



**CAPSEM – CENTRO DE ASSISTÊNCIA E PRESTAÇÃO À SAÚDE DOS SERVIDORES
MUNICIPAIS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09/2026
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 08/2026**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial no imóvel do CAPSEM – Centro de Assistência e Prestação à Saúde dos Servidores Municipais.

A necessidade decorre da desocupação do prédio anteriormente utilizado pela Secretaria Municipal de Educação (SMEC), cujo contrato se encerra em 31/03/2026, bem como da intenção de disponibilização do imóvel para locação.

Verifica-se a existência de problemas estruturais, especialmente relacionados à infiltração e ao escoamento inadequado de águas pluviais, o que compromete a conservação do imóvel, podendo ocasionar danos à estrutura física e prejuízos à sua utilização.

2. PROBLEMA A SER RESOLVIDO

O imóvel apresenta imperfeições estruturais e necessidade de adequações físicas decorrentes do uso anterior, incluindo danos em paredes, necessidade de reconfiguração de portas, substituição de forro e reparos no telhado que está com goteiras.

Com a desocupação do prédio pela Secretaria Municipal de Educação (SMEC) e a previsão de disponibilização do espaço para locação ou para uso próprio do CAPSEM, o imóvel atualmente não se encontra em condições ideais de conservação, funcionalidade e apresentação.

A ausência de intervenção poderá ocasionar:

- Agravamento de infiltrações e danos estruturais;
- Desvalorização do patrimônio público;
- Dificuldade ou inviabilidade de locação do imóvel;
- Potenciais prejuízos ao erário.

Assim, o problema a ser resolvido consiste na necessidade de adequar e restaurar as condições físicas do imóvel, garantindo segurança, conservação patrimonial e aptidão para futura utilização ou locação.



3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- Execução por empresa especializada em serviços de manutenção predial;
- Fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários;
- Atendimento às normas técnicas aplicáveis, especialmente quanto à impermeabilização e instalações de calhas e rufos;
- Garantia mínima dos serviços executados;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho.

Para prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei n.º 14.133/2021:

- a) Certidão Negativa de Falência e Concordata;
- b) Prova de regularidade com o FGTS;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Federal;
- d) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- e) Cópia do contrato social;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- g) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;

A empresa contratada deverá fornecer a mão de obra e material conforme descrições e exigências constantes no termo de referência para o Centro de Assistência e Prestação à Saúde dos Servidores Municipais – CAPSEM, localizado na Avenida Mauá, n.º 221, Centro de Carazinho/RS.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada que o valor dispendido será em torno de R\$1.910,68.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto na Portaria n.º 30 que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do CAPSEM, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021”.

Para se chegar a tal estimativa, foi realizada pesquisa de processos licitatórios com quantitativo de equipamentos e características semelhantes ao pretendido, no site LICITACON. A partir disso, a pesquisa de preços obedeceu ao método da “média aritmética”, somando-se os valores pesquisados e o resultado foi dividido pelo número de cotações.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução dos seguintes serviços:

- Instalação de aproximadamente 4,70 metros de algeroz na sala dos fiscais de trânsito, com aplicação de impermeabilizante;
- Instalação de rufo tipo algeroz na parte superior do prédio, com dimensões aproximadas de 6x8 metros.

A execução dos serviços visa:

- Eliminar infiltrações existentes;
- Melhorar o escoamento das águas pluviais;
- Preservar a estrutura física do imóvel;
- Proporcionar melhores condições de uso e valorização do bem público.

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser

considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, espera-se:

- Eliminação de infiltrações no imóvel;
- Melhoria na drenagem de águas pluviais;
- Preservação da estrutura física do prédio;
- Valorização do imóvel para futura locação;
- Melhoria das condições de trabalho.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- b) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- d) recebimento de propostas;
- e) escolha da melhor e mais vantajosa proposta.

09. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Os serviços estão relacionados a processos de manutenção predial já realizados anteriormente (dispensas nº 03/26 e 05/26), sendo complementares às intervenções em andamento.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988, em conformidade com o art. 6º, XXIV, alínea “e”, da lei n.º 14.133/21.

A empresa contratada deverá observar, sempre que possível, para a execução dos serviços as normas em vigor atinentes à sustentabilidade ambiental, bem como as boas práticas estabelecidas na Resolução 201/2015, pelo Plano de Logística Sustentável do CNJ e Portaria CNJ n.º 18/2020.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar

esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Carazinho/RS, 31 de março de 2026.

Nome e assinatura dos responsáveis pela elaboração:

- 1.
- 2.
- 3.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

**Vanessa Oliveira Behnen
Diretora Executiva do CAPSEM**

PARECER JURÍDICO:

**Larissa Barboza dos Santos
Assessora Jurídica do CAPSEM**