

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



1. Introdução

O presente estudo técnico preliminar, nos termos do próprio texto do inciso XX do Art. 6º, evidenciado ainda pelo Art. 18, Inciso I, § 1º da Lei 14.133/2021, tem como objetivo apresentar a viabilidade técnica e econômica, para **contratação de empresa para manutenção predial, conservação e restauração de equipamentos públicos, no caso o prédio da Câmara Municipal de Morada Nova**, através de Adesão de registro de Preços, com órgãos da Administração pública Direta ou indireta, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

2. Descrição da necessidade da contratação: considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público) - inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021. A Câmara Municipal de Morada Nova, Ceará, enfrenta um problema recorrente e imprevisto em relação à infraestrutura física, tais como: serviços de pintura, reparo e restauração de paredes, troca de luminárias, serviços de troca de peças hidráulicas, sendo necessário a manutenção, conservação e restauração do prédio, o que tem impactado diretamente na prestação eficiente de serviços à comunidade. Essas falhas constantes têm resultado em interrupções e atrasos nos atendimentos e atividades oferecidos pela Câmara Municipal, prejudicando assim o acesso da população aos serviços públicos essenciais. É evidente a necessidade urgente de identificar as causas dessas falhas na infraestrutura, bem como de planejar e executar as medidas corretivas adequadas para garantir a estabilidade e funcionalidade desta Casa Legislativa. A manutenção preventiva e corretiva dessas edificações se faz vital para assegurar um ambiente seguro, confortável e adequado para o funcionamento dos serviços governamentais, visando sempre atender às demandas da comunidade de forma eficaz e eficiente.

Portanto, é fundamental que sejam realizadas as devidas análises técnicas e levantamentos detalhados das condições atuais do prédio físico da Câmara Municipal de Morada Nova, a fim de elaborar um plano de ação assertivo e eficaz para solucionar as falhas na infraestrutura e melhorar a qualidade dos serviços prestados à população. Este é um passo essencial no sentido de garantir o bem-estar e a satisfação dos cidadãos, fortalecendo assim o interesse público e promovendo uma gestão pública mais eficiente e transparente.

A realização de um processo de Registro de Preços para a futura contratação destes serviços oferece, portanto, uma estrutura flexível que permite a CMMN responder de maneira eficiente às suas necessidades operacionais, ajustando-se às variações de demanda e garantindo a melhorias dessa Casa Legislativa, tudo em estrita conformidade com a legislação vigente e os princípios da administração pública.

3. Área requisitante e Previsão no Plano de Contratações Anual: inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, A **Dotação orçamentaria:** 0101 01 031 0001 2.001 - Manutenção e Funcionamento da Câmara Municipal; **Elemento de Despesa:** 4.4.90.51.00 - Obras e instalações; sub elemento - 4.4.90.51.92 - benfeitorias e



instalações, com recursos ordinários da CMMN, Taxas, contribuições e preços públicos, Taxas, contribuições e preços públicos.

4. Estimativas das quantidades para a contratação: de modo a possibilitar economia de escala) - (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A Definição para a estimativa de valores a serem adquirido pela Adesão através do Sistema de Registro de preços serem contratadas foram realizadas com parâmetros previstos ainda no exercício de 2024 e com um intuído aumento na demanda para o exercício de 2025, tendo em vista esta casa fazer levantamento com Engenheiro civil, onde constatou-se uma demanda aproxima de serviços a serem restaurados, ou substituídos, com a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do prédio.

O quantitativo neste tipo de contratação está ligado estreitamente à estimativa de seu valor, uma vez que este determinará a quantidade de serviços a serem realizados no período contratado, onde será feito uma Planilha de Orçamento por parte da CMMN. Todos os serviços se encontram em Lote único, conforme justificativa apresentada no tópico 8 deste Estudo, sendo assim o quantitativo considerado como valor global, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRICOES	UNID	QTE SERV	VALOR ESTIMADO
01	SERVICOS DE MANUTENCAO, CONSERVACAO, RESTAURAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE MORADA NOVA, COM O OBJETIVO DE PREVENIR DESGASTES, PLANEJAR A CONSERVACAO E DETECTAR PROBLEMAS DE MODO A GARANTIR UMA BOA GESTÃO DE RECURSOS FÍSICOS E MATERIAIS, DE ACORDO COM A TABELA SEINFRA E SINAPI VIGENTE (AMBAS COM DESONERACAO).	Serv	01	R\$ 320.000,00

5. Levantamento de mercado/Análises das soluções: A estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação) - (inciso VI do § 1º art. 18 da Lei 14.133/21).

Para a futura contratação de prestações de serviços manutenção, conservação e restauração de equipamentos públicos, no caso o prédio da Câmara Municipal de Morada Nova foram analisadas diferentes soluções de contratação disponíveis entre fornecedores e órgãos públicos, revela diversas soluções de contratação entre os fornecedores e órgãos públicos, detalhadas a seguir:

ITEM	NOME DO ÓRGÃO	Nº PROCESSO	DESCRICOES	QTE DESC	PERC (%)	V. TOTAL HOMOLOG
1	PREFEITURA PREGÃO DE ACOPIARA	ELETRONICO N° 022/2025	CONTRATACAO DE PRESTAÇÃO DE SERVICOS DE MANUTENCAO, CONSERVACAO, RESTAURAÇÃO DOS PRÉDIOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COM O OBJETIVO DE PREVENIR DESGASTES...	01	+6,15%	R\$ 8.981.445,00



			CONTRATAÇÕES DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, SOB DEMANDA, A SEREM EXECUTADAS EM PRÉDIOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS...		
2	PREFEITURA DE TURURU	PREGÃO ELETRONICO N° 2409240001/DIV		01 +4,00%	R\$ 3.409.402,21
3	PREFEITURA DE ARATUBA	PREGÃO ELETRÔNICO N° 010/2024	REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTUROS E EVENTUAIS SERVIÇOS DE ENGENHARIA E DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS, COM O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA , MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO , QUANDO NECESSÁRIAS POR PERCENTUAL DE DESCONTO...	01 +6,5%	R\$ 1.870.000,00
4	PREFEITURA DE JAGUARIBE	CONCORRENCIA PUBLICA N° 31.03.01/2025	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA APTA A REALIZAR OS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO NOS PRÉDIOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBE	01 +3,21%	R\$ 5.233.531,77
MÉDIA FINAL OBTIDA DE					4,96%



Em relação à modalidade, nesta pesquisa acima direcionada às contratações públicas, observou-se a preponderância de contratação direta via (ADESÃO), bem como das modalidades concorrência e pregão, incluindo o procedimento de Sistema de Registro de Preços.

O valor estimado para a prestação dos serviços será apurado pela média dos valores obtidos nas pesquisas em painel de compras: Portal da transparência e pelo Site do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Ceará- TCE-CE/, através do portal de compras [públicas: https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/concluidas](https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/concluidas), com a estimativa modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, contempla o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizando o Percentual de 4,96%, conforme Cotação de preços, para obtenção de preços no âmbito de órgãos públicos, mais precisamente, com registro da pesquisa junto as licitações já praticadas do TCE, como foi constatado por meio da pesquisa de dados e anexada o Mapa de apuração. Tendo em vista ainda que ainda não possuímos um catálogo eletrônico próprio, como rege o Artigo 19 da Lei nº 14.133/2021, os serviços pesquisados não existem na base de dados do CATMAT ou CATSERV, comprometendo à busca por informação essencial e pela descrição de cargos



dos itens deste processo, art. 5º, IV da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65 de 7 de julho de 2021.

6. Descrição dos Requisitos da Contratação, conforme art. 18, inciso III da Lei 14.133/2021.

A formulação dos requisitos da contratação constitui uma etapa crucial para assegurar que as soluções escolhidas estejam em consonância com as necessidades da Administração Pública, ao mesmo tempo em que promovem um desenvolvimento sustentável, a qualidade e o desempenho adequados. Aderindo ao princípio da eficiência e ao compromisso com o desenvolvimento nacional sustentável, os critérios e práticas de sustentabilidade são incorporados, cumprindo-se as regulamentações específicas e os padrões mínimos de qualidade e desempenho estabelecidos na Lei 14.133/2021.

1. A Contratada disponibilizará mão de obra qualificada sem dedicação exclusiva e será responsável pelo fornecimento de materiais para execução dos serviços de manutenção conforme a demanda.
2. A Contratada deverá possuir registro ou inscrição junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em plena validade.
3. A Contratada deverá apresentar, antes do início dos trabalhos, a ART/RTT referente aos Serviços de manutenção. A guia da ART/RTT deverá ser mantida no local dos serviços. A ART/RRT deverá ser do detentor do acervo técnico apresentado na licitação.
4. A licitante deverá atender rigorosamente às observâncias das normas de segurança e medicina o trabalho, constantes da consolidação das leis do trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria.
5. A solução contratada deve garantir a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura do prédio público da Câmara Municipal de Morada Nova, de forma a evitar falhas constantes e imprevistas.
6. Deve ser assegurado que a prestação de serviços de manutenção, conservação, restauração de equipamentos públicos, o prédio físico da CMMN, garantindo à comunidade não seja impactada negativamente devido a problemas na infraestrutura atual.
7. A empresa contratada deve possuir experiência comprovada na realização de serviços de manutenção predial em prédios públicos.
8. É fundamental que a solução proposta atenda às normas técnicas e legislações vigentes relacionadas à manutenção de edificações públicas.
9. Deve ser apresentado um plano de gerenciamento de riscos para prever e minimizar possíveis danos à infraestrutura do espaço físico, das salas e dependência desta Casa Legislativa.
10. É necessário que a solução contratada inclua relatórios periódicos de acompanhamento da situação da infraestrutura dos prédios públicos, visando identificar e corrigir eventuais problemas de forma ágil.
11. A proposta deve contemplar um cronograma detalhado de execução dos serviços de manutenção, conservação e restauração do prédio, garantindo a regularidade das intervenções e o cumprimento dos prazos estabelecidos.
12. Deve ser prevista a utilização de materiais e equipamentos de qualidade na realização dos serviços de manutenção, visando garantir a durabilidade e eficácia das intervenções.
13. A empresa contratada deve oferecer garantia dos serviços prestados, assegurando que eventuais problemas serão resolvidos sem custos adicionais para a CMMN.

Estes são os requisitos indispensáveis que a solução contratada deverá atender para solucionar o problema enfrentado pela Câmara Municipal de Morada Nova em relação às falhas na infraestrutura dos prédios públicos.

7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso) - (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

O processo em questão prevê a contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, incluindo mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, nas dependências da Câmara Municipal de Morada Nova.

Considerando a análise detalhada das necessidades da CÂMARA MUNICIPAL de Morada Nova, identificamos como fundamental a contratação de empresa para manutenção, conservação e restauração de equipamentos públicos, no caso o prédio da CAMN, além de assegurar uma logística adequada para suportar o atendimento essenciais desta Casa. Tem-se que o regime de empreitada será por preço unitário sendo que, na execução do objeto, a definição do preço dos serviços dar-se-á pela composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na Tabela da SEINFRA e SINAPI. Fundamentada na Lei 14.133/2021, esta proposta de serviço se alinha aos princípios do art. 5º, abordando o planejamento, a eficiência, a economicidade, e o desenvolvimento sustentável. Em atenção às disposições do art. 18, §1º, inciso V, o levantamento de mercado demonstrou que a solução integrada de serviços de Adesão de Registro de Preços com proposta com **Maior percentual de Desconto sobre as Tabelas SEINFRA e SINAPI** pela empresa DAGY CONSTRUÇÕES E URBANISMO LTDA - CNPJ N°: 33.313.191/0001-09, pela licitante vencedora, acrescido da taxa de BDI, (Benefícios e Despesas Indiretas) apresenta-se como a opção mais adequada, uma vez que permite não apenas um algo nível de especialização e qualidade dos serviços prestados, mas também garante economicidade pela otimização de recursos e processos.

A escolha por uma solução integrada de serviços segue o art. 23 da Lei 14.133/2021, que preconiza a realização de contratações que observem a economia de escala e a compatibilidade de valores com os praticados no mercado. Para a definição dessa solução, considerou-se amplamente os aspectos técnico-econômicos, optando-se pelo modelo de Registro de Preços, conforme orienta o art. 83 da lei supracitada, que permite flexibilidade no fornecimento dos serviços e uma gestão eficiente do contrato, atendendo assim, aos princípios de eficácia e eficiência demandados pela administração pública.

Os serviços de manutenção corretiva, preditiva e preventiva predial serão realizados conforme o “Plano Detalhado de Manutenção” ou atendendo aos chamados durante o horário de expediente, das 8h00 às 18h00, nos prazos descritos em vindouro Termo de Referência, durante o período de vigência do contrato. As manutenções corretivas poderão ser realizadas a depender da necessidade da Câmara Municipal de Morada Nova, sendo possível sua realização, inclusive, em conjunto com as manutenções preventivas quando forem detectadas possíveis falhas. Dessa forma, a prestação dos serviços poderá ocorrer de acordo com as necessidades desta Casa de Leis, sob demanda, sendo liberada por etapas.

Entende-se por manutenção preventiva aquela cujo intuito é reduzir potenciais falhas ou degradações, que surgem do funcionamento incorreto ou intensivo de um equipamento,



por exemplo. Portanto, encontra-se ligada a uma ação sistemática de controle e monitoramento. Já a manutenção preditiva complementa a preventiva, pois trata-se de análise detalhada dos dados das máquinas, equipamentos e estruturas físicas. Ainda, a manutenção corretiva consiste na ação realizada para corrigir falhas, panes, quebras ou não funcionamento adequado de sistemas, componentes e equipamentos, sendo, assim, não programada. Por fim, por “pequenas intervenções”, a Câmara Municipal de Morada Nova entende que são ações simplificadas para a melhoria e readequação dos ambientes as quais não são classificadas como obras.

A solicitação do serviço de manutenção predial será realizada pelo fiscal técnico do contrato, por meio de contato eletrônico ou sistema de registro de chamados, caso a Contratada possua este tipo de sistema. A empresa contratada deverá avaliar a situação, de preferência se dirigindo ao local da realização do trabalho, e, se for o caso, disponibilizar pessoal ou equipe para realizar o serviço solicitado. Destaca-se que para a perfeita execução dos serviços, está previsto o fornecimento, no valor do contrato, de todas as ferramentas, equipamentos e EPIs necessários. Caso a Contratada verifique a necessidade de serviço especializado ou a aquisição de materiais, esta deve informar ao fiscal do contrato para análise. A Administração da CMMN não disponibilizará ferramental, veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, insumos ou bens necessários à execução do contrato.

A realização deste estudo identificou que a demanda permanente por tais serviços, aliada à necessidades de manutenção, conservação e restauração do prédio, configurando uma flexibilização da contratação conforme a variabilidade sazonal da demanda desta Casa Legislativa enquadra-se precisamente nos requisitos para adoção do sistema de Registro de Preços, recomendando-se, portanto, sua utilização conforme legitimado pelo art. 82, I, no máximo de 50% por cento, que dispõe sobre a aplicabilidade e as especificidades desse modelo de licitação. Assim, conclui-se que o conjunto de serviços proposto para contratação configura-se como a solução mais adequada disponível no mercado para atender às necessidades da Câmara Municipal de Morada Nova. Essa solução proporciona um equilíbrio entre qualidade e custo-benefício, ampliando a eficiência operacional e a satisfação dos usuários e está plenamente alinhada aos objetivos e expectativas estratégicas da entidade, em conformidade com os preceitos de planejamento e boa gestão dos recursos públicos e a urgência da necessidade para a execução dos serviços.

Para fins de análise das soluções adotadas pela Administração Pública em relação a tal necessidade (ADESÃO POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS), Art. 82 e 83 da Lei 14.133/2021 realizou-se um levantamento de procedimentos licitatórios e de contratação similares, como constatou-se na pesquisa de preços, cujo objeto é similar ou equivalente ao da demanda proposta:

8. Justificativas para o parcelamento da contratação ou não da solução: inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21

A decisão pelo parcelamento da solução relacionada ao registro de preços visando a futura contratação de empresa para manutenção, conservação e restauração de equipamentos públicos, no caso o prédio da Câmara Municipal de Morada Nova é fundamentada na análise detalhada dos seguintes aspectos, conforme a Lei nº 14.133/2021:

Sugere-se a forma de **adjudicação global**, uma vez que todos os serviços que compõem o objeto da contratação guardam relação entre si. Ainda, a adjudicação do certame para um único vencedor visa resguardar a efetividade do processo de contratação, sustando a



possibilidade de não atrair licitantes para um determinado serviço, evitando que este não seja adjudicado.

O agrupamento dos itens garante a sinergia existente entre mão de obra e materiais necessários e a conveniência administrativa em geri-los, de forma centralizada, em um contrato que contemple todos itens necessários à manutenção predial espaço físico deste Legislativo, incluindo pequenas intervenções. Não se vislumbra como eficiente que uma empresa administre a mão de obra, enquanto outra os materiais, por exemplo, dado que são itens complementares, não sendo interessante e eficaz para a Administração contratar um sem o outro, dado que isso não resultaria nos esperados

Ademais, uma questão a ser considerada é a de que, ao contratar empresas diferentes para os serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, por exemplo, existe o risco de a responsável por um tipo de serviço acarretar modificações ou danos em outro serviço já realizado por outra empresa, podendo gerar possível perda de garantia ou até mesmo conflito de responsabilidade entre as contratadas envolvidas. Ressalta-se que a opção pelo lote único teria como vantagem uma melhor gestão administrativa por parte da fiscalização deste Legislativo, se comparado a gestão de mais de um contrato.

A contratação não será parcelada, pois a manutenção predial é uma necessidade urgente e contínua para resolver as falhas existentes no prédio público da Câmara Municipal de Morada Nova. Parcelar o processo de contratação poderia atrasar a resolução dos problemas e impactar ainda mais na prestação de serviços à comunidade. Por isso, a contratação deve ser realizada de forma integral e imediata para garantir a segurança e qualidade dos espaços públicos.

9. Alinhamento entre a Contratação e previsão no Plano de Contratações anual (Inciso II do § 1º do art. 18 da lei 14.133/21)

O presente processo de contratação para o registro de preços visando a futura contratação de prestações de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções da Câmara Municipal de Morada Nova, encontra-se em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual do exercício financeiro correspondente. A condução deste processo administrativo (ADESÃO) através de Registro de preços, está embasada nas diretrizes estratégicas e nos objetivos de curto e longo prazo previamente estabelecidos pela casa Legislativa, em conformidade com as disposições do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e art. 82 desta mesma lei.

A inclusão deste processo de contratação no Plano de Contratações Anual foi realizada após minuciosa análise das necessidades operacionais e administrativas da CMMN, garantindo que cada etapa do planejamento e execução do presente processo esteja alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável.

Portanto, confirmamos que este processo está em conformidade com o planejamento estratégico da Câmara Municipal de Morada Nova, adequando-se ao planejamento orçamentário anual e respondendo de maneira efetiva às necessidades públicas identificadas. Desta forma, reitera-se o alinhamento deste processo de contratação com os objetivos e metas definidos pela entidade para o exercício em questão, conforme estabelece a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.





10. Resultados pretendidos

A realização deste processo licitatório, fundamentado solidamente nos princípios e disposições da Lei 14.133/2021, busca alcançar resultados estrategicamente alinhados com os objetivos maior eficiência operacional, satisfação dos usuários e economia nas contratações públicas, essenciais para a Câmara Municipal de Morada Nova. Os resultados esperados com a futura contratação, por meio de (ADESÃO) do Sistema de Registro de preços para a contratação de prestações de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções da Câmara Municipal de Morada Nova. Com a contratação de uma empresa especializada em manutenção predial, a CMMN poderá evitar falhas constantes e imprevistas na infraestrutura de seu prédio público, bem como anexo e salas desta Câmara. Isso resultará em uma economia significativa, pois a prevenção de problemas evita gastos maiores com reparos emergenciais. Além disso, haverá um melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, já que a empresa contratada terá a expertise necessária para realizar as manutenções de forma eficiente e eficaz, otimizando o uso dos recursos da Câmara Municipal.

- Melhoria da eficiência operacional: Através de um processo de seleção rigorosamente alinhado aos dispositivos da Lei 14.133/2021, espera-se selecionar contratos e fornecedores que elevem o padrão de eficiência da CMMN, contribuindo assim para a otimização dos recursos públicos e para a prestação de um serviço público de qualidade.
- Economia nas contratações públicas: Análise cuidadosa do mercado e estimativas de valores fundamentadas conforme as diretrizes estabelecidas pelo art. 23 e demais correlacionados da Lei 14.133/2021, proporcionarão uma base sólida para negociações vantajosas, evitando sobre preço ou superfaturamento, e assegurando que os recursos públicos sejam utilizados da forma mais eficiente possível.
- Satisfação dos usuários: A precisão na definição do objeto, a seleção criteriosa dos prestadores de serviços e a eficaz gestão dos contratos, conforme os princípios de eficiência e eficácia estabelecidos pela Lei 14.133/2021, propiciarão a melhoria contínua da qualidade dos serviços prestados à população, refletindo positivamente na satisfação dos usuários da CMMN.
- Desenvolvimento sustentável: Cumprindo os preceitos relacionados ao desenvolvimento nacional sustentável, pretendemos com esta ação contribuir para a consolidação de práticas sustentáveis, promovendo economicidade não somente econômica mas também ambiental e social, alinhando as contratações às melhores práticas de mercado e às necessidades de longo prazo da sociedade.

Portanto, o planejamento deste processo licitatório e a futura contratação de uma empresa especializada em manutenção predial, almejam não apenas atender às necessidades imediatas da Câmara Municipal de Morada Nova, mas também estabelecer um marco na gestão pública municipal, demonstrando compromisso com a boa governança, a legalidade, a moralidade, a eficiência e o interesse público, valores centrais definidos pela Lei 14.133/2021.

11. Justificativa para adoção do registro de preços, conforme delineado pela Lei nº 14.133/2021, mais especificamente nos artigos 82 ao 86.

A adoção de um procedimento de (ADESÃO) ao Sistema de registro de Preços SRP se mostra como uma estratégia imprescindível para esta contratação, frente às características singulamente pertinentes à natureza dos serviços de manutenção predial, conservação e restauração de equipamentos públicos, no caso o prédio da Câmara Municipal de Morada Nova. Tal sistema permite flexibilidade necessária para a adequada gestão de demandas variáveis, ao mesmo tempo em que garante a manutenção de preços





compatíveis com os de mercado, fortalecendo assim a economicidade e eficiência dessas aquisições.

Esta modalidade foi escolhida por permitir a formação de uma relação contratual dinâmica, adaptável às variações quantitativas de serviço sem a necessidade de múltiplas licitações ao longo do ano, o que está em fulcro com o princípio da eficiência e planejamento descritos no art. 5º da Lei supracitada. Ela alinha-se também ao interesse público pela sua capacidade de assegurar a CMMN à continuidade e a qualidade dos serviços, adaptando-se às suas demandas sazonais e oscilantes sem prejuízo ao erário. De acordo com o art. 83 da Lei 14.133/2021, o registro de preços nesse contexto não obriga a Administração à contratação, oferecendo a liberdade de executar os serviços conforme a real necessidade, sem que isso implique em desvantagem financeira à instituição, evitando tanto a escassez quanto o excesso de recursos ou serviços, a vantagem de fomentar a competitividade ao assegurar preços mais vantajosos para a Administração Pública, de acordo com o mandamento legal de efetivar contratações mais vantajosas econômica e qualitativamente.

Adesão através do sistema de registro de preços possibilita, ainda segundo o art. 86, uma gestão mais ampla e eficaz sobre a quantidade total de contratações e os quantitativos envolvidos, oferecendo um controle mais efetivo sobre o gasto público. Essa modalidade assegura que a fixação dos preços seja baseada em um estudo técnico aprofundado e uma pesquisa de mercado conforme estabelece o art. 23, visando sempre as melhores condições de custo-benefício. Além disso, a opção pelo registro de preços, conforme a regulamentação da Lei 14.133/2021, é um indício de planejamento e gestão responsável dos recursos públicos, pois fornece dados concretos para uma fiscalização mais eficiente das contratações, alinhando as práticas de contratação da Administração Pública aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A modalidade de Adesão de Registro é uma forma de contratação pública que permite a órgãos e entidades da administração pública utilizarem atas de registro de preços (ARP) de outros órgãos ou entidades para adquirir bens ou serviços. Essa modalidade é regulamentada pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto nº 11.462/2023, entre diversas situações, como:

- Necessidade de aquisição de bens ou serviços de forma rápida e eficiente: A adesão à ata de registro de preços permite que o órgão ou entidade contratante realize a aquisição de forma mais célere, uma vez que não é necessário realizar um novo processo licitatório.
- Necessidade de aquisição de bens ou serviços com preços vantajosos: As atas de registro de preços são resultado de processos licitatórios, o que garante a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública.
- Necessidade de aquisição de bens ou serviços padronizados: A adesão à ata de registro de preços pode ser utilizada para adquirir bens ou serviços padronizados, o que facilita a gestão e o controle dos gastos públicos.
- Necessidade de aquisição de bens ou serviços específicos: A adesão à ata de registro de preços pode ser utilizada para adquirir bens ou serviços específicos que não são oferecidos por outros fornecedores.

Requisitos para Utilização da Modalidade de Adesão de Registro

Para utilizar a modalidade de Adesão de Registro, o órgão ou entidade contratante deve atender aos seguintes requisitos:

- **Adesão à ata de registro de preços:** O órgão ou entidade contratante deve aderir à ata de registro de preços de outro órgão ou entidade da administração pública.





- **Compatibilidade com o objeto do contrato:** O objeto do contrato a ser celebrado por meio da adesão à ata de registro de preços deve ser compatível com o objeto da ata de registro de preços.
- **Disponibilidade orçamentária:** O órgão ou entidade contratante deve possuir disponibilidade orçamentária para arcar com os custos do contrato.
- **Autorização da autoridade competente:** A adesão à ata de registro de preços deve ser autorizada pela autoridade competente do órgão ou entidade contratante.

Vantagens da Modalidade de Adesão de Registro

A modalidade de Adesão de Registro apresenta diversas vantagens, como:

- **Celeridade:** A adesão à ata de registro de preços permite que o órgão ou entidade contratante realize a aquisição de forma mais rápida, uma vez que não é necessário realizar um novo processo licitatório.
- **Economia:** As atas de registro de preços são resultado de processos licitatórios, o que garante a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública.
- **Eficiência:** A adesão à ata de registro de preços facilita a gestão e o controle dos gastos públicos.
- **Transparência:** A adesão à ata de registro de preços é um processo transparente, que permite o acompanhamento da sociedade civil.

A adoção deste sistema manifesta-se, portanto, como a estratégia mais adequada para atender às demandas da Câmara Municipal de Morada Nova, conjugando vantagens operacionais, econômicas e estratégicas, em plena consonância com os dispositivo da Lei nº 14.133/2021 e os princípios que norteiam as contratações públicas.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais: quando aplicável (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, o estudo e a proposição de medidas ambientais e sustentáveis não são apenas uma questão de responsabilidade social, mas sim preceitos jurídicos obrigatórios na preparação e execução de contratações públicas, visando promover o desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º). Este preceito reforça a necessidade de considerar aspectos sustentáveis em todas as etapas do processo de contratação pública.

A Contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente na prestação dos serviços. Prevê-se também que a Contratada deverá priorizar a utilização de materiais menos perigosos, duráveis, certificados, recicláveis e/ou reutilizáveis, de forma a atender a legislação vigente relativa ao tema. Inclusive, destaca-se que a empresa contratada deve observar preferência por produtos de baixo impacto ambiental e adoção de procedimentos racionais quando da tomada de decisão de consumo, observando-se a necessidade, oportunidade e economicidade dos produtos a serem adquiridos. É importante ressaltar que é de responsabilidade total da Contratada o cumprimento das normas ambientais vigentes atinentes à aquisição pretendida, associadas à poluição ambiental, economia de recursos e destinação de resíduos, adotando medidas para diminuir possíveis impactos ambientais.

Destaca-se aqui a observância às Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) acerca destes temas. Instrui-se que a Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de





Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010. Também é previsto que, nos casos em que não houver possibilidade de reutilização do material substituído em manutenção, deve-se promover o seu descarte adequado, buscando sempre que possível a reciclagem. Complementa-se que os materiais que se classificarem como recicláveis deverão, preferencialmente, ser destinados a associações e cooperativas de catadores.

Ainda em relação a resíduos sólidos, o descarte destes materiais resultantes da prestação de serviços somente poderá ser realizado pela vinda de uma empresa contratada após vistoria e autorização por escrito do fiscal do contrato. Caso autorizado, tal destinação ficará sob responsabilidade da Contratada, sem ônus à Câmara Municipal Morada Nova, mediante respeito à legislação ambiental vigente, conforme citado anteriormente. Vale mencionar que será exigida comprovação deste adequado descarte de resíduo sólido por parte da Contratada, incluídos os casos que houver caçamba de entulho.

A futura empresa contratada deverá se responsabilizar por alugar caçambas e transporte, por empresa registrada e regulamentada, caso necessário, de forma a atender à legislação relativa ao tema. Por fim, vale mencionar que é considerada obrigação da Contratada adotar medidas para evitar o desperdício da água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), bem como práticas de racionalização.

13. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação - atendimento da necessidade a que se destina) (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21.

Após cuidadosa análise dos dados apresentados, considerações técnicas, e tendo como fundamentação a Lei nº 14.133/2021, posicionamo-nos favoravelmente à viabilização e razoabilidade da futura contratação de empresa para manutenção predial, conservação e restauração de equipamentos públicos, no caso o prédio da Câmara Municipal de Morada Nova. Este posicionamento baseia-se primordialmente nos princípios da eficiência, economicidade, e desenvolvimento nacional sustentável, delineados no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A contratação proposta alinha-se aos objetivos estratégicos da Câmara de Morada Nova de aprimorar a prestação de seus serviços, otimizando recursos e melhorando a satisfação dos usuários através de uma gestão eficiente e eficaz dos serviços essenciais. O planejamento e o estudo detalhado, conforme exigido pela seção I do § 1º do Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, refletiram a necessidade inquestionável da contratação, atestando que a solução proposta é a mais adequada para atender às necessidades da CMMN. Diante da prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, tratando-se de solução necessária para o regular e seguro desempenho das atividades em âmbito Legislativo, que atende às necessidades da Câmara Municipal de Morada Nova.

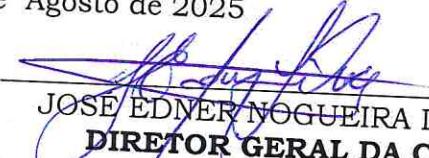
Por fim, a análise conclui que, além de viável e razoável, a contratação proposta é fundamental para garantir a continuidade e eficiência dos serviços prestados pela Câmara Municipal de Morada Nova, tendo potencial para promover não apenas o aprimoramento da gestão pública e da infraestrutura existente, mas também para contribuir para o desenvolvimento sustentável da região.

14. Conclusão: Conclui-se, a partir das informações aqui apresentadas, que a solicitação elencada no edital de licitação supre a demanda, ora em aberto, para que haja o pleno exercício do labor desenvolvido pelo licitante.





Morada Nova-CE, 29 de Agosto de 2025


JOSE EDNER NOGUEIRA DA SILVA
DIRETOR GERAL DA CMMN
CÂMARA MUNICIPAL DE MORADA NOVA-CE

APROVADO (X)

NÃO APROVADO ()

DATA: 01 / 09 / 2025


HILMAR SERGIO PINTO DA CUNHA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MORADA NOVA
BIÊNIO 2025-2026

