



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Link da Resolução nº 326, de 13 de agosto de 2024:
<http://siscam/Sino.Siave/arquivo?Id=231260>

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

(Art. 36, inciso I da Resolução nº 326)

A Câmara Municipal de Paulínia (CMP) possui edificação destinada ao desenvolvimento das atividades legislativas e administrativas deste Poder Legislativo, composta por gabinetes parlamentares, plenário, áreas administrativas, recepção, salas de reunião, copa, sanitários, estacionamentos e demais ambientes de apoio ao funcionamento institucional.

O uso contínuo e intensivo das instalações, aliado à ação do tempo e dos agentes climáticos, provoca o desgaste natural da infraestrutura predial, ocasionando a deterioração gradual de seus componentes e sistemas construtivos. Entre as ocorrências mais frequentes estão o aparecimento de fissuras, infiltrações, corrosão de elementos metálicos, desgaste de pinturas, falhas em sistemas elétricos e hidráulicos, danos em pisos, forros, esquadrias, portas, vidros, divisórias e demais elementos que compõem a edificação.

Além das demandas decorrentes da conservação predial, a Câmara Municipal de Paulínia frequentemente necessita realizar adequações, remanejamentos e ajustes em seus ambientes internos para atender às necessidades operacionais dos gabinetes parlamentares e dos setores administrativos. Tais demandas são potencializadas pelas alterações decorrentes dos processos eleitorais e da renovação dos mandatos legislativos, que frequentemente exigem reorganizações físicas dos espaços ocupados pelos vereadores e suas equipes, bem como adaptações voltadas à melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público.

A adequada conservação da infraestrutura da Câmara Municipal de Paulínia constitui medida indispensável para garantir a segurança dos usuários, a continuidade das atividades legislativas e administrativas, a funcionalidade dos ambientes de trabalho e a preservação do patrimônio público. Nesse contexto, torna-se necessária a execução contínua de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, bem como de pequenas intervenções destinadas à recuperação, adequação e conservação das instalações.

Ressalta-se que a Câmara Municipal de Paulínia não dispõe, em seu quadro de pessoal, de equipes multidisciplinares especializadas nem de estrutura operacional própria capazes de executar, de forma regular e eficiente, os diversos serviços de manutenção predial necessários



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

à conservação de suas instalações, o que torna necessária a contratação de empresa especializada para a execução dessas atividades.

Inicialmente, a Administração buscou atender essa necessidade por meio de procedimento licitatório estruturado sob a sistemática de registro de preços para prestação de serviços de manutenção predial corretiva, preventiva e periódica, objeto do Pregão Eletrônico nº 001/2026. Entretanto, após a anulação do certame, constatou-se a necessidade de reavaliar a estratégia de contratação adotada, buscando uma solução que proporcione maior eficiência administrativa, melhor atendimento das demandas contínuas de manutenção e maior aderência às características operacionais da Câmara Municipal de Paulínia.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

(Art. 36, inciso II da Resolução nº 326)

2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual¹2026, conforme detalhamento a seguir:

- 2.1.1. **ID PCA NO PNCP:** 45751427000160-0-000001/2026
- 2.1.2. **DATA DE PUBLICAÇÃO NO PNCP:** 17/12/2025
- 2.1.3. **ID DO ITEM NO PCA:** 129
- 2.1.4. **CLASSE/GRUPO:** 71 – Manutenção e Conservação de Bens Imóveis
- 2.1.5. **CATEGORIA:** Serviço

3. REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES

(Art. 36, inciso III da Resolução nº 326)

a) Requisitos do negócio para a contratação

A solução a ser contratada deverá ser capaz de atender, de forma contínua e sob demanda, as necessidades de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e de pequenas intervenções nas dependências da Câmara Municipal de Paulínia, contemplando os serviços necessários à conservação, recuperação, adequação e melhoria das instalações físicas da instituição.

A contratação deverá abranger o fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, garantindo a manutenção das condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade, conforto e conservação das edificações e sistemas prediais.

Os serviços poderão envolver atividades relacionadas às áreas de construção civil, elétrica, hidráulica, pintura, serralheria, marcenaria, forros, revestimentos, coberturas, esquadrias, vidros, divisórias e demais serviços correlatos de manutenção predial.

A execução deverá ocorrer sob demanda, conforme as necessidades identificadas pela Administração, permitindo o atendimento de demandas rotineiras, emergenciais e de adequação dos ambientes institucionais.

b) Requisitos de capacitação de agentes públicos para licitar ou fiscalizar o cumprimento do objeto do futuro contrato

¹ <https://pncp.gov.br/app/pca/45751427000160/2026/1>



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Os agentes públicos responsáveis pelo planejamento da contratação, gestão e fiscalização contratual deverão possuir capacitação compatível com as atribuições desempenhadas, observando as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e dos normativos internos da Câmara Municipal de Paulínia.

Quando necessário, a Administração poderá contar com apoio técnico especializado para subsidiar a elaboração dos documentos técnicos da contratação, a análise de propostas, a fiscalização da execução contratual e o recebimento dos serviços executados.

c) Requisitos legais

A contratação deverá observar integralmente a legislação aplicável, especialmente:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis aos serviços executados;
- Normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;
- Legislação ambiental aplicável;
- Normas dos conselhos profissionais competentes, quando aplicáveis;
- Demais legislações federais, estaduais e municipais relacionadas à execução dos serviços.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as boas práticas de engenharia, manutenção predial e segurança do trabalho.

d) Requisitos de manutenção

A solução deverá contemplar a execução de manutenção preventiva, corretiva e preditiva das instalações prediais da Câmara Municipal de Paulínia.

A contratada deverá disponibilizar equipe técnica qualificada e compatível com a natureza dos serviços demandados, responsabilizando-se pelo adequado dimensionamento dos profissionais necessários à execução das atividades solicitadas.

A contratada deverá garantir a continuidade dos serviços durante toda a vigência contratual, observando os níveis de qualidade, prazos e condições definidos no futuro Termo de Referência.

e) Requisitos temporais

A contratada deverá iniciar a execução dos serviços após a emissão da ordem de serviço ou instrumento equivalente, observando os prazos de mobilização e atendimento que vierem a ser estabelecidos no Termo de Referência.

Os prazos para atendimento das demandas deverão ser compatíveis com a criticidade dos serviços solicitados, prevendo-se tratamento diferenciado para situações emergenciais que possam comprometer a segurança das pessoas, a integridade do patrimônio público ou a continuidade das atividades institucionais.

A vigência contratual deverá ser compatível com a natureza contínua da necessidade, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

f) Requisitos de segurança



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

A contratada será integralmente responsável pela segurança de seus empregados, prepostos e subcontratados, quando autorizados, durante a execução dos serviços.

Também será responsável por eventuais danos causados ao patrimônio da Câmara Municipal de Paulínia ou a terceiros em decorrência da execução inadequada dos serviços.

A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para proteção das instalações, dos usuários da edificação e dos trabalhadores envolvidos na execução contratual.

g) Requisitos de segurança do trabalho

A contratada deverá cumprir integralmente as normas de saúde e segurança do trabalho aplicáveis às atividades executadas, responsabilizando-se pelo fornecimento, fiscalização e utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) necessários.

Deverão ser observadas, entre outras que se mostrarem aplicáveis, as disposições das NR-01, NR-06, NR-10, NR-12, NR-18, NR-20, NR-26 NR-33 e NR-35, bem como as demais normas regulamentadoras relacionadas aos serviços efetivamente executados.

- NR 01–Disposições Gerais e Gerenciamento de Riscos Ocupacionais, a qual constrói a base de todas as outras normas;
- NR 06–Equipamento de Proteção Individual– EPI, que regulamenta o uso de Equipamentos de Proteção Individuais (EPIs), sendo que é uma previsão da Câmara Municipal de Curitiba que a vindoura Contratada deve disponibilizá-los a sua equipe;
- NR 10– Segurança em instalações e Serviços em Eletricidade, a qual visa garantir a segurança e saúde dos profissionais que trabalham com as instalações e serviços elétricos;
- NR 12– Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos, que tem por objetivo garantir que máquinas e equipamentos sejam seguros para o uso do trabalhador;
- NR 18–Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção, que tem o objetivo de estabelecer diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização, que visam à implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na indústria da construção;
- NR 20– Segurança e Saúde no Trabalho com Inflamáveis e Combustíveis, a qual detalha regras específicas quanto à segurança e saúde no trabalho no que diz respeito ao uso de substâncias inflamáveis e combustíveis, sendo aplicável à manutenção predial, pois há geradores de energia elétrica dentro das edificações que utilizam combustível para geração de energia;
- NR 26– Sinalização de Segurança, que fixa medidas quanto à sinalização e identificação de segurança a serem adotadas nos locais de trabalho;
- NR 33–Segurança e Saúde nos Trabalhos em Espaços Confinados, que traz requisitos mínimos para identificação de espaços confinados e o reconhecimento, avaliação, monitoramento e controle dos riscos existentes, sendo aplicável na manutenção predial, uma vez que há alguns casos em que são realizadas atividades em espaço confinado como, por exemplo, a limpeza das caixas d'água;
- NR 35– Trabalho em Altura, a qual estabelece os requisitos mínimos e as medidas de proteção para os trabalhos em altura, os quais são práticas comum nos serviços realizados pelas equipes de manutenção predial.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa das parcelas de maior relevância ou valor significativo

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente capacitados, qualificados e habilitados para as atividades que desempenharem, observadas as exigências técnicas, legais e de segurança pertinentes.

Para fins de qualificação técnico-operacional, considerando a natureza do objeto e as atividades que compõem a solução, identificam-se como de **maior relevância técnica** os serviços relacionados à **manutenção civil, elétrica e hidráulica básica**, por sua recorrência, essencialidade ao funcionamento das edificações e impacto na conservação e segurança das instalações da Câmara Municipal de Paulínia.

Ressalta-se que a Câmara Municipal de Paulínia **não dispõe de histórico próprio de execução de contratação com características semelhantes ao objeto pretendido**, razão pela qual não foi possível estabelecer, com base em dados históricos de consumo, quantitativos individualizados para cada uma dessas parcelas sem a utilização de estimativas desprovidas de base objetiva. A própria estimativa de custos da contratação possui natureza paramétrica, fundamentada em contratações similares realizadas por outros órgãos públicos.

Diante dessa limitação e considerando a natureza contínua e sob demanda da contratação, estabeleceu-se como **parâmetro mínimo objetivo de capacidade técnico-operacional** a comprovação de experiência anterior na execução de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica indicadas, admitindo-se o somatório de atestados, desde que demonstrada a efetiva execução dos serviços, no montante correspondente a **40% do valor estimado da contratação, equivalente a R\$ 259.570,72**, ou, alternativamente, a execução de serviços de manutenção predial em **30% da área construída total, correspondente a 1.451,77 m²**.

Os parâmetros adotados buscam assegurar que a licitante demonstre experiência compatível com a dimensão e as características da contratação, sem exigir comprovação baseada em quantitativos específicos que não possam ser objetivamente aferidos a partir do histórico disponível da Administração.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

(Art. 36, inciso IV da Resolução nº 326)

Conforme apresentado no tópico 1 deste documento, o presente Estudo tem como objetivo analisar as possíveis alternativas de atendimento à necessidade existente de manter a infraestrutura da Câmara Municipal de Paulínia tanto preservada como adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento deste Legislativo Municipal.

É indiscutível que manutenções prediais precisam ocorrer, uma vez que, como bem expõe a ABNT NBR 5674, não é possível considerar edificações como produtos descartáveis, nem sob a ótica econômica, nem sob a ótica ambiental. Além disso, para manter a durabilidade destas estruturas, é necessário que tais manutenções sejam consideradas como serviço técnico, organizado em procedimentos por pessoal capacitado.

Já com o serviço de pequenas intervenções, visa-se a realização de benfeitorias nos imóveis desta Casa de Leis, de forma a promover a preservação de suas condições de uso, a adição de funções extras nos bens ou a agradabilidade dos locais. Assim, demandas de servidores e vereadores por reparos visando a conservação, o embelezamento e a melhora da utilidade de ambientes podem ser atendidos. Para este caso, também se recomenda que seja executado por mão de obra qualificada.

Como situação atual na Câmara Municipal de Paulínia, verifica-se que, atualmente, inexistem quadros funcionais típicos para a execução dos serviços em análise, o que impede o aproveitamento de recursos humanos já existentes neste Legislativo. Tampouco há servidores capacitados para realizar as atividades contempladas em manutenções e pequenas intervenções.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, depreende-se que é necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial e de execução de pequenas intervenções, a fim de manter a estrutura pertencente à Câmara Municipal de Paulínia conservada, além de realizar benfeitorias que sustentem o seu bom funcionamento.

Para identificação da solução mais adequada ao atendimento da necessidade da Câmara Municipal de Paulínia, foi realizado levantamento de mercado por meio da análise de contratações públicas com objetos similares, abrangendo órgãos legislativos e entidades da Administração Pública que demandam serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções.

Foram analisados procedimentos licitatórios recentemente realizados por órgãos públicos de diferentes portes e esferas administrativas, cujos objetos contemplam a manutenção predial contínua, com ou sem fornecimento de materiais, ferramentas e equipamentos, bem como modelos de contratação com e sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Órgão	Licitação	Objeto Resumido	SINAPI	ARP	Modalidade	DEMO ²
Câmara Municipal de Santana de Parnaíba/SP	Pregão Eletrônico nº 006/2026 ³	Serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos	Sim	Não	Pregão Eletrônico	Não
Câmara Municipal de Caraguatatuba/SP	Pregão Eletrônico nº 06/2026 ⁴	Serviços de manutenção predial preventiva e corretiva nas dependências da Câmara	Não	Não	Pregão Eletrônico	Sim
Câmara Municipal de Campinas/SP	Pregão Eletrônico nº 90006/2026 ⁵	Serviços continuados de manutenção predial executados com dedicação exclusiva de mão de obra	Não	Não	Pregão Eletrônico	Sim
Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda – SP	Pregão Eletrônico nº 16/2023 ⁶	Registro de preços para serviços comuns de engenharia destinados à adequação de espaços administrativos	Sim	Sim	Pregão Eletrônico	Não
Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Paraná	Pregão Eletrônico nº 07/2023 ⁷	Serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra	Não	Não	Pregão Eletrônico	Não
Câmara Municipal de Piracicaba/SP	Pregão Eletrônico nº 90001/2026 ⁸	Prestação de serviços terceirizados de apoio administrativo e manutenção predial	Não	Não	Pregão Eletrônico	Sim

² Para fins deste Estudo, pela sigla DEMO, entende-se: “dedicação exclusiva de mão de obra”.

³ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/59043513000122/2026/18>

⁴ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/50444108000141/2026/13>

⁵ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/49425994000187/2026/14>

⁶ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/00394460000141/2023/1368>

⁷ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/00394494010441/2023/245>

⁸ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/51327708000192/2026/1>



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Municipal de Curitiba/PR	Pregão Eletrônico nº 013/2024 ⁹	Serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas e equipamentos	Sim	Não	Pregão Eletrônico	Não
Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro	Concorrência Eletrônica nº 001/23 ¹⁰	Obras e serviços de reforma e recuperação da fachada externa do prédio sede	Sim	Não	Concorrência Eletrônica	Não

A solução predominante encontrada no mercado para manutenção predial contínua é a contratação por Pregão Eletrônico, sem dedicação exclusiva de mão de obra, sem utilização de Ata de Registro de Preços e, em diversos casos, utilizando a tabela SINAPI como referência para composição dos preços.

O Sistema de Registro de Preços, procedimento auxiliar empregado junto à modalidade de licitação Pregão Eletrônico, é escolhido para situações como aquisição de materiais diversos utilizados nos serviços de manutenção predial, assim como para contratação de empresas especializadas na prestação de serviços comuns de engenharia especificamente quando as manutenções deveriam ocorrer em um grande número de locais diferentes, como em unidades escolares estaduais, em diversos órgãos que participam da mesma Ata de Registro de Preços e em edificações variadas pertencentes ao Poder Executivo de Estados e Municípios.

Enquanto isso, verificou-se que a concorrência se aplicou a obras e serviços de maior porte, envolvendo reformas gerais, reconstrução e ampliação de áreas, além de recuperações de fachada. A Lei nº 14.133/2021 concede a possibilidade de empregar tal modalidade licitatória no caso de os serviços serem enquadrados como “serviços comuns de engenharia”, cujo conceito se encontra definido neste mesmo instrumento normativo em seu artigo 6º, inciso XXI, alínea “a”:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...) XXI- a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

Os serviços de manutenção e pequenas intervenções em comento se enquadram na definição acima mencionada. É possível padronizar objetivamente as atividades dos serviços englobados neste futuro contrato e elas se direcionam às áreas de manutenção, adequação e adaptação de bens, visando preservar as suas características originais.

Outra opção indicada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a utilização do pregão para estes serviços citados acima, conforme instrui o parágrafo único do artigo 29:

Art. 29, Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei.

Pelo levantamento acima realizado, percebeu-se que a maioria das contratações se deu por meio de Pregão Eletrônico, principalmente quando o objeto é classificado como serviço contínuo, sendo esta modalidade, portanto, passível de ser adotada para o caso em comento. A

⁹ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/77636520000110/2024/78>

¹⁰ Portal Nacional de Contratações Públicas. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/42498600000171/2023/1088>



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

referida norma de licitações vigente considera “serviços e fornecimentos contínuos” conforme definição estabelecida em seu artigo 6º, inciso XV:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...) XV- serviços e fornecimentos contínuos: serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas;

Em resumo, analisando as contratações de outros órgãos públicos cujo objeto é similar, os seguintes modelos foram identificados, considerando uma categorização abrangente:

- Contratação pontual para manutenção predial com escopo definido;
- Registro de Preços para eventual e futura contratação de manutenção predial;
- Contratação de serviços de manutenção predial contínua.

Considerando a realidade da Câmara Municipal de Paulínia, apresentada de forma geral no tópico 1 deste Estudo, não se vislumbra como opção viável a sua contratação pontual, uma vez que se verifica a continuidade ao longo do tempo dessa necessidade pública a ser satisfeita.

Também não se vê como interessante a escolha pelo registro de preços, uma vez que sua utilização aparenta ser mais frequente nos casos de aquisição de materiais diversos para a manutenção e em que os serviços ocorrem em vários locais pertencentes a um mesmo órgão.

Dessa forma, restou-nos analisar a possibilidade e a conveniência da prestação de serviços de manutenção predial realizada de modo contínuo. Vislumbra-se que o objeto em questão pode ter natureza contínua, pois os serviços de manutenção predial, incluindo pequenas intervenções, oferece suporte ao funcionamento das atividades deste Legislativo, enquadrando-se como necessidade permanente ou prolongada da Câmara Municipal de Paulínia. Tal enquadramento reflete a permanência dessa necessidade pública a ser atendida por meio de contrato com empresa especializada.

Nesse mesmo sentido, verificou-se no levantamento de procedimentos licitatórios realizado, a preferência por contratos mais longos quanto ao objeto em comento, contendo a duração maior do que um exercício financeiro. Tal possibilidade é concedida pela Lei nº 14.133/2021 em seus artigos 106 e 107, especificamente. O artigo 106 determina que os contratos poderão ter até 5 (cinco) anos no caso de serviços e fornecimentos contínuos, desde que observadas condições como maior vantagem econômica e existência de créditos orçamentários. Já o artigo 107 da mesma lei estabelece que:

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Dessa maneira, considerando tais hipóteses previstas em lei, constatou-se que a vigência plurianual tende a ser mais vantajosa por proporcionar a redução de processos internos para a contratação frequente deste mesmo serviço, uma vez que sua demanda é ininterrupta, o que geraria redução no custo administrativo deste órgão. Ademais, a maior duração do contrato tende também a gerar economia de escala, pois seu valor total se torna mais atrativo aos fornecedores, até mesmo em se tratando de descontos, quando em comparação a somente um ano de prestação de serviços.

Em outro ponto de análise para a contratação, existe a possibilidade de incluir no mesmo contrato dos serviços em questão o fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva ou não, assim como prever ou não o provimento de materiais, ferramentas e equipamentos utilizados nas manutenções e intervenções. Assim, restou-nos comparar as alternativas referentes à prestação de serviços de manutenção predial contínua.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

A aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos em processo licitatório apartado seria inviável devido à dificuldade de previsão dos itens necessários no desempenho das atividades, tanto em relação a que tipo de produto precisaria ser adquirido, quanto em relação à quantidade solicitada de cada produto, visto que ambas as decisões se baseiam em conhecimentos técnicos e práticos relativos aos serviços em questão. Outro ponto desfavorável a essa ideia seria a necessidade de uma gestão de estoque, que se tornaria mais uma atribuição a ser realizada internamente, demandando tempo dos servidores do Departamento Financeiro e Patrimônio da CMP, que poderia ser melhor utilizado em outras funções. Dessa forma, entende-se como possível e coerente firmar um contrato de serviços que já inclua o fornecimento de materiais, ferramentas e equipamentos por parte da empresa contratada.

Sendo assim, resta a definição sobre a melhor forma de contratar a mão de obra necessária para a realização dos serviços. Segue abaixo síntese de vantagens e desvantagens acerca das possíveis soluções:

Solução 1 – Contratação de serviços contínuos de manutenção predial COM dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários	
Vantagens	Desvantagens
• Resposta rápida a situações emergenciais; • Equipe com maior conhecimento das instalações, rotinas e necessidades específicas da Câmara Municipal; • Maior retenção do conhecimento técnico sobre a infraestrutura predial da instituição; • Maior flexibilidade para execução imediata de serviços e atendimento de demandas imprevistas; • Menor tempo de resposta para execução das solicitações de manutenção; • Atendimento contínuo em períodos de maior volume de demandas; • Comunicação mais direta entre a Administração e a equipe responsável pela execução dos serviços.	• Fiscalização contratual mais complexa, com acompanhamento permanente da mão de obra disponibilizada e da regularidade das obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais da contratada; • Necessidade de maior rigor na análise das propostas, especialmente quanto à composição dos custos de mão de obra e encargos; • Maior risco de responsabilização subsidiária da Administração em caso de descumprimento de obrigações trabalhistas ou previdenciárias pela contratada; • Necessidade de disponibilização de espaço físico para acomodação da equipe terceirizada nas dependências da Câmara; • Possibilidade de o volume de demandas não justificar a manutenção permanente de equipe exclusiva durante toda a vigência contratual; • Maior custo operacional decorrente da manutenção de equipe permanentemente alocada para atendimento do contrato; • Possibilidade de ociosidade da equipe em períodos de baixa demanda.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Solução 2 – Contratação de serviços contínuos de manutenção predial **SEM** dedicação exclusiva de mão de obra e com fornecimento de todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários

Vantagens	Desvantagens
• Redução do esforço de fiscalização contratual em comparação ao modelo com dedicação exclusiva de mão de obra; • Melhor relação custo-benefício para atendimento de demandas esporádicas ou de frequência variável; • Menor complexidade na gestão e acompanhamento das obrigações trabalhistas e previdenciárias da contratada; • Menor risco de responsabilização subsidiária da Administração decorrente de obrigações trabalhistas relacionadas à mão de obra não alocada permanentemente; • Maior liberdade para os fiscais do contrato direcionarem esforços para outras atividades de gestão e fiscalização; • Inexistência da necessidade de disponibilização de espaço físico para acomodação de equipe permanente nas dependências da Câmara; • Maior flexibilidade contratual para adequação dos serviços às demandas efetivamente existentes;	• Necessidade de deslocamento da equipe da contratada até a Câmara Municipal de Paulínia, podendo impactar o tempo de resposta das solicitações; • Prazos de atendimento potencialmente maiores, em razão da necessidade de mobilização prévia da equipe para execução dos serviços; • Necessidade de maior planejamento por parte da fiscalização para organização e programação das demandas de manutenção; • Possibilidade de interrupção temporária das atividades administrativas até a execução dos serviços necessários, observados os prazos contratuais estabelecidos; • Dependência da disponibilidade operacional da contratada para atendimento das demandas dentro dos prazos pactuados; • Menor familiaridade imediata da equipe executora com as instalações prediais quando comparada ao modelo com dedicação exclusiva; • Necessidade de estabelecimento de critérios claros de priorização e atendimento das demandas para evitar impactos na rotina administrativa.

Com a análise da tabela de dados apresentada acima, depreende-se que o esforço relacionado ao funcionamento do contrato firmado e o risco da Câmara Municipal de Paulínia se mostram menores em uma contratação que não envolva dedicação exclusiva de mão de obra. Com o estabelecimento de prazos para início de execução dos serviços demandados, bem como de um Instrumento de Medição de Resultado (IMR) eficaz, que possa ser utilizado pela fiscalização encarregada ao contrato, tem-se o entendimento de que é possível que a contratação de empresa especializada em manutenção predial se realize sem dedicação exclusiva de mão de obra a este Legislativo.

Como a Câmara Municipal de Paulínia não dispõe em seu quadro funcional servidores aptos a executar os serviços de manutenção predial e de pequenas intervenções, será necessária a adoção do regime de execução indireta, no qual a Administração Pública contrata com terceiros.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Dentre as formas de execução dos serviços, as quais possuem estreita relação com o modo de fixação do valor da remuneração a ser paga à empresa contratada, verifica-se que a que mais se enquadra ao caso concreto em questão é que, assim, melhor atende ao interesse público, é o regime de empreitada por preço unitário.

Tal escolha se justifica considerando que os serviços serão futuramente contratados sob demanda, de acordo com as necessidades deste Legislativo. Dessa forma, serão pagos somente os serviços efetivamente executados. Nesse contexto, ressalta-se o entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU) constante no Acórdão nº 1977/2013- Plenário:

Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão.

Verificou-se que, no caso da contratação em questão, a Câmara Municipal de Paulínia não dispõe de meios para determinar a dimensão do objeto contemplado neste contrato. Os serviços de manutenção serão realizados mediante “Plano Detalhado de Manutenção”, a ser elaborado pela Contratada, com anuência da Câmara, após vistoria nas instalações desta Casa de Leis; assim, não é possível aferir com precisão sua quantidade. De modo semelhante ocorre com as intervenções, que serão realizadas mediante solicitação da Administração: torna-se difícil prever tal demanda fixada em um quantitativo exato para 12 (doze) meses em um órgão legislativo que é, inerentemente, mutável.

Dessa forma, sugere-se o regime de empreitada por preço unitário como o mais adequado, considerando que a aferição dos serviços somente ocorrerá na fase de execução do contrato, sendo pagos na exata dimensão em que forem cumpridos. Quanto à definição dos preços unitários de materiais e serviços para remuneração da empresa contratada futuramente, vislumbrou-se a opção de o pagamento se dar por meio da composição de custos unitários, com base na tabela de Insumos e de Serviços do SINAPI sem desoneração para o Estado do São Paulo, vigente na data da proposta da licitação, com incidência de desconto linear ofertado pela licitante e acrescido de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas).

Vale mencionar que “SINAPI” é a sigla para “Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil”. A tabela SINAPI consiste em um conjunto de dados técnicos, que são atualizados mensalmente, e é mantida por uma parceria entre a Caixa Econômica Federal e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O objetivo de sua disponibilização é fornecer uma referência para orçamentos de construção civil.

A utilização da tabela SINAPI visa conceder à Câmara Municipal de Paulínia uma gama de opções de serviços que podem ser demandados no decorrer do contrato, ao mesmo tempo em que se resguarda a referência de preços. A pesquisa que compõe o SINAPI é baseada nos serviços executados mais comuns, que podem ser, assim, escolhidos pelo Departamento de Serviços conforme a necessidade. Importante frisar que nem todo serviço previsto nesta tabela será efetivamente demandado. Isso ocorre porque não há como se estimar previamente qual evento futuro ocorrerá e, consequentemente, quais serviços e materiais serão demandados por sua causa. O histórico do que já foi realizado neste Legislativo é útil, porém não cobre o fator “imprevisibilidade” dos fatos que poderão ocorrer no decorrer da contratação. Dessa forma, a fim de evitar que os serviços sejam impossibilitados de serem realizados por falta de previsão descrita em futuro Termo de Referência, sugere-se a adoção da tabela SINAPI de forma a ampliar o rol de serviços que podem vir a ser executados.

Além disso, é visto que o Acórdão nº 1.238/2016- Tribunal de Contas da União (TCU) Plenário pacificou o entendimento de que a utilização do maior desconto sobre os serviços e materiais constantes da tabela SINAPI é aceita para serviços de manutenção predial:

“29. Mesmo que considere como adequada a contratação de materiais, com base em uma estimativa de preços e quantidades, nos termos realizados pela administração deste Tribunal, compreendo a pertinência e a eficiência da realização de procedimento licitatório, cuja adjudicação observaria o maior desconto sobre o valor dos materiais registrados na tabela SINAPI. Ressalto,



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

por oportuno, que a Lei 12.462/2011, que aprovou o Regime Diferenciado de Contratações Públicas– RDC, prevê expressamente a possibilidade de contratação com base no maior desconto. Embora não se aplique ao certame em tela, a evolução legislativa já demonstra a necessidade de uma maior racionalidade na busca da eficiência.

30. Em primeiro lugar, o procedimento propicia a obtenção do melhor preço, a exemplo da forma utilizada pelo TCU, e evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização. Em segundo lugar, evitaria o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em grande parte, são meramente referenciais. Em terceiro lugar, o modelo do desconto incluiria todos os materiais existentes naquela tabela, mesmo que incluídos posteriormente, e evitaria, desse modo, a formalização desnecessária de termos aditivos. Em quarto lugar, o procedimento atende aos princípios da eficiência e da licitação previstos no art. 37, caput, e seu inciso XXII, da Constituição Federal, e da competitividade de que trata o art. 3º, da Lei 8.666/93.”

Já para o caso de serviços, materiais e equipamentos inexistentes na tabela SINAPI necessários para a execução da demanda da CMP, verifica-se a opção de consulta e utilização de outras tabelas de referência, tais como TCPO (Tabela de Composições de Preços para Orçamentos), CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), CUB (Custo Unitário Básico), SIURB/SP (Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras) entre outras e, em último caso, a pesquisa de mercado local mediante apresentação de, pelo menos, 3 (três) orçamentos de preços, ocasião em que poderá ser acolhida a menor proposta e aplicado sobre esta o percentual de desconto ofertado no certame pela futura Contratada.

Ainda, entende-se por “desconto linear” o desconto que incide igualmente sobre todos os itens considerados neste processo licitatório em questão. Dessa forma, o desconto ofertado integrará a composição do preço final da proposta, juntamente com o BDI, sendo vencedora a licitante que apresentar o menor preço global, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

Já “BDI” é sigla para “Benefícios e Despesas Indiretas” e é empregado em licitações para demonstrar aos órgãos públicos contratantes qual o valor total da execução dos serviços de engenharia. Assim, torna-se necessário que as empresas licitantes demonstrem, além do custo direto da mão-de-obra e dos materiais, seus custos adicionais, ou seja, seus custos com atividades não relacionadas diretamente à execução do que foi contratado. Nessa categoria, então, poder se incluir aluguel de equipamentos, luz e água, transporte de funcionários, entre outros. O BDI, desse modo, tem-se mostrado útil para garantir a qualidade dos serviços prestados, uma vez que é uma forma de a Administração Pública saber com antecedência estes custos extras e impedir que as empresas sejam prejudicadas no cumprimento do contrato.

A escolha pela utilização do BDI é influenciada pelo Decreto Federal nº 7.983/2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia contratados e executados com recursos dos orçamentos da União. Importante ressaltar que a adoção inspirada também se justifica na medida em que tal Decreto foi redigido considerando os entendimentos e orientações do TCU a respeito do tema, sempre relevantes de observação pela Administração Pública como um todo.

Diante do levantamento realizado, conclui-se que a solução que melhor atende às necessidades da Câmara Municipal de Paulínia consiste na contratação contínua de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à execução dos serviços, adotando-se o regime de empreitada por preço unitário e utilizando-se a tabela SINAPI como referência para composição dos preços dos serviços e materiais.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

(Art. 36, inciso V da Resolução nº 326)

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. Todos os serviços se encontram em lote único, conforme justificativa apresentada no tópico 8 (JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO) deste Estudo, sendo assim o quantitativo considerado como unitário, conforme tabela abaixo:

Lote 01			
Nº item	Item	QTDD	Unidade
1	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 Paulínia.	1	Serviço

A quantidade de serviços de manutenção e de pequenas intervenções necessárias por este Legislativo é variável e ocorrerá sob demanda, como já explicado no tópico 4 (LEVANTAMENTO DE MERCADO) deste Estudo. Dessa forma, prevê-se o valor total estimado da contratação e, sendo o regime de empreitada por preço unitário, cada serviço executado será deduzido deste total, conforme preço na Tabela SINAPI ou, caso inexistente nela, mediante consulta à tabela TCPO (Tabela de Composições de Preços para Orçamentos), CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), CUB (Custo Unitário Básico), SIURB/SP (Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras) e, em último caso, via orçamentos.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

(Art. 36, inciso VI da Resolução nº 326)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada mediante levantamento de contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, cujos objetos apresentam características compatíveis com a solução pretendida pela Câmara Municipal de Paulínia, especialmente quanto à execução de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços.

A Câmara Municipal de Paulínia não possui histórico de contratação com escopo equivalente ao objeto pretendido, uma vez que as contratações realizadas nos últimos anos não contemplaram, de forma integrada, a execução contínua de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e pequenas intervenções, com fornecimento integral de materiais e insumos, utilizando tabelas oficiais de referência para composição dos preços e remuneração dos serviços executados.

Dessa forma, entendeu-se não ser tecnicamente adequado utilizar exclusivamente o histórico de gastos anteriores como parâmetro para estimativa da futura contratação, considerando que tais despesas refletem apenas demandas pontuais e fragmentadas, não representando o modelo contratual ora proposto.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Buscando identificar parâmetros compatíveis com a realidade da Câmara Municipal de Paulínia, foram pesquisadas contratações realizadas por outros órgãos legislativos, priorizando-se aquelas que adotaram características semelhantes às pretendidas nesta contratação, tais como utilização da tabela SINAPI ou outra tabela oficial de referência, execução sob demanda, fornecimento de materiais e mão de obra, remuneração por preços unitários e sistemática de composição dos preços mediante aplicação de desconto sobre tabelas de referência, com julgamento pelo menor preço global.

ÓRGÃOS PESQUISADOS

ÓRGÃO: Câmara de Santana de Parnaíba/SP

OBJETO: Contratação de empresa para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial (preventiva e corretiva), com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos para a Câmara Municipal de Santana de Parnaíba, a serem executados mediante emissão de Ordens de Serviço (O.S.)

TABELA SINAPI: SIM

VALOR ANUAL: R\$ 291.000,00

1.4. A manutenção predial é estimada com base no **valor global disponível** de R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais) anual, perfazendo o montante de R\$ **1.455.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) para o período de vigência do contrato que é de 05 (cinco) anos.** O valor estimado funciona como um "teto" de serviços a serem executados, com base nas tabelas referenciais.

OBSERVAÇÃO 1: O Prédio é novo, conforme TR: "2.4. *Está prevista a mudança da Câmara Municipal para sua sede própria, em razão de o novo prédio estar construído, restando apenas a conclusão das instalações de rede elétrica, lógica e telefônica, bem como a aquisição e a distribuição de mobiliário e a formalização de demais contratações necessárias ao pleno desenvolvimento das atividades institucionais.*"

OBSERVAÇÃO 2: O critério de Julgamento será MENOR PREÇO GLOBAL.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/59043513000122/2026/18>

ÓRGÃO: Câmara Municipal de Curitiba/PR

OBJETO: 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 todos materiais, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba (CMC)

TABELA SINAPI: SIM

VALOR ANUAL: R\$ 998.040,00



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO TOTAL ANUAL
1	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 todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba (CMC), por um período de 12 (doze) meses, em conformidade com as especificações descritas no ANEXO I, parte integrante do Edital, que veicula o Termo de Referência.	R\$ 998.040,00

OBSERVAÇÃO: O critério de Julgamento será MAIOR DESCONTO em toda a tabela SINAPI.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/77636520000110/2024/78>

ÓRGÃO: Câmara Municipal de Inhumas/GO

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, incluindo reparos, substituições, adequações, adaptações e conservação de elementos construtivos e sistemas prediais, internos e externos, sem projeção de nova área construída, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra, para atendimento das edificações utilizadas pela Câmara Municipal de Inhumas.

TABELA SINAPI: SIM

VALOR ANUAL: R\$ 549.264,01

Valor total da contratação: R\$ 549.264,01	Critério de julgamento maior desconto linear sobre a planilha orçamentária de referência
Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, incluindo reparos, substituições, adequações, adaptações e conservação de elementos construtivos e sistemas prediais, internos e externos, sem projeção de nova área construída, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra, para atendimento das edificações utilizadas pela Câmara Municipal de Inhumas	

OBSERVAÇÃO: O critério de Julgamento será MAIOR DESCONTO em 74 itens selecionados da tabela SINAPI para compor o objeto da licitação.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/24809998000138/2026/31>

ÓRGÃO: Câmara Municipal de Grajaú/MA

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de manutenção predial, em período contínuo para atender as demandas da Câmara Municipal de Grajaú - MA

TABELA SINAPI: SIM

VALOR ANUAL: R\$ 514.549,86



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	Prestação de serviços contínuos de manutenção predial (preventiva, corretiva, de reparação/adequação e emergencial), com fornecimento de materiais, peças e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas vigentes de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil- SINAPI/MA, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Grajaú/MA	serviço	1,00	R\$ 514.549,86	R\$ 514.549,86
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Câmara Municipal de Grajaú Quantidade: 1,00 Valor Total R\$ 514.549,86					
Valor Total				R\$ 514.549,86	

OBSERVAÇÃO: O critério de Julgamento será MENOR PREÇO em 12 grupos de itens selecionados da tabela SINAPI para compor o objeto da licitação.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/06651772000170/2026/1>

ÓRGÃO: Assembleia Legislativa do Rio Grande do Norte

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial (Corretiva e Preventiva), de adequação e de adaptação de bens imóveis com preservação das características originais dos bens, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, a ser executado no edifício sede da ALRN e seus anexos, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos, descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos.

TABELA SINAPI: SINAPI

VALOR ANUAL: R\$ 3.000.000,00

Item	Descrição	Unidade de medida	Valor Estimado
1	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial (Corretiva e Preventiva), de adequação e de adaptação de bens imóveis com preservação das características originais dos bens, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, a ser executado no edifício sede da ALRN e seus anexos, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos, descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – (SINAPI). SINAPI de Referência: Rio Grande do Norte.	De acordo com a demanda*	R\$ 3.000.000,00
* Unidade de Medida: Unidade de medida de acordo com a demanda, sendo o de maior desconto sobre a tabela Sinapi (podendo utilizar: m; kg; m²; l; ou qualquer outra unidade de medida de acordo com o objeto)			



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

OBSERVAÇÃO 1: A Assembleia Legislativa possui uma estrutura física muito superior à de uma Câmara Municipal, com dezenas de gabinetes parlamentares, auditórios, áreas administrativas, estacionamento, anexos e grande circulação diária de usuários.

OBSERVAÇÃO 2: São 10 anexos e o edifício sede, somando uma área total de 11.868,57 m² de área construída. Na Câmara de Paulínia, a título de comparação, possui um edifício principal e um anexo, somando 4839,25 m² e área externa de 6.178,03 m², totalizando aproximadamente 11.017,28 m², conforme anexo I deste ETP.

OBSERVAÇÃO 3: O critério de Julgamento será MAIOR DESCONTO em toda a tabela SINAPI.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/08493371000164/2025/157>

ÓRGÃO: Câmara Municipal de Catu/BA

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial corretiva e preventiva com fornecimento de material, para atender a demanda da Câmara Municipal de Catu/BA

TABELA SINAPI: SIM

VALOR ANUAL: R\$ 891.780,10

12. ESTIMATIVAS DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

12.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 723.746,67 (setecentos e vinte e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos) mais o acréscimo do BDI de R\$ 168.043,43 (cento e sessenta e oito mil, quarenta e reais e quarenta e três centavos) totalizando o valor máximo de R\$ 891.780,10 (oitocentos e noventa e um mil, setecentos e oitenta reais e dez centavos).

OBSERVAÇÃO: O critério de Julgamento será MENOR PREÇO em 14 grupos de itens selecionados da tabela SINAPI para compor o objeto da licitação.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/13341664000166/2025/48>

ÓRGÃO: Câmara Municipal de Goiânia/GO

OBJETO: Contratação de serviços especializados de manutenção corretiva e preventiva predial, com fornecimento de mão de obra sem dedicação exclusiva, sob demanda, incluindo todo material de consumo, equipamentos e insumos necessários e adequados à execução dos serviços em todo o prédio da Câmara Municipal de Goiânia (CMG).

TABELA SINAPI: NÃO. O valor de referência foi a tabela da GOINFRA - Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes.

VALOR ANUAL: R\$ 3.282.438,53



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

OBJETO: Contratação de serviços especializados de manutenção corretiva e preventiva predial, com fornecimento de mão de obra sem dedicação exclusiva, sob demanda, incluindo todo o material de consumo, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços em todo o prédio da Câmara Municipal de Goiânia (CMG), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

PROCESSO: 00000.004716.2025-42

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 3.282.438,53

OBSERVAÇÃO 1: A Câmara Municipal de Goiânia possui uma estrutura física muito superior à de uma Câmara Municipal, com 37 vereadores (Paulínia tem 17 vereadores). O valor estimado de **R\$ 3.282.438,53** é justificado principalmente pela grande dimensão das áreas atendidas (**10.810,21 m² de área construída e 12.161,68 m² de terreno**) e pelo amplo escopo da contratação, que abrange manutenção predial preventiva e corretiva em diversos sistemas, como instalações elétricas, hidráulicas, cobertura, pintura, telefonia, rede lógica, sistemas de incêndio, segurança, entre outros.

OBSERVAÇÃO 2: O critério de Julgamento será **MAIOR DESCONTO** em 428 de itens selecionados da tabela GOINFRA para compor o objeto da licitação.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/00001727000193/2025/36>

ÓRGÃO: Assembleia Legislativa da Bahia

OBJETO: O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e/ou corretiva sob demanda com base nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, denominado SINAPI.

TABELA SINAPI: SIM

VALOR ANUAL: R\$ 2.920.000,00

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UNIDADE	VALOR ANUAL ESTIMADO	PERCENTUAL DE DESCONTO
01	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e/ou corretiva sob demanda com base nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, denominado SINAPI e conforme condições e exigências estabelecidas neste Instrumento e seus anexos.	Serviço	R\$2.920.000,00	



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

OBSERVAÇÃO 1: A Assembleia Legislativa possui uma estrutura física muito superior à de uma Câmara Municipal, com dezenas de gabinetes parlamentares, auditórios, áreas administrativas, estacionamento, anexos e grande circulação diária de usuários.

OBSERVAÇÃO 2: A área construída total do complexo da Assembleia Legislativa da Bahia (ALBA) é de aproximadamente **37.000 metros m²**. Na Câmara de Paulínia, a título de comparação, possui um edifício principal e um anexo, somando 4839,25 m² e área externa de 6.178,03 m², totalizando aproximadamente 11.017,28 m², conforme anexo I deste ETP.

OBSERVAÇÃO 3: O critério de Julgamento será MAIOR DESCONTO em toda a tabela SINAPI.

LINK PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/14674337000199/2025/41>

ÓRGÃO	VALOR ANUAL
Câmara Municipal de Santana de Parnaíba/SP	R\$ 291.000,00
Câmara Municipal de Curitiba/PR	R\$ 998.040,00
Câmara Municipal de Inhumas/GO	R\$ 549.264,01
Câmara Municipal de Grajaú/MA	R\$ 514.549,86
Câmara Municipal de Catu/BA	R\$ 891.780,10
Assembleia Legislativa do Rio Grande do Norte	R\$ 3.000.000,00
Câmara Municipal de Goiânia/GO	R\$ 3.282.438,53
Assembleia Legislativa da Bahia	R\$ 2.920.000,00

Verificou-se que os maiores valores identificados se referem às Assembleias Legislativas do Rio Grande do Norte e da Bahia, bem como à Câmara Municipal de Goiânia. Tais órgãos possuem estruturas físicas significativamente superiores à da Câmara Municipal de Paulínia, contando com maior número de edificações, gabinetes parlamentares, áreas administrativas, auditórios, estacionamentos, anexos e circulação diária de usuários, fatores que impactam diretamente o custo anual das manutenções.

Por essa razão, embora tais contratações tenham sido consideradas relevantes para demonstrar que serviços contínuos de manutenção predial podem alcançar valores expressivos quando aplicados a estruturas de grande porte, seus valores não foram utilizados para composição da estimativa de referência desta contratação, por não refletirem adequadamente a realidade física e operacional da Câmara Municipal de Paulínia.

Assim, para obtenção de um parâmetro mais compatível com as características deste Legislativo, foram considerados apenas os valores identificados nas contratações realizadas pelas Câmaras Municipais de Santana de Parnaíba/SP, Curitiba/PR, Inhumas/GO, Grajaú/MA e Catu/BA.

ÓRGÃO	VALOR ANUAL
Câmara Municipal de Santana de Parnaíba/SP	R\$ 291.000,00
Câmara Municipal de Curitiba/PR	R\$ 998.040,00
Câmara Municipal de Inhumas/GO	R\$ 549.264,01
Câmara Municipal de Grajaú/MA	R\$ 514.549,86
Câmara Municipal de Catu/BA	R\$ 891.780,10



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Média Obtida	R\$ 648.926,79
--------------	----------------

A média dos valores identificados nas contratações consideradas compatíveis resultou em **R\$ 648.926,79 (seiscentos e quarenta e oito mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos)**, já incluindo os percentuais de encargos sociais e BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) **de 25% (vinte e cinco por cento)**, em percentual máximo de referência, em conformidade com as legislações aplicáveis, especialmente o Acórdão nº 2.622/2013 do Tribunal de Contas da União (TCU, valor que passa a constituir a estimativa preliminar desta contratação para fins de análise de viabilidade econômica.

Para fins de demonstração da composição do valor estimado, considerando-se o BDI de referência de 25%, a parcela correspondente aos custos diretos foi obtida por meio da exclusão matemática do BDI do valor médio das contratações pesquisadas, conforme demonstrado abaixo:

Custos diretos estimados:

$R\$ 648.926,79 \div 1,25 = R\$ 519.141,43$

BDI de referência:

$R\$ 519.141,43 \times 25\% = R\$ 129.785,36$

Valor total estimado:

$R\$ 519.141,43 + R\$ 129.785,36 = R\$ 648.926,79$

Ressalta-se que o valor de R\$ 519.141,43 não corresponde a uma composição analítica própria de custos unitários elaborada pela Câmara Municipal de Paulínia, mas à parcela de custos diretos estimada a partir da decomposição matemática do valor médio obtido na pesquisa de contratações similares. A adoção dessa metodologia decorre da inexistência de histórico próprio de execução de contratação com as características do objeto ora pretendido.

Dessa forma, a presente estimativa possui natureza paramétrica, baseada em valores praticados em contratações públicas consideradas compatíveis com a solução pretendida, não se confundindo com uma composição orçamentária própria baseada em quantitativos históricos de consumo da Câmara Municipal de Paulínia.

A ausência de histórico próprio não impede, contudo, a utilização da tabela SINAPI como referência para a formação dos preços unitários dos serviços efetivamente demandados durante a execução contratual, conforme metodologia estabelecida no Termo de Referência. Assim, os serviços serão remunerados conforme os quantitativos efetivamente executados e medidos, observados os preços unitários de referência, o desconto ofertado pela contratada e o BDI aplicável.

Ressalta-se, ainda, que a contratação será executada pelo regime de empreitada por preço unitário, de modo que o valor de R\$ 648.926,79 constitui estimativa anual, não representando obrigação de execução ou de dispêndio integral desse montante. Os pagamentos serão realizados somente pelos serviços efetivamente autorizados, executados, medidos e aceitos pela Administração, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.

A execução do contrato permitirá, ainda, a formação de histórico próprio de consumo e de execução dos serviços, mediante o registro dos serviços solicitados, quantitativos executados, materiais empregados, preços praticados e valores pagos. Esses dados poderão subsidiar futuras estimativas e proporcionar maior precisão à definição dos quantitativos e à elaboração de memórias de cálculo em eventual contratação posterior, especialmente caso, após a avaliação da execução contratual, a Administração entenda pela manutenção dessa solução.

Considerando, portanto, a inexistência de histórico próprio e a natureza sob demanda da contratação, entende-se que a metodologia adotada, baseada em contratações similares realizadas pela Administração Pública, constitui parâmetro adequado ao atual nível de



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

informações disponível e permite estabelecer valor estimado compatível com as características da Câmara Municipal de Paulínia.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

(Art. 36, inciso VI da Resolução nº 326)

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 Paulínia.

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 do SINAPI não desonerada referente a unidade da federação de São Paulo (Paulínia-SP), vigente na data da proposta da licitação, aplicando-se o percentual de desconto linear ofertado pela licitante vencedora, acrescido da taxa de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) relativa ao insumo como um todo (material e mão de obra).

Recomenda-se que as licitantes realizem vistoria prévia nas instalações da Câmara Municipal de Paulínia de forma a obterem pleno conhecimento das condições da estrutura, bem como de todas as informações necessárias à formulação da sua proposta de preços.

Prevê-se que a empresa contratada deverá contar com uma equipe mínima para atendimento das demandas solicitadas pela Contratante nos prazos descritos em posterior Termo de Referência, sendo composta, no mínimo, dos profissionais: Encarregado Geral, Eletricista e Servente/Ajudante de Obras.

Importante destacar que a empresa contratada deverá elaborar “Plano Anual Detalhado de Manutenção”, o qual deverá ser confeccionado com base na vistoria das instalações da Contratante e dependerá de aprovação pela Gestão/fiscalização do contrato, conforme detalhamento em futuro Termo de Referência.

Também deverá ser indicado um preposto, aceito pela Administração da Câmara Municipal de Paulínia, para representar a Contratada na execução do contrato.

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 17h00, 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 Paulínia, 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 Paulínia entende que são ações simplificadas para a melhoria e readequação dos ambientes, as quais não são classificadas como obras.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

A solicitação do serviço de manutenção predial será realizada pelo fiscal 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 CMP não disponibilizará ferramental, veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, insumos ou bens necessários à execução do contrato.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

(Art. 36, inciso VIII da Resolução nº 326)

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, sustentando 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 da Câmara, incluindo pequenas intervenções. A segregação desses itens poderia comprometer a coordenação das atividades, dificultar a fiscalização contratual, gerar conflitos de responsabilidade entre contratadas e prejudicar a qualidade, a celeridade e os resultados esperados pela Administração.

Ainda, ao incluir mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários aos serviços de manutenção em lote único, visa-se resguardar a padronização. Caso houvesse separação deste objeto, haveria uma possibilidade de apenas um dos fornecimentos obter sucesso no processo licitatório, o que inviabilizaria a contratação completa em virtude da falta do fornecimento que fracassou.

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.

Assim, acaso fossem feitas licitações distintas, ou realizada a separação por lotes, o parcelamento não só importaria maior dispêndio aos cofres públicos, decorrentes de gastos com a realização de processos licitatórios e da própria gestão de contratos apartada, como também, e principalmente, poderia comprometer o resultado esperado, com perda de qualidade, insucesso na contratação completa pela falta de fornecedor de material ou mão de obra, além de possível prejuízo à responsabilidade técnica dos serviços.

LOTE 01	
Nº item	Descrição



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

1	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 Paulínia.
---	---

Participação Em Consórcio

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio nesta contratação. A vedação fundamenta-se na natureza integrada e contínua do objeto, cuja execução ocorrerá sob demanda e envolverá diferentes atividades de manutenção predial, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas e equipamentos.

A contratação de uma única empresa visa assegurar responsabilidade única pela execução, facilitar a coordenação e a fiscalização dos serviços, evitar conflitos de responsabilidade entre diferentes executores e preservar a rastreabilidade das intervenções realizadas, inclusive quanto às respectivas garantias.

Considerando, ainda, o valor estimado e as características do objeto, entende-se que a vedação não compromete a competitividade do certame, havendo possibilidade de participação de empresas individualmente capacitadas para a execução integral dos serviços.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

(Art. 36, inciso IX da Resolução nº 326)

Dentre os resultados esperados, destacam-se:

- Prevenir e mitigar eventuais sinistros que possam vir a ser iniciados nas dependências da Câmara Municipal de Paulínia;
- Proporcionar maior segurança ao patrimônio e aos servidores, agentes políticos, terceirizados e visitantes que circulam e/ou exercem suas atribuições no âmbito da Câmara Municipal de Paulínia;
- Promover a conservação do patrimônio público, além de retrofits (ligados ao ato de restaurar construções antigas) pontuais em sua estrutura;
- Propiciar maior eficiência na contratação, uma vez que foi analisada e escolhida a opção pelo contrato correspondente à manutenção predial como um todo: o enquadramento do objeto como serviço contínuo, com possibilidade de vigência máxima decenal, prestado por uma única empresa contratada que fornecerá todo o material, ferramentas e equipamentos necessários ao cumprimento do contrato, o que gera repercussões como:
 - Ausência de gestão interna de materiais utilizados na manutenção predial, pois material, ferramentas e equipamentos serão de responsabilidade da Contratada;
 - Menor risco de a Câmara Municipal de Paulínia ficar desamparada em relação aos serviços de manutenção predial devido à contratação interdependente restar fracassada, como a relativa à aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos, caso o objeto fosse separado e estes itens corresse em licitações apartadas;
 - Melhor aproveitamento de recursos humanos na Câmara Municipal de Paulínia e redução de custo administrativo, pois a vigência prolongada do serviço contínuo reduz o número de processos administrativos licitatórios criados para esta mesma contratação, além de também restringir o número de fiscalizações de contrato, uma vez que os serviços objeto se encontram previstos em lote único, assim gerando um único contrato;



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

- Melhor gestão da contratação e controle dos serviços prestados, pois estes seriam realizados por uma única empresa.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

(Art. 36, inciso X da Resolução nº 326)

Previamente à celebração do contrato, a Câmara Municipal de Paulínia deverá designar os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e dos normativos internos aplicáveis.

Recomenda-se a realização de capacitação dos servidores designados para a fiscalização e gestão do contrato, abrangendo temas relacionados à fiscalização de contratos de manutenção predial, acompanhamento da execução dos serviços, medição e recebimento dos serviços executados, utilização de tabelas referenciais de preços (SINAPI), Instrumento de Medição de Resultado (IMR), aplicação de sanções administrativas e gestão de riscos contratuais.

Também deverá ser promovida reunião inicial com a futura contratada para alinhamento dos procedimentos operacionais, fluxos de comunicação, prazos de atendimento, emissão de ordens de serviço, critérios de medição e demais condições necessárias à adequada execução e fiscalização do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(Art. 36, inciso XI da Resolução nº 326)

Existe contratação correlata prevista no Processo Administrativo – DFD nº 051/2026, destinada à contratação de serviços técnicos especializados de engenharia e apoio técnico em edificações, incluindo assessoramento à fiscalização, acompanhamento de obras e manutenções prediais, bem como elaboração de Caderno de Especificações Técnicas.

Tal contratação possui caráter complementar à presente solução, contribuindo para o planejamento, suporte à fiscalização e padronização dos serviços de manutenção predial. Contudo, sua formalização não constitui condição indispensável para a execução do objeto deste estudo, tratando-se de contratações autônomas e tecnicamente complementares.

12. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

(Art. 36, inciso XI da Resolução nº 326)

A futura contratação poderá gerar resíduos decorrentes das atividades de manutenção predial, tais como entulhos, materiais elétricos, hidráulicos, metálicos, madeiras, tintas e demais insumos utilizados na execução dos serviços. Dessa forma, a Contratada deverá atuar em conformidade com a legislação ambiental vigente, adotando medidas destinadas à prevenção e mitigação de impactos ambientais.

Deverá ser priorizada, sempre que tecnicamente viável, a utilização de materiais duráveis, recicláveis, reutilizáveis, certificados e de menor impacto ambiental, bem como a adoção de práticas voltadas ao uso racional de recursos naturais, especialmente água e energia.

A gestão dos resíduos gerados deverá observar a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), a Resolução CONAMA nº 307/2002, a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010 e as normas técnicas aplicáveis da ABNT. Os resíduos deverão receber destinação ambientalmente adequada, priorizando-se, quando possível, a reutilização e a reciclagem, inclusive por meio de cooperativas e associações de catadores.

O descarte de resíduos somente poderá ocorrer mediante autorização da fiscalização contratual, cabendo à Contratada sua coleta, transporte, destinação final e comprovação



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

documental da destinação ambientalmente adequada, sem ônus para a Câmara Municipal de Paulínia. Quando necessário, a Contratada deverá providenciar caçambas e transporte por empresas devidamente licenciadas e habilitadas para essa finalidade.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 36, inciso XIII da Resolução nº 326)

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é viável, adequada e necessária para atender às demandas permanentes de manutenção predial da Câmara Municipal de Paulínia. A solução proposta mostra-se tecnicamente compatível com as necessidades da Administração, economicamente justificável e alinhada às práticas adotadas por outros órgãos públicos para serviços de mesma natureza.

A contratação contribuirá para a preservação do patrimônio público, a continuidade das atividades institucionais, a segurança dos usuários e a adequada conservação das instalações da Câmara Municipal de Paulínia.

Paulínia/SP, 17 de agosto de 2026.

DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS



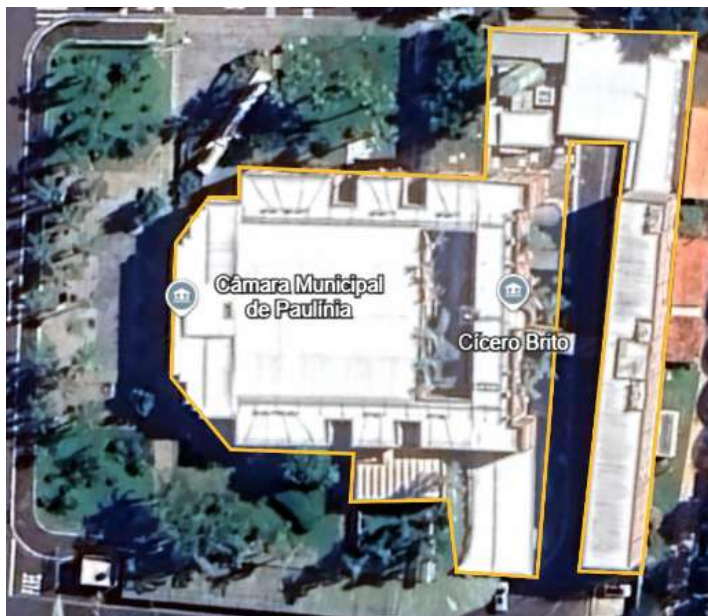
CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I do ETP – ÁREAS INTERNAS

1.1. As áreas internas a serem atendidas totalizam aproximadamente **4.839,25 m²**, detalhadas como segue:

- Térreo: 3.167,10 m²;



- Primeiro Andar: 1.243 m²;



- Subsolo: 429,15 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

