada, pois a fragmentação dos serviços (esquadrias por uma empresa, pintura por outra) geraria conflitos de responsabilidade técnica e atrasos no cronograma.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (inciso VI, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



7.1. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. Conforme Art. 23º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021.

7.2. Por se tratar de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, deverá ser acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, de referência e dos Encargos Sociais – ES, cabíveis. Conforme o § 2º, do Art. 23º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021.

7.3. O valor estimado usou o parâmetro de composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil – SINAPI, por se tratar de obras e serviços de engenharia. Conforme o Inciso I, do § 2º, do Art. 23º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021.

7.4. Como a contratação é obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, o valor estimado da contratação será calculado nos termos do § 2º, do Art. 23º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco, e, sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado em sistema de custo definido no Inciso I, do § 2º, do Art. 23º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021. Conforme o § 5º, do Art. 23º, da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021.

7.5. A estimativa do valor está descrita na planilha orçamentaria abaixo que irá contém os preços unitários referenciais relevantes para a contratação:

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA						
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS PARA A EXECUÇÃO DE REPAROS E MANUTENÇÃO PREDIAL NAS DEPENDÊNCIAS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS, ESTEVAM COSTA RÊGO.						R\$ 30.850,27
ENDEREÇO: MUNICÍPIO DE IRACEMA-RR.						SINAPI: JANEIRO/2026
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	MEDIDA	QTD	PREÇO UNITÁRIO COM BDI	PREÇO TOTAL
1.		ESQUADRIAS				R\$ 4.613,32
1.1.	91314	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	2,00	R\$ 1.112,44	R\$ 2.224,88
1.2.	91315	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	2,00	R\$ 1.194,22	R\$ 2.388,44
2.		COBEERTURA				R\$ 1.261,03



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



2.1.	94213	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M2	15,30	R\$ 82,42	R\$ 1.261,03
3.		INSTALAÇÃO HIDRÁULICA				R\$ 891,80
3.1.	103406	ASSENTAMENTO DE CONEXÃO COM 2 ACESSOS, EM PEAD LISO PARA REDE DE ÁGUA OU ESGOTO, DIÂMETRO DE 250 MM, JUNTA SOLDADA (NÃO INCLUI O FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE SOLDA). AF_12/2021	UN	10,00	R\$ 62,84	R\$ 628,40
3.2.	104779	RASGO LINEAR MECANIZADO EM ALVENARIA, PARA RAMAIS/DISTRIBUIÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_09/2023	M	30,00	R\$ 8,78	R\$ 263,40
4.		PINTURAS E ACABAMENTOS	-	-		R\$ 23.590,27
4.1.	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	849,92	R\$ 20,45	R\$ 17.380,86
4.2.	88488	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	244,72	R\$ 23,91	R\$ 5.851,26
4.3.	102513	PINTURA DE SÍMBOLOS E TEXTOS COM TINTA ACRÍLICA, DEMARCAÇÃO COM FITA ADESIVA E APLICAÇÃO COM ROLO. AF_05/2021	M2	5,00	R\$ 71,63	R\$ 358,15
5.		SERVIÇOS FINAIS	-	-		R\$ 493,85
5.1.	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	M2	232,95	R\$ 2,12	R\$ 493,85
PREÇO GLOBAL						R\$ 30.850,27

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inciso VII, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

8.1. A solução consiste na contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia, abrangendo a execução de reparos, adaptações e manutenção predial (corretiva e preventiva), com fornecimento integral de mão de obra, materiais, ferramentas e equipamentos necessários para as dependências da Secretaria de Agricultura. A solução é composta pelos seguintes eixos estruturantes:

8.1.1. Escopo dos Serviços (Manutenção Integral)

8.1.1.1. Manutenção Preventiva: Realização de inspeções periódicas e intervenções programadas para evitar falhas em sistemas hidráulicos, elétricos, de cobertura (telhados) e estruturais, visando a conservação do patrimônio e a redução de custos a longo prazo.

8.1.1.2. Manutenção Corretiva: Atendimento a demandas emergenciais ou programadas para correção de defeitos funcionais que prejudiquem a rotina administrativa ou a segurança dos usuários.

8.1.1.3. Pequenas Reformas e Adaptações: Serviços de pintura, revestimento, divisórias e adequações de acessibilidade nas unidades administrativas e operacionais da Secretaria.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



8.1.2. Regime de Execução e Fornecimento

8.1.2.1. Materiais e Insumos: A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais de primeira linha, devendo observar as normas da ABNT e os critérios de sustentabilidade (baixo impacto ambiental e eficiência energética).

8.1.2.2. Mão de Obra Qualificada: Disponibilização de equipe técnica composta por profissionais habilitados (eletricistas, encanadores, pedreiros, pintores, etc.), sob supervisão de um Engenheiro Civil/Eletricista responsável.

8.1.3. Logística e Gestão da Demanda

8.1.3.1. Sistema de Chamados: A execução será disparada por Ordens de Serviço (OS), que detalharão o escopo específico, o prazo de execução e o orçamento prévio baseado em tabelas de referência SINAPI – JANEIRO/2026, com a aplicação do respectivo BDI.

8.1.3.2. Atendimento Emergencial: Previsão de mobilização de equipe para situações que coloquem em risco a continuidade dos serviços públicos ou a integridade do imóvel.

8.1.4. Gestão e Fiscalização (SLA e Resultados)

8.1.4.1. Medição por Resultado: A solução prevê a aferição de pagamentos vinculada à entrega efetiva e à qualidade do serviço, podendo ser utilizado o Acordo de Nível de Serviço (SLA) para monitorar prazos de resposta e qualidade dos acabamentos.

8.1.4.2. Segurança do Trabalho: Cumprimento rigoroso das Normas Regulamentadoras (NRs), especialmente a NR-10 (Elétrica) e NR-35 (Trabalho em Altura), sob responsabilidade da contratada.

8.1.5. Sustentabilidade e Destinação de Resíduos

8.1.5.1. Gestão de resíduos sólidos da construção civil conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, garantindo o descarte em bota-fora licenciado e a priorização de materiais com selo de sustentabilidade.

8.2. Para a demanda levantada pelo setor requisitante como solução deverá contratar uma empresa especializada que realizará os serviços de reparos.

8.3. A empresa vencedora se qualificará mediante procedimento de dispensa de licitação, na forma presencial, de que trata a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com o menor formalismo e cujo tempo necessária para processamento seja o menor possível, sob pena de prejudicar sobremaneira o interesse público primário ora tutelado.

8.4. Todos os demais elementos necessários ao atendimento à demanda estarão dispostos no Termo de Referência – TR, entre eles as obrigações e responsabilidades da contratada e demais especificidades do objeto.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (inciso VIII, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

9.1. Considerando as diretrizes do Art. 47 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o parcelamento como regra sempre que for técnica e economicamente viável, e as especificidades dos serviços de manutenção predial, optou-se pelo **NÃO PARCELAMENTO** do objeto, adotando-se a contratação por Lote Único. Esta decisão fundamenta-se nos seguintes pilares:

9.1.1. Viabilidade Técnica e Unidade de Responsabilidade

9.1.1.1. A fragmentação dos serviços de manutenção (ex: separar elétrica de hidráulica ou alvenaria) em diferentes contratos geraria riscos de conflitos de responsabilidade. Em intervenções prediais, é comum que uma patologia hidráulica exija reparos em alvenaria e pintura. Ao manter um único executor, a Administração garante que:

- Não ocorra o "jogo de empurra" entre empresas sobre a causa ou garantia de um defeito.

- Haja unidade na gestão da segurança do trabalho e no cumprimento das Normas Regulamentadoras (NRs).

9.1.2. Economia de Escala e Eficiência Administrativa

9.1.2.1. O agrupamento permite que a empresa contratada otimize custos logísticos (deslocamento de equipes, ferramentas e canteiro) para as diversas unidades da Secretaria de Agricultura.

- Custo Operacional: Gerir múltiplos contratos para o mesmo prédio elevaria o custo operacional da fiscalização da Secretaria, demandando mais servidores e gerando uma burocracia excessiva para medições e pagamentos.

- Poder de Barganha: O volume total do contrato atrai empresas de maior robustez, garantindo preços mais competitivos junto aos fornecedores de materiais (SINAPI).

9.1.3. Padronização e Qualidade

9.1.3.1. A manutenção executada por uma única empresa assegura a padronização técnica e estética das dependências da Secretaria. O uso de materiais e técnicas uniformes facilita a manutenção futura e preserva a identidade visual e estrutural do patrimônio público.

9.1.4. Risco de Perda de Economia de Escala (Art. 47, § 1º)

9.1.4.1. O parcelamento, neste caso específico, poderia levar à "seleção adversa", onde itens de baixa rentabilidade poderiam não atrair interessados, resultando em licitações desertas ou fracassadas para serviços essenciais, prejudicando a continuidade das atividades da Secretaria.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS,



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (inciso IX, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

10.1. A contratação pretendida visa alcançar a eficiência operacional e a sustentabilidade fiscal da Secretaria de Agricultura, fundamentando-se nos seguintes ganhos:

10.1.1. Economicidade (Eficiência Financeira)

- **Redução do Custo Global de Propriedade (TCO):** A execução de manutenções preventivas regulares reduz a incidência de reformas estruturais de grande vulto, que possuem custo significativamente superior (estimativa de economia de até **20% a 30%** a longo prazo em comparação à manutenção corretiva emergencial).

- **Escala e Padronização de Preços:** Ao utilizar tabelas de referência oficiais (**SINAPI/SICRO**), a Administração garante que os materiais e a mão de obra sejam pagos conforme preços de mercado, evitando sobrepreços e permitindo um controle rigoroso do orçamento.

- **Redução de Desperdícios:** A exigência de responsabilidade técnica da contratada minimiza o retrabalho e o desperdício de insumos, comuns em contratações informais ou fragmentadas.

10.1.2. Melhor Aproveitamento de Recursos Humanos

- **Foco na Atividade-Fim:** A desoneração dos servidores da Secretaria de Agricultura de tarefas operacionais de reparos permite que a força de trabalho foque exclusivamente nas políticas públicas do setor agrícola e assistência ao produtor.

- **Especialização da Fiscalização:** Em vez de gerir diversos prestadores avulsos, a equipe de fiscalização de contratos terá um único interlocutor técnico, otimizando o tempo de gestão, medição e emissão de notas fiscais.

- **Segurança Jurídica e do Trabalho:** A transferência da responsabilidade técnica e civil para a contratada reduz riscos de acidentes de trabalho e passivos trabalhistas para o órgão.

10.1.3. Melhor Aproveitamento de Recursos Materiais

- **Preservação do Patrimônio Público:** A solução garante a extensão da vida útil dos imóveis, mobiliários e sistemas (elétricos/hidráulicos) da Secretaria, evitando a depreciação acelerada dos ativos físicos.

- **Sustentabilidade Operacional:** A substituição programada de componentes antigos por tecnologias mais eficientes (ex: lâmpadas LED, torneiras com fechamento automático) resultará na redução direta das contas de consumo (energia e água) da Secretaria.



11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (inciso X, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

11.1. Para assegurar a viabilidade da execução contratual e mitigar riscos de paralisação, a Administração da Secretaria de Agricultura deverá adotar as seguintes providências:

11.1.1. Designação Formal da Gestão e Fiscalização

• **Ação:** Publicação de portaria designando o **Gestor do Contrato** e o **Fiscal Técnico** (preferencialmente engenheiro ou profissional com conhecimento na área), além do fiscal administrativo.

• **Objetivo:** Cumprir o **Art. 117** da Lei 14.133/21, garantindo que haja acompanhamento profissional desde o primeiro dia de vigência.

11.1.2. Levantamento Situacional e Cronograma de Prioridades

• **Ação:** Realização de um diagnóstico inicial de todas as dependências da Secretaria para classificar as urgências (ex: infiltrações graves vs. pintura estética).

• **Objetivo:** Estabelecer o plano de trabalho para a primeira Ordem de Serviço, evitando que a contratada fique ociosa por falta de diretrizes.

11.1.3. Liberação de Acesso e Protocolos de Segurança

• **Ação:** Elaboração de instrução normativa interna para autorizar o acesso de funcionários da contratada e seus veículos às áreas restritas e unidades descentralizadas da Secretaria.

• **Objetivo:** Garantir a fluidez da execução e a segurança das instalações agrícolas e administrativas.

11.1.4. Adequação Orçamentária e Financeira

• **Ação:** Emissão da Nota de Empenho e confirmação da disponibilidade de recursos no Plano de Contratações Anual (PCA).

• **Objetivo:** Cumprir o **Art. 150** da Lei, garantindo que o pagamento das primeiras medições ocorra sem atrasos, preservando o equilíbrio financeiro da empresa.

11.1.5. Ajuste de Fluxos para Ordens de Serviço

• **Ação:** Definição do canal oficial de comunicação (e-mail) entre a Secretaria e a Contratada.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



• **Objetivo:** Padronizar a solicitação de serviços, garantindo a rastreabilidade das demandas e prazos de resposta.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (inciso XI, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

12.1. Não foi identificado que a contratação tenha contratações correlatas e interdependentes, garantindo que todas as necessidades sejam atendidas e evitando possíveis problemas ou custos adicionais.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (inciso XII, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

13.1. A execução de serviços de engenharia e manutenção predial, embora necessária, gera impactos ao meio ambiente. Para neutralizar ou reduzir esses efeitos, a contratação seguirá as diretrizes de sustentabilidade previstas na Nova Lei de Licitações.

13.2. Geração de Resíduos Sólidos (Entulho)

• **Impacto:** Produção de restos de alvenaria, madeira, metais e plásticos provenientes de demolições e reparos, que se descartados incorretamente, causam poluição visual e obstrução de drenagens.

• **Medida Mitigadora:** A contratada deverá elaborar e cumprir um **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, realizando a segregação na fonte e o descarte exclusivo em aterros licenciados, com comprovação por meio de CTR (Controle de Transporte de Resíduos).

13.3. Emissão de Poluentes Atmosféricos e Ruídos

• **Impacto:** Levantamento de poeira e emissão de ruídos excessivos devido ao uso de ferramentas (lixadeiras, furadeiras) e veículos de carga, afetando a saúde dos servidores e a fauna local.

• **Medida Mitigadora:** Utilização de telas de proteção e umidificação de áreas em obras; manutenção preventiva dos equipamentos para redução de ruídos; e execução de serviços ruidosos em horários de menor fluxo, respeitando a legislação de poluição sonora.

13.4. Consumo de Recursos Naturais e Energia

• **Impacto:** Desperdício de água e energia elétrica durante a execução dos serviços.

• **Medida Mitigadora:** Exigência de utilização de equipamentos de baixo consumo energético e dispositivos economizadores de água (arejadores, válvulas de fechamento automático). A contratada deverá instruir seus funcionários sobre o uso racional desses recursos nas dependências da Secretaria.

13.5. Uso de Substâncias Perigosas (Tintas e Solventes)



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



- **Impacto:** Contaminação do solo ou ar por compostos orgânicos voláteis (COVs) e descarte inadequado de latas de tintas e solventes.

- **Medida Mitigadora:** Priorização de tintas à base de água e com baixa emissão de solventes. O descarte de embalagens vazias e pincéis deverá seguir a logística reversa junto aos fabricantes ou locais de coleta de resíduos perigosos.

13.6. A adoção dessas medidas assegura que a manutenção das dependências da Secretaria de Agricultura ocorra em conformidade com o Princípio do Desenvolvimento Nacional Sustentável (Art. 5º da Lei 14.133/21), transformando as intervenções prediais em exemplos de gestão pública ambientalmente responsável.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (inciso XIII, do § 1º, do Art. 18, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021)

14.1. Diante dos estudos realizados e das informações compiladas neste documento, esta equipe técnica conclui que a contratação de pessoa jurídica especializada em serviços de manutenção predial é a solução plenamente adequada e necessária para o atendimento das necessidades da Secretaria de Agricultura. Tal posicionamento fundamenta-se nos seguintes pontos:

14.1.1. Alinhamento Estratégico e Interesse Público

14.1.1.1. A solução proposta está em total consonância com o interesse público, garantindo que as instalações da Secretaria permaneçam seguras, higiênicas e funcionais para servidores e para o público externo (produtores rurais e cidadãos). A ausência desta contratação coloca em risco a integridade do patrimônio público e a continuidade dos serviços administrativos.

14.1.2. Vantajosidade Técnica e Econômica

14.1.2.1. Ficou demonstrado que o modelo de manutenção integrada (Lote Único) é superior à execução fragmentada ou por demandas avulsas, proporcionando:

- **Economia de escala** na aquisição de insumos;
- **Previsibilidade orçamentária** através do uso de tabelas de referência (SINAPI/SICRO);
- **Redução de custos** a longo prazo por meio da priorização de manutenções preventivas sobre as corretivas.

14.1.3. Mitigação de Riscos e Viabilidade Operacional

14.1.3.1. As providências prévias listadas e o mapeamento de interdependências asseguram que a Secretaria possui maturidade institucional para gerir o contrato. A estrutura de fiscalização proposta é capaz de garantir que os serviços sejam entregues com o padrão de qualidade exigido pela Nova Lei de Licitações.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



020

14.1.4. Sustentabilidade e Conformidade Legal

14.1.4.1. A contratação incorpora diretrizes ambientais modernas e atende rigorosamente aos preceitos da Lei nº 14.133/2021, promovendo o desenvolvimento nacional sustentável e a eficiência na alocação de recursos públicos.

14.2. Diante dos estudos realizados, esta equipe técnica conclui pela VIABILIDADE e CONVENIÊNCIA da contratação proposta. A solução técnica escolhida é a que melhor atende à necessidade pública, apresentando o melhor custo-benefício e garantindo a continuidade do serviço essencial de saúde.

Iracema – RR, 23 de fevereiro de 2026.

Requisitante

Integrante Técnico

Autoridade Competente