

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Câmara Municipal de Pedra Grande/RN

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Pedra Grande/RN.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A edificação da Câmara Municipal apresenta desgaste natural decorrente do uso contínuo, necessitando de intervenções periódicas para garantir a segurança dos usuários, a conservação do patrimônio público e o adequado funcionamento das atividades administrativas e legislativas.

Foram identificadas necessidades de manutenção em elementos de cobertura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, revestimentos, pintura, esquadrias e demais componentes prediais, cujas falhas podem comprometer a segurança, a acessibilidade e a funcionalidade da edificação.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual do exercício vigente ou será incluída mediante justificativa administrativa, observando o planejamento institucional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratada deverá:

- Possuir capacidade técnica compatível com o objeto.
 - Disponibilizar mão de obra qualificada.
 - Fornecer materiais de primeira qualidade.
 - Observar as normas técnicas aplicáveis.
 - Cumprir as normas de segurança do trabalho.
 - Executar os serviços sem comprometer o funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Pedra Grande/RN.
-

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as seguintes soluções:

Solução 1 – Execução por equipe própria

Necessidade de contratação de profissionais permanentes, aquisição de ferramentas e materiais, gerando custos fixos elevados e baixa flexibilidade operacional.

Solução 2 – Contratação de empresa especializada

Permite maior eficiência, especialização técnica, rapidez na execução e melhor controle dos custos, sendo a alternativa mais vantajosa para a Administração.

Conclusão: A contratação de empresa especializada mostra-se a solução mais adequada para atendimento da demanda.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, compreendendo:

- Reparos em alvenaria e revestimentos;
 - Serviços de pintura;
 - Manutenção de cobertura;
 - Serviços elétricos;
 - Serviços hidrossanitários;
 - Manutenção de esquadrias e ferragens;
 - Adequações de acessibilidade;
 - Limpeza e organização das áreas de intervenção.
-

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades serão definidas mediante levantamento técnico e planilha orçamentária elaborada com base no SINAPI vigente.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento será elaborado com base nas composições e insumos do SINAPI vigente para o Estado correspondente, acrescido do BDI definido pela Administração.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO

Os serviços apresentam natureza integrada e interdependente, recomendando-se a contratação em lote único para garantir compatibilidade técnica, economicidade e adequada gestão contratual.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Conservação do patrimônio público;
 - Redução de custos com reparos emergenciais;
 - Melhoria das condições de trabalho;
 - Aumento da segurança dos usuários;
 - Atendimento às normas técnicas e de acessibilidade;
 - Maior vida útil da edificação.
-

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

- Elaboração do Termo de Referência;
 - Levantamento quantitativo dos serviços;
 - Elaboração da planilha orçamentária;
 - Definição da fiscalização contratual;
 - Reserva orçamentária.
-

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratada deverá promover a correta destinação dos resíduos gerados, observando a legislação ambiental vigente e adotando práticas sustentáveis sempre que possível.

13. CONCLUSÃO

Considerando a necessidade de conservação do patrimônio público, a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção predial mostra-se técnica e economicamente viável, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos.

Pedra Grande/RN Junho de 2026



Engª Civil Rayane Karina de Lima Teixeira

CREA RN 2100331060