



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / http://www.camaracarandai.mg.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP - tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda - DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Área demandante	Presidência da Câmara
Responsável	Amanda Paula Vieira Bento

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação justifica-se, primordialmente, pela necessidade imperiosa de assegurar a continuidade das atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal de Carandaí/MG. O bom funcionamento das instalações elétricas, hidrossanitárias e civis é condição básica para que o prédio público ofereça condições dignas, seguras e salubres tanto para os servidores quanto para os cidadãos que utilizam os serviços da Casa. A ausência de uma manutenção sistematizada coloca em risco a integridade do imóvel e pode resultar em interrupções críticas no atendimento ao público.

No que tange aos sistemas de áudio, vídeo e sonorização, a justificativa ganha contornos de transparência democrática. Considerando que as Sessões Plenárias e Audiências Públicas dependem diretamente de equipamentos de projeção e som para a transmissão e registro dos debates, qualquer falha técnica nesses dispositivos compromete o princípio constitucional da publicidade. Dessa forma, a manutenção preventiva e corretiva desses itens garante que a população continue acompanhando os atos dos seus representantes sem prejuízo à clareza das informações.

Quanto à segurança eletrônica (câmeras e alarmes) e telefonia, a necessidade fundamenta-se na proteção do patrimônio público e na eficiência da comunicação institucional. A manutenção desses ativos visa mitigar riscos de furtos, vandalismo e danos ao erário, além de manter os canais de comunicação com a sociedade sempre operantes. Optar por um contrato que englobe múltiplas especialidades de manutenção (multidisciplinar) mostra-se mais eficiente e econômico para a Administração, pois centraliza a gestão e garante agilidade no atendimento de chamados emergenciais.

Por fim, a adoção da manutenção preventiva, aliada à corretiva, atende ao princípio da eficiência e da economicidade. Ao intervir antecipadamente em desgastes naturais de instalações elétricas, pluviais e civis, a Câmara Municipal evita gastos vultosos com reformas estruturais complexas decorrentes da



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

omissão, prolongando a vida útil do edifício e garantindo a conformidade com as normas técnicas de segurança (ABNT) e de prevenção de incêndio e pânico.

A opção pelo pagamento por hora técnica trabalhada justifica-se pela natureza intermitente e sob demanda das necessidades de manutenção da Câmara Municipal. Diferente de contratos com dedicação exclusiva de mão de obra, as intervenções elétricas, hidrossanitárias, civis e de sistemas audiovisuais apresentam uma frequência sazonal, havendo períodos prolongados de plena funcionalidade das instalações sem a necessidade de reparos. Ao adotar a remuneração por serviço efetivamente prestado, a Administração Pública evita o pagamento de mensalidades fixas por períodos de inatividade, garantindo que o erário seja onerado apenas quando houver a real entrega do objeto contratual.

Além disso, este modelo assegura o cumprimento do princípio da economicidade, uma vez que otimiza o orçamento legislativo ao direcionar recursos para demandas concretas e mensuráveis. Considerando que as manutenções preventivas e corretivas ocorrerão apenas mediante chamado, a aferição por hora trabalhada permite um controle mais rigoroso da execução contratual, vinculando o desembolso financeiro à produtividade técnica comprovada. Tal estratégia elimina custos fixos desnecessários com estruturas de prontidão que não condizem com a realidade operacional da Casa, promovendo uma gestão de contratos mais transparente e eficiente.

O estimativo com a quantidade a ser adquirido, está listado no Item 4 – Estimativa das Quantidades.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A iniciativa está alinhada ao Plano Plurianual (PPA) e à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), no eixo de fortalecimento institucional e valorização da atividade legislativa. O Legislativo ainda não possui um Plano Anual de Contratações – PAC.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa que participar do processo licitatório deverá atuar no ramo pertinente ao objeto da licitação.

O período de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

A Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais e distritais, direta e indiretamente aplicáveis ao objeto.

A Contratada deverá fornecer e utilizar na execução dos serviços, mão-de-obra especializada, necessários para a perfeita e integral execução dos serviços, e deverá satisfazer os padrões aconselhados pela técnica moderna,



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

atender a todas as exigências das Normas Brasileiras ABNT e INMETRO vigentes, bem como especificações dos fabricantes.

Todas as visitas da empresa Contratada deverão ser registradas pela Contratante em documento próprio na presença do representante da Contratada.

A Contratada obriga-se a fornecer independentemente de qualquer prazo, os esclarecimentos e as informações técnicas que venham a ser solicitadas pela Contratante sobre os serviços executados.

As eventuais despesas operacionais necessárias a realização dos serviços, tais como: instrumentos/equipamentos, equipamentos de proteção individual, transporte, passagens, hospedagem e alimentação do técnico deverão estar incluídas no preço dos serviços.

A Contratada deverá fornecer aos seus funcionários os equipamentos de proteção individual (EPI) de origem nacional ou importada, com Certificado de Aprovação - CA, expedido pelo órgão nacional competente em matéria de segurança e saúde no trabalho do Ministério do Trabalho, adequados para o serviço que estiver sendo executado.

A Contratada deve dar conhecimento imediato ao fiscal do contrato de qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer na execução do objeto contratado, para adoção das medidas cabíveis.

O pagamento dos serviços estará condicionado à entrega de relatórios técnicos pertinentes aos serviços executados.

As manutenções deverão, sempre que possível, ser efetuadas nas dependências da Contratante. Caso exista alguma impossibilidade técnica de realização do serviço no local, este poderá ser realizado nas dependências da Contratada.

A Contratada deverá justificar tecnicamente a necessidade de remoção do equipamento do local e a data prevista para a sua devolução. O prazo máximo para devolução do equipamento será no máximo de 15 (quinze) dias úteis. O prazo poderá ser prorrogado mediante justificativa da Contratada aceite e autorizado pela Contratante.

As despesas com a remoção dos equipamentos para qualquer local externo às dependências da Contratante, tais como: acondicionamento e transporte adequado, bem como pela sua posterior devolução será por conta, ônus e responsabilidade da Contratada.

A Contratada e o seu profissional técnico deverão possuir registro no respectivo Conselho Competente, comprovando a sua habilitação legal para o exercício das atividades pertinentes ao objeto da licitação.

Quando a realização do serviço implicar em troca de componentes ou acessórios, a Contratada deverá disponibilizar um laudo da situação dos equipamentos/peças que necessitam de substituição, devendo especificar as



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

quantidades e características ao Setor de Licitações da Câmara, para que este efetue a compra dos materiais.

Os chamados de manutenção e os serviços eventuais deverão ter os prazos máximos de atendimento conforme tabela a seguir:

PRIORIDADE	PRAZO MÁXIMO DE ATENDIMENTO	TIPOS DE OCORRÊNCIAS
NÍVEL I	1 HORA	Ocorrências que impeçam o funcionamento da Câmara Municipal ou que acarretem o risco iminente de impedimento total.
NÍVEL II	4 HORAS	Ocorrências que comprometam parcialmente o funcionamento da Câmara Municipal, e que poderão vir a agravar em um curto espaço de tempo.
NÍVEL III	1 DIA	Ocorrências que não comprometam o funcionamento, porém, incomodam funcionários ou usuários e ainda prejudicam a imagem da Câmara Municipal.
NÍVEL IV	2 DIAS	Ocorrências que poderão ser atendidas num prazo mais elástico, sem comprometer ou prejudicar o funcionamento ou a imagem da Câmara Municipal em curto prazo.
NÍVEL V	Prazo negociado	Ocorrências não especificadas, que poderão ter sua execução negociada/ programada de acordo com o caso.

Os serviços emergenciais, prioridade nível I, deverão ser executados prioritariamente, ainda que previsto prazo máximo.

O prazo de atendimento para cada “Tipo de Ocorrência” e o “Nível de Prioridade” constarão da “Ordem de Serviços”, prevalecendo sempre, em caso de divergências ou dúvidas, os prazos constantes neste termo, o qual será enviado à Contratada para execução do serviço.

A Contratada quando não cumprir os prazos aqui estabelecidos estará sujeita às penalidades previstas no contrato.

O Contratante expedirá Ordem de Fornecimento com as seguintes informações: Tipo de Serviço; Prazo de Atendimento; Nível de Prioridade e Tipo de Ocorrência.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / http://www.camaracarandai.mg.gov.br

O gestor do contrato autorizará a realização dos serviços, antes do início das atividades, onde será feito relatório contendo a descrição do serviço a ser realizado e o controle de horas para a realização dos serviços.

Para efeito de pagamento, no caso de execução de serviço, considerará uma hora, o tempo superior a um quarto de hora.

Os serviços deverão ser executados exclusivamente em locais indicados pelo fiscal do Contrato.

As empresas licitantes poderão realizar vistoria, não obrigatória, nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, devidamente identificado, mediante prévio agendamento.

Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

Uma vez que as especificações do objeto são usuais no mercado e os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, entendemos pela caracterização de bens comuns.

Sobre a caracterização do objeto como sendo bens e serviços comuns, a Lei Federal nº 14.133/21, em seu art. 6º, inc. XIII considera que, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado.

A Equipe de Planejamento recomenda o prosseguimento da contratação através de Pregão Eletrônico com fulcro no art. 28, I, da Lei Federal nº. 14.133/2021, com critério de julgamento “**Menor Preço por Item**”, modo de disputa “**Aberto**” e orçamento não sigiloso.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade estimada do bem a ser adquirido encontra-se na tabela abaixo, baseada no documento de formalização da demanda apresentado pelo setor requisitante deste processo.

Item	Descrição detalhada	Unid.	Quant.
1	Serviços de manutenção nas instalações elétricas prediais; e serviços de manutenção no sistema de telefonia.	Hora	Até 400
2	Serviços de manutenção nos sistemas de áudio e vídeo (equipamentos de sonorização e projetores); e serviços de manutenção no sistema de segurança (câmaras e alarmes).	Hora	Até 400
3	Serviços de manutenção nas instalações hidrossanitárias e pluviais; e serviços de manutenções nas instalações civis.	Hora	Até 400

Os serviços de manutenção nas instalações elétricas prediais, compreendem:



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

- a)** corrigir falhas nos quadros de distribuição, incluindo a distribuição de disjuntores, balanceamento de fases, substituição de dispositivos elétricos, reaperto de conectores, medição de correntes, tensão, etc.;
- b)** corrigir falhas no sistema de iluminação e das tomadas em geral, tanto nas instalações internas quanto externas, incluindo o conserto ou a substituição de condutores, interruptores, lâmpadas, reatores, starts e tomadas, sejam externas ou de embutir, simples ou tripolar, com ou sem aterramento;
- c)** corrigir falhas na rede embutida ou aparente, de baixa tensão, incluindo quadros de distribuição, disjuntores, condutores, canaletas, calhas, receptáculos, interruptores, equipamentos, instalações, etc., substituindo os itens necessários;
- d)** corrigir falhas em tomadas especiais destinadas ao uso de equipamentos diversos, como microcomputadores, máquinas reprodutivas, etc., substituindo os itens necessários;
- e)** corrigir falhas nos sistemas de iluminação de emergência, substituindo os itens necessários;
- f)** reparar ou substituir dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como: reatores, fotocélula, contadores, relês, minuterias, chaves de baixa tensão, fusíveis, cigarras, etc.;
- g)** realizar a manutenção ou substituição de luminárias, quando a sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queimas de lâmpadas;
- h)** realizar reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, lâmpadas, contatos dos reatores, base dos soquetes, disjuntores, etc.;
- i)** realizar a medição dos circuitos para verificar o estado da fiação, corrigindo ou substituindo aqueles que apresentarem descontinuidade, rupturas ou defeitos que afetem o nível de tensão de tomadas, lâmpadas, equipamentos, etc.;
- j)** realizar a manutenção corretiva em cercas eletrificadas e sistema de alarme, substituindo os itens necessários e corrigindo quaisquer irregularidades encontradas, incluindo a limpeza externa necessária ao seu bom funcionamento;
- k)** ativar e mudar pontos elétricos;
- l)** realizar a manutenção dos portões eletrônicos com conserto ou substituição de componentes elétricos, cabos, fontes, componente mecânicos, rodas, pneus, batentes, carcaças, controle remotos, componentes eletrônicos, placas, circuitos e enrolamento ou troca do motor;
- m)** realizar quando necessário o conserto e manutenção de equipamentos (eletrodomésticos) como: geladeiras, purificadores de água e outros;
- n)** realizar a manutenção de bebedouros refrigerados de pressão;
- o)** executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos sistemas elétricos e das normas vigentes;
- p)** outras atividades afins.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

Os serviços de manutenção no sistema de telefonia, compreendem:

- a) instalação e transferência de ramais;
- b) lançamento de cabos;
- c) instalação e substituição de peças, blocos de ligação, dispositivos de proteção, conectorização de pontos, montagem de patch panels e demais componentes da rede interna edifício;
- d) realizar identificação dos circuitos lógicos e das linhas telefônicas, comutação de pontos lógicos de dados para voz e vice-versa;
- e) organizar fiação, limpar os distribuidores gerais e realizar confecção e ligação de extensões telefônicas;
- f) realizar reparos para solucionar falhas como: linha muda, ruídos, interferências, mau contato, intermitências e outras falhas que comprometam a boa comunicação;
- g) instalar e/ou remanejar pontos telefônicos e de rede lógica de dados;
- h) substituir cabeamento, tomadas telefônicas e conectores defeituosos;
- i) instalação física do link de dados entre o DG telefônico e o modem;
- j) efetuar a rede interna de telefonia a partir do DG telefônico quando instaladas novas linhas telefônicas;
- k) outras atividades afins.

Os serviços de manutenção nos sistemas de áudio e vídeo (equipamentos de sonorização e projetores), compreendem:

- a) verificar e eliminar sujeiras, danos e corrosão em qualquer parte metálica, solda, conexões e encaixes dos equipamentos;
- b) verificar todos os cabos de som e elétricos, de modo a identificar qualquer dano ou falta de isolamento;
- c) manter sempre limpa e equalizada a mesa de som, caixas acústicas e demais equipamentos;
- d) realizar os testes de som, de modo a manter sempre equilibrado, grave, médio e agudo dos microfones e caixas acústicas;
- e) calibrar cada microfone do pleno conforme o tom de voz dos seus usuários fixos;
- f) verificar o estado dos microfones com e sem fio;
- g) medir a corrente elétrica de cada equipamento, visando a identificar e corrigir qualquer oscilação que possa danificar os equipamentos;
- h) verificar a funcionalidade de todos e quaisquer componentes necessários ao regular funcionamento dos equipamentos, sem prejuízo dos descritos acima;
- i) outras atividades afins.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

Os serviços de manutenção no sistema de segurança (câmeras e alarmes), compreendem:

- a)** efetuar manutenção do conjunto de câmeras: limpeza geral das caixas de proteção; limpeza de lente e visor das câmeras; ajuste de foco das lentes; verificação dos conectores; verificação da fixação das câmeras e seus suportes; verificação das tensões de alimentação; verificação da instalação física (suporte e fixação); verificação dos cabos em toda a sua extensão;
- b)** realizar manutenção no equipamento DVR: limpeza externa; checagem dos conectores de entrada e saída de vídeo; checagem dos conectores dos periféricos; revisão geral das configurações e ajustes necessários;
- c)** realizar a manutenção dos monitores de vídeo: limpeza externa; verificação dos ajustes de tela, incluindo ajustes de resolução; checagem das conexões;
- d)** efetuar manutenção no teclado de comando e mouse: limpeza externa; checagem das conexões; checagem das configurações; testes de resposta a comando;
- e)** realizar reparos nas instalações internas (rack e acessórios): limpeza geral; organização de cabos e equipamentos internos do rack; checagem de conexões, fontes e transformadores, interfaces, fusíveis, régua de tomadas etc;
- f)** verificar a central de alarmes: checagem das conexões; checagem das configurações; checagem da vida útil e carga da bateria interna; checagem e limpeza do teclado de comando; checagem e testes dos sensores internos e externos do alarme; atualização de cadastros de usuários e suas senhas; outras atividades afins.

Os serviços de manutenção nas instalações hidrossanitárias e pluviais, compreendem:

- a)** corrigir vazamentos e outras anormalidades nos encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros (internos e externos), torneiras (internas e externas), pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, substituindo-os, caso necessário;
- b)** corrigir a regulagem de válvulas e caixas de descarga (internas e externas), válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, trocando-os ou reparando-os, quando necessário;
- c)** realizar reparações na vedação dos metais, substituindo-as, caso necessário;
- d)** reparar ferragens e louças dos sanitários, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;
- e)** reparar caixas de esgoto, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, procedendo à limpeza e eliminando quaisquer irregularidades, caso existam;



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

- f) corrigir anormalidades nas redes pluviais e redes de drenagem de sistemas de refrigeração, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, bacias, conexões, suportes, etc.;
- g) corrigir anormalidades nos encanamentos ou conexões de ramal de abastecimento de água, consertando ou substituindo registros, válvulas retentoras, torneiras, boias e outros dispositivos hidráulicos danificados;
- h) corrigir falhas nos sistemas de distribuição de água, incluindo a manutenção de encanamentos, conexões, registros, flanges, respiros e outros dispositivos hidráulicos, reparando ou substituindo aqueles que estiverem danificados;
- i) realizar manutenção nos reservatórios de água potável, corrigindo as irregularidades encontradas;
- j) realizar desentupimentos de redes de esgoto prediais, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção, etc.;
- k) executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos equipamentos hidrossanitários e normas vigentes;
- l) outras atividades afins.

Os serviços de manutenções nas instalações civis, compreendem:

- a) corrigir falhas em telhados e suas estruturas, checando a proteção dos rufos, capacidade de escoamento e pontos de interferência, de forma a identificar anomalias;
- b) realizar eventuais correções em revestimentos de paredes, tetos e pisos (pintura, azulejos, cerâmicas, granitina, granito, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções, calafetação de juntas);
- c) realizar eventuais correções nos revestimentos internos e externos, eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;
- d) corrigir falhas em forros internos e recuperar os pontos defeituosos, utilizando os mesmos materiais anteriormente empregados, de forma a manter o nivelamento e a pintura na mesma cor já existente;
- e) realizar regulagem, alinhamento, ajustes de pressão, lubrificações de portas e janelas, consertos ou, se necessário, substituição de fechaduras, travas, dobradiças, molas hidráulicas, cordoalhas, prendedores, puxadores, trincos, incluindo serviços de plaina;
- f) realizar pintura de caixas de incêndio, quadros de distribuição elétricos, quadros telefônicos e molduras de equipamentos de ar-condicionado, corrigindo o que for necessário;
- g) corrigir falhas em calçadas, pátios, revestimentos de pisos, acessos, cercas, gradis, corrimãos, alambrados, muros e portões;
- h) corrigir falhas na estabilidade dos muros e fixação dos gradis, regularizando os pontos instáveis;



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

- i) realizar correções na estrutura do concreto armado e de madeira, se existirem dilatações, quebras, trincas, recalques, etc.;
- j) realizar correções em paredes eliminando quebras, trincas, fissuras, desgastes, pinturas;
- k) realizar correções, eliminando infiltrações ou vazamentos em lajes impermeabilizadas e marquises, se necessário, proceder à remoção da vedação existente e realizar nova impermeabilização e proteção mecânica;
- l) executar revisão geral de janelas, portas, portões, suportes de ar-condicionado de janela, corrigindo as falhas encontradas e/ou substituindo partes, quando necessários;
- m) executar a inspeção geral nas esquadrias, realizando lixamentos, soldas, pinturas, vedações, regulagens nas fixações e remoção de partes enferrujadas, se necessário;
- n) realizar a limpeza das calhas pluviais, substituição de telhas, chapins, rufos;
- o) efetuar a limpeza geral de telhados, marquises, lajes, sistemas de condução e escoamento de águas pluviais;
- p) executar serviços de carpintaria, incluindo lixamento, impermeabilização, pintura, reaperto de parafusos, instalação e/ou substituição de peças como puxadores e fechaduras, com vistas a corrigir/reparar portas, janelas e montagens de móveis em geral;
- q) realizar reparos, montagem e desmontagem de divisórias (com ou sem vidro);
- r) realizar a manutenção dos portões eletrônicos, com tratamento de todas as partes estruturais oxidadas, inclusive, tratamento, lixamento, soldagem (caso necessário) e pintura; lubrificação de todo o sistema mecânico; remoção de toda a graxa ressecada; regulagem;
- s) realizar instalação de extintores de incêndio, telas de proteção, quadros, murais, acessórios de banheiro e copa, suportes, etc;
- t) outras atividades afins.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido.

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades do Legislativo. Não se observou maiores variações quanto à execução do objeto no que se refere ao papel da empresa a qual se pretende contratar. Assim, a variação se dá pela modalidade de licitação aplicada a cada caso, a depender da permissibilidade normativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / http://www.camaracarandai.mg.gov.br

No levantamento de mercado identificou-se que há somente uma solução técnica e economicamente viável, em razão da singularidade do objeto a ser executado: a contratação dos serviços.

Para determinação do preço estimado foram utilizados parâmetros de forma combinada, tais como: **Contratações similares feitas pela Administração Pública**, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para cálculo da estimativa foi feita uma pesquisa de preços por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP em busca de contratações similares de outros entes da Administração Pública; no sentido de encontrar os valores realísticos do bem a ser adquirido de forma a subsidiar a contratação mais vantajosa para a Administração.

Órgão/Fornecedor	Data da Compra, Homologação, Empenho, Contrato ou Cotação	Item 1	Item 2	Item 3
Conselho Regional de Medicina – MG	11/06/2025		65,00	
Município de Coimbra – MG	09/05/2025	25,00		
Município de Novo Cruzeiro – MG	23/07/2025	24,00		
Município de Rio Casca – MG	26/08/2025	48,33		48,48
Município de Santo Antônio de Posse – SP	11/08/2025	104,16		104,16
Município de Votuporanga – SP	12/03/2025		41,70	
Município de Pomerode – SC	20/08/2025		66,12	
Município de Urussanga – SC	13/10/2025		70,00	
Município de Presidente Nereu – SC	04/04/2025			64,33
Município de Apucarana – PR	13/03/2025			59,90
Município de Faxinal dos Guedes – SC	11/03/2025			55,14
Município de Estância Turística de Tupã – SP	24/07/2025		80,00	
MSA Serviços Comércio e Conservação Ltda.	12/03/2026	190,00	190,00	160,00
VALOR MÉDIO UNITÁRIO DO ITEM		78,30	85,47	82,00
VALOR MÉDIO TOTAL DO ITEM		31.320,00	34.188,00	32.800,00
VALOR MÉDIO GLOBAL DOS ITENS		R\$ 98.308,00		

Valor médio apurado: **R\$98.308,00 (noventa e oito mil e trezentos e oito reais).**

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução de mercado que atende a demanda da Câmara Municipal é a contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, sendo a forma mais eficiente e econômica para atender a demanda.

A prestação dos serviços é necessária para garantir a plena funcionalidade, a segurança e a conservação das infraestruturas vitais da Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

Municipal de Carandaí. Busca-se assegurar a operacionalidade ininterrupta dos sistemas elétricos, lógicos, hidro-sanitários e de segurança, bem como a integridade das instalações civis e dos equipamentos de áudio e vídeo — essenciais para a publicidade das sessões legislativas —, mitigando riscos de interrupções nas atividades institucionais, prevenindo a deterioração precoce do patrimônio público e assegurando um ambiente de trabalho salubre e seguro para servidores, parlamentares e a população em geral.

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

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea 'b', inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

Nesse sentido, recomendamos que o procedimento não seja realizado em um único lote fechado, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade.

A formação de lotes do objeto não atinge a competitividade do certame, havendo risco de perda do objetivo da contratação mais vantajosa à Administração, uma vez que, o mercado para o objeto é bastante amplo, com diversos fornecedores que atendem à solução da demanda apresentada.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a presente contratação fundamentam-se na otimização da eficiência operacional e na extensão da vida útil dos bens físicos da Câmara Municipal. Espera-se que a manutenção preventiva sistemática reduza drasticamente o tempo de inatividade dos sistemas, especialmente os de áudio e vídeo, garantindo a plena publicidade das sessões legislativas sem interrupções técnicas. Sob o aspecto da economicidade, a contratação visa a redução de custos a longo prazo, uma vez que intervenções planejadas em instalações elétricas, hidrossanitárias e civis impedem o agravamento de patologias estruturais que exigiriam reformas emergenciais mais onerosas. Além disso, busca-se elevar o padrão de segurança institucional e ocupacional, assegurando que todos os dispositivos de monitoramento e proteção contra incêndio e pânico estejam em conformidade com as normas técnicas vigentes, proporcionando um ambiente salubre e seguro para servidores, parlamentares e a população carandaiense.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

Com a contratação dos serviços, busca-se também, atender ao princípio da economicidade, cuja meta é a obtenção da melhor relação custo-benefício possível de material em recursos financeiros, econômicos e administrativos possa alcançar, permitindo assim que os serviços sejam realizados de forma rápida, econômica e sustentável.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se vislumbra a necessidade de tomada de providências de adequações para a solução a ser contratada. A Instituição não terá que realizar adequações/alterações uma vez que se trata apenas de prestação de serviços.

A Câmara Municipal deverá designar, por meio de ato oficial, o Fiscal do Contrato, promovendo a capacitação técnica deste quanto aos níveis mínimos de serviço estabelecidos, além de estruturar um fluxo interno de chamados para diferenciar as manutenções preventivas (agendadas) das corretivas (emergenciais).

Deve-se garantir o livre acesso da contratada às plantas arquitetônicas, e manuais dos equipamentos de segurança e sonorização, assegurando que as intervenções respeitem as garantias vigentes e as normas de segurança do trabalho, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, sendo a contratação gerenciada diretamente entre a Administração Pública e o fornecedor.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de manutenção predial gera impactos ambientais de natureza local e controlável, concentrando-se principalmente na geração de resíduos sólidos de diferentes classes. Intervenções nas instalações civis e hidrossanitárias produzem entulho e sobras de materiais de construção, enquanto a manutenção de sistemas de telefonia, áudio, vídeo e segurança resulta em "lixo eletrônico", como cabos, placas de circuito e baterias, que possuem componentes químicos potencialmente nocivos se descartados incorretamente. Para mitigar esses riscos, a contratada deverá assegurar que materiais perigosos retornem às cadeias produtivas ou sejam destinados a aterros licenciados, evitando a contaminação do solo e dos recursos hídricos do município de Carandaí.

Por outro lado, a contratação gera impactos ambientais positivos significativos através da promoção da ecoeficiência no edifício da Câmara Municipal. A manutenção preventiva rigorosa nas instalações hidrossanitárias e pluviais permite a identificação precoce de vazamentos e gotejamentos,



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

combatendo o desperdício de água potável, enquanto a revisão periódica das instalações elétricas assegura o equilíbrio das fases e a substituição de componentes ineficientes, reduzindo o consumo de energia elétrica. Dessa forma, a prestação contínua dos serviços atua como uma ferramenta de gestão ambiental estratégica, alinhando a infraestrutura legislativa aos princípios do desenvolvimento sustentável e à redução da pegada de carbono da administração pública local.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Equipe de Planejamento da Contratação, após concluir os Estudos Técnicos Preliminares aqui registrados, tendo em vista a disponibilidade deste objeto no mercado e que esse tipo de prestação de serviços é essencial para a manutenção das atividades institucionais, tem-se que essa contratação é plenamente **viável** e imprescindível.

Com vistas a instruir o presente ETP, encaminhamos em anexo os seguintes documentos:

- a) Avaliação prévia - Pesquisa de Preços/Justificativa de Preços;
- b) Mapa de Riscos atinente a sugestão apresentada.

Assim, encaminhamos este Estudo Técnico Preliminar para análise e deliberação, pelo órgão demandante, acerca do acolhimento ou não da avaliação empreendida, bem como da formalização da contratação sugerida.

14 – RESPONSÁVEIS

Carandaí, 12 de março de 2025.

ELAINE MIRANDA MELO BAETA

-Agente de Comissão de Contratação e Apoio-
Matrícula 41

KERIN DA CUNHA ALMADA

-Agente de Comissão de Contratação e Apoio-
Matrícula 8

LUCIANO RODRIGUES PEREIRA



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº. 217 – Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG – CEP: 36.280-0000 – Telefax: (32) 3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / <http://www.camaracarandai.mg.gov.br>

-Agente de Comissão de Contratação e Apoio-
Matrícula 3