



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP
PARA SERVIÇO DE ENGENHARIA
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DA SAÚDE**

MANUTENÇÃO PREDIAL DA SMS

DATA: 16.06.2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - PARTE I

1 FINALIDADE DO ETP

- () Estudo para análise da viabilidade de contratação ainda incerta.
- (x) Estudo de viabilidade de contratação já pretendida.

2 OBJETO

Prestação de serviços especializados, contínuos e comuns de Engenharia de manutenção predial, corretiva e preventiva, para os imóveis próprios e locados, sob responsabilidade da Secretaria de Município da Saúde.

3 JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DO PROJETO

3.1 Objetivo

A manutenção predial pretendida visa garantir plenas condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável das edificações e ambientes de trabalho da Secretaria de Saúde do Município, preservando as características, desempenhos, estado de uso ou de operação, bem como a recuperação e manutenção do patrimônio público.

3.2 Necessidade da contratação

Esta contratação se faz necessária, devido a grande demanda de manutenções diárias que recebemos das Unidades de Saúde do Município. Podendo, a inexecução das mesmas, acarretar fechamento de serviços.

4 INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL E DO PROJETO

4.1 Identificação do imóvel ou do logradouro

A Contratada executará os serviços de manutenção predial nos imóveis próprios ou locados, sob responsabilidade da Secretaria de Município da Saúde.

5 ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

5.1 Previsão da contratação no Plano de Contratações Anual - PCA

Sim.

5.2 Fontes de Recursos

A Secretaria de Município já possui o recurso para execução de todo o objeto. Conforme segue:

Projeto/Atividade: 2031;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 1600.4500;

Valor total Anual: R\$ 320.071,08

Projeto/Atividade: 2037;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 2600.4500;

Valor total Anual: R\$ 274.346,64

Projeto/Atividade: 2041;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 1600.4501;

Valor total Anual: R\$ 121.931,88

Projeto/Atividade: 2036;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 1600.4502;

Valor total Anual: R\$ 45.724,44

Projeto/Atividade: 2033;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 1600.4500;

Valor total Anual: R\$ 15.241,44

Projeto/Atividade: 2042;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 1600.4502;

Valor total Anual: R\$ 30.483,00

Projeto/Atividade: 2039;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 1621.4210

Valor total Anual: R\$ 15.241,44

Projeto/Atividade: 2035;

Subelemento de Despesa: 3.3.90.37;

Recurso: 1621.4220

Valor total Anual: R\$ 106.690,32

6 ESTUDO DE VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA

A contratação de manutenção predial refere-se a serviços relacionados à conservação e consertos de imóveis sob responsabilidade da Secretaria de Município da Saúde, sendo imprescindíveis para o bom uso e zelo das edificações, o que impacta na prestação dos serviços da saúde.

7 GESTÃO E MANUTENÇÃO APÓS A CONCLUSÃO

Não se aplica. Trata-se de serviço de manutenção.

8 EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

Não se aplica. Trata-se de serviço de manutenção.

9 CONDICIONANTES DE USO E AÇÕES POSTERIORES NECESSÁRIAS

Não se aplica. Trata-se de serviço de manutenção.

10 PLANO DE COMUNICAÇÃO E ENVOLVIMENTO COM A COMUNIDADE

Não se aplica. Trata-se de serviço de manutenção.

11 PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS PRÉVIAS PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não se aplica. Trata-se de serviço de manutenção.

12 RESULTADOS PRETENDIDOS

Atender de forma mais eficaz e eficiente as demandas de manutenção diárias das Unidades de Saúde, focando na manutenção preventiva, evitando manutenções urgentes que possam atrapalhar o fluxo de atendimentos nas Unidades de Saúde.

13 CONCLUSÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Item de preenchimento obrigatório.

Declaração formal sobre a viabilidade da contratação no âmbito que compete sua necessidade, levantamento de informações e viabilidade socioeconômica.

Santa Maria, 16 de junho de 2025.

Marcileni Basso da Silveira
Agente Administrativo - Matrícula 10857-0
Superintendente Administrativa e Financeira
Secretaria de Município da Saúde

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - PARTE II

14 ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA

14.1 Viabilidade do local e do terreno

Trata-se de serviço de manutenção de imóveis existentes.

14.2 Viabilidade e impacto ambiental:

Trata-se de serviço de manutenção de imóveis existentes.

14.3 Viabilidade em relação ao patrimônio histórico

Trata-se de serviço de manutenção de imóveis existentes.

14.4 Sustentabilidade

Trata-se de serviço de manutenção de imóveis existentes.

14.5 Descrição da melhor solução técnica

Trata-se de serviço de manutenção de imóveis existentes.

A contratação se refere a serviços comuns de Engenharia, inexistência prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados. Assim, a especificação do objeto será realizada apenas em Termo de Referência, dispensada a elaboração de Projeto Executivo.

14.6 Existência de contratações correlatas e/ou interdependentes (Se não preencher este item, justificar)

Não existem contratações correlatas por se tratar de serviço de manutenção predial em imóveis existentes.

15 LEVANTAMENTO DE MERCADO (Se não preencher este item, justificar)

A contratação se refere a manutenção de imóveis existentes, não sendo necessário analisar possíveis sistemas construtivos e justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

16 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado: R\$ 929.730,48/ano - R\$ 77.477,54/mês.

17 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Item de preenchimento obrigatório)

Trata-se de orçamento elaborado a partir de elaboração de Planilha de Custos e Formação de Preços, adotando a metodologia da IN/SEGES nº 05/2017 por se tratar de prestação de serviço com dedicação exclusiva da mão de obra, definindo número de profissionais que comporão a Equipe de Manutenção, o valor mensal para o fornecimento dos materiais e para os serviços extraordinários.

18 VIABILIDADE TÉCNICO OPERACIONAL PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

Não se aplica.

19 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Definir a forma de contratação: Licitação, adotando a modalidade Pregão, pelos serviços a serem executados se referirem a serviços comuns de manutenção predial.

19.1 Tipo de Objeto

Serviço Comum de Engenharia

19.2 Fracionamento da contratação (Item de preenchimento obrigatório)

O fracionamento da contratação não é viável para esta prestação de serviço, diante das inúmeras situações que surgem no dia a dia e adoção de equipe multidisciplinar, com dedicação exclusiva para este contrato.

19.3 Critério de Julgamento

Menor preço

19.4 Regime de execução

Contratação por tarefa.

19.5 Consórcio

(x) Não é permitida a participação de consórcios, pois os serviços a serem contratados são costumeiramente executados por uma única empresa, não trazendo prejuízos à competitividade do certame. Além disso, a contratação não traz nenhuma característica própria que justifique a admissão de empresas em consórcio, em conformidade com o Princípio da Competitividade.

19.6 Subcontratação (atrelada à responsabilidade técnica da subcontratada)

Não permitida

20 RISCOS ASSOCIADOS

20.1 Riscos antes da contratação

Riscos associados ao processo de licitação, devido às seguintes probabilidades:

- Processo licitatório deserto, devido à falta de atratividade (objeto em si, preço estimado, acompanhamento permanente, etc.),
- Participação de licitantes sem a devida capacidade econômico-financeira, técnica e operacional.
- Impugnações ao Edital por parte dos licitantes, devido a erros no Termo de Referência ou Planilha de Custos e Formação de Preços.

20.2 Riscos durante a execução do objeto

Riscos associados ao processo de execução do objeto contratado:

- Equipe estimada insuficiente para dar conta da demanda.
- Interferência nas atividades prestadas nos locais de intervenção, pois os serviços serão executados no mesmo horário de seu funcionamento.
- Uso de materiais de baixa qualidade por parte da Contratada.
- Desperdício de materiais.
- Execução de serviços sem qualidade satisfatória.
- Ocorrência de acidentes de trabalho.
- Pó, cheiro de produtos, sujeira e barulho em áreas com serviços da área da saúde.
- Ações judiciais trabalhistas atreladas ao município.

21 MITIGAÇÃO DOS RISCOS ASSOCIADOS

Apresentação de planos de contingência e estratégias de mitigação para reduzir os impactos dos riscos identificados.

21.1 Mitigação antes da contratação

- Solicitar habilitação econômico financeira.
- Solicitar atestado de capacidade técnica e operacional.
- Revisão sucinta do orçamento e TR, por profissional técnico que não tenha participado da elaboração dos mesmos.

21.2 Mitigação durante a execução

- Otimização do uso da equipe de manutenção disponível, através de planejamento da programação, acompanhamento e fiscalização contínuos.
- Adotar medidas para minimizar o impacto da intervenção e manter os serviços públicos funcionando e com ambiente limpo e organizado.
- Fiscalização exigir a apresentação de amostras de materiais, para aprovação prévia antes da aplicação dos mesmos.
- Fiscalização exigir amostra do serviço no início da execução do mesmo, para adotar um padrão de satisfatório de qualidade.
- Acompanhamento e fiscalização contínuos.
- Contratação de seguro contra acidente de trabalho.
- Adoção da conta vinculada e diretrizes da IN nº 05/2017 para contratação com dedicação exclusiva da mão de obra.
- Treinamento do fiscal administrativo do contrato para fiscalização

22 VISTORIAS E ANÁLISES COMPLEMENTARES

23 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DE CARÁTER TÉCNICO PARA ASSINATURA DO CONTRATO (Se não preencher este item, justificar)

Treinamento da equipe de fiscalização do contrato.

24 CONCLUSÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (Item de preenchimento obrigatório)

Declaração formal sobre a viabilidade do projeto em termos técnicos, ambientais e legais.

Santa Maria, 16 de junho de 2025.

Luiza Vargas Eichelberger
Engenheira Civil - Matrícula 18636
Superintendente de Elaboração de Projetos
Secretaria de Município de Urbanismo e Elaboração de Projetos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - PARTE III

Após elaboração das Partes I e II do ETP, o mesmo deverá ter a aprovação final conforme as competências definidas no Item “Competências”.

APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando as análises e as declarações favoráveis de viabilidade socioeconômica, técnica e ambiental, expressas pela Secretaria de Município da Saúde e pela Área Técnica, aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade com o interesse público.

Santa Maria, 16 de junho de 2025.

Guilherme Ribas Smidt
Secretário de Município da Saúde