



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR SEVERIANO

CNPJ: 08.355.489/0001-26

Rua Padre Tertuliano Fernandes, 23 – Centro – Doutor Severiano/RN

CEP: 59910 000. Tel.: 84 3356 0002

www.doutorseveriano.rn.gov.br – e-mail: pmdoutorseveriano@hotmail.com

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade ou objeto:

A prefeitura municipal de doutor severiano/RN considera imprescindível a contratação de uma empresa especializada em serviços de manutenção predial para assegurar que suas instalações se mantenham em perfeito estado de funcionamento. Esta medida se justifica pela necessidade premente de zelar pelo patrimônio público, garantindo sua conservação e prolongando sua vida útil. Além de proporcionar um ambiente seguro e funcional para servidores e cidadãos que frequentam os espaços municipais, a manutenção regular também visa evitar custos mais elevados com reparos emergenciais decorrentes da deterioração natural das estruturas. Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada não apenas atende às exigências de eficiência na gestão pública, mas também contribui para a preservação do investimento realizado em infraestrutura urbana.

2. Alinhamento com Planejamento:

2.1 O Município não dispõe de Plano Anual de Contratações, no entanto, a necessidade/objeto encontra-se aparado na Lei Orçamentária Anual – LOA

3. Requisitos da Contratação:

3.1 - **Experiência Comprovada:** A empresa deve apresentar experiência prévia em serviços de manutenção predial, preferencialmente com contratos similares em entidades públicas.

3.2 - **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** É essencial que a empresa esteja regularizada com todos os impostos municipais, estaduais e federais, bem como em conformidade com as leis trabalhistas.

3.3 - **Capacidade Logística:** Ter estrutura logística adequada para atender às demandas de manutenção predial de forma eficiente e dentro dos prazos estabelecidos.

3.4 - Atendimento ao órgão contratante:

Compromisso em fornecer um atendimento ao **órgão contratante** eficiente, respondendo prontamente a quaisquer dúvidas, reclamações ou solicitações do órgão contratante, sanando quaisquer problemas relacionada com a realização dos serviços.

3.5 - **Compromisso com a Qualidade e Segurança:** Comprometer-se com a execução dos serviços de maneira segura, seguindo as normas de segurança do trabalho e garantindo a qualidade dos materiais utilizados.

4. Estimativa de Quantidades:



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR SEVERIANO
CNPJ: 08.355.489/0001-26

Rua Padre Tertuliano Fernandes, 23 – Centro – Doutor Severiano/RN
CEP: 59910 000. Tel.: 84 3356 0002

www.doutorseveriano.rn.gov.br – e-mail: pmdoutorseveriano@hotmail.com

LOTE I					
Item	Material/Serviço	Unid. medida	Qtd licitada	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	Contratação de empresa para, sob demanda prestar serviços de manutenção predial corretiva, preventiva e periódica com fornecimento de materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil – SINAPI – em edificações das instalações pertencentes a secretaria de saúde do município de Doutor Severiano/RN.	UND	1	273.000,00	273.000,00
2	Contratação de empresa para, sob demanda prestar serviços de manutenção predial corretiva, preventiva e periódica com fornecimento de materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil – SINAPI – em edificações das instalações pertencentes a secretaria de educação do município de Doutor Severiano/RN.	UND	1	382.000,00	382.000,00
3	Contratação de empresa para, sob demanda prestar serviços de manutenção predial corretiva, preventiva e periódica com fornecimento de materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil – SINAPI – em edificações das instalações pertencentes a secretaria de assistência social do município de Doutor Severiano/RN.	UND	1	78.000,00	78.000,00
4	Contratação de empresa para, sob demanda prestar serviços de manutenção predial corretiva, preventiva e periódica com fornecimento de materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil – SINAPI – em edificações das instalações pertencentes a secretaria de obras do município de Doutor Severiano/RN.	UND	1	235.000,00	235.000,00
Total Geral do Lote:					968.000,00

4.1 Estimativa realizada com base na licitação anterior: (X) SIM () NÃO

4.2 Houve acréscimo de quantitativo para alguns itens com base na licitação anterior: () SIM (X) NÃO



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR SEVERIANO
CNPJ: 08.355.489/0001-26
Rua Padre Tertuliano Fernandes, 23 – Centro – Doutor Severiano/RN
CEP: 59910 000. Tel.: 84 3356 0002
www.doutorseveriano.rn.gov.br – e-mail: pmdoutorseveriano@hotmail.com

4.3 Houve redução de quantitativo para alguns itens com base na licitação anterior: () SIM (X) NÃO

4.4 Houve acréscimo de item/lote com base na licitação anterior: () SIM* (X) NÃO

*Especificar/Justificar:

4.5 Houve exclusão de item/lote com base na licitação anterior: () SIM* (X) NÃO

*Especificar/Justificar:

5. Levantamento de Mercado e Justificativa da Escolha:

5.1 Foi verificado no mercado mais de uma forma de atendimento da necessidade: (X) SIM () NÃO

*Justificar:

Após uma análise detalhada e abrangente das diversas formas de atender à necessidade, desde a contratação de pequenos prestadores até a contratação de uma empresa especializada, concluiu-se que a opção pela empresa especializada representa a escolha mais viável. Quando analisado os aspectos financeiros, a qualidade dos serviços, expertise e capacidade técnica comprovadas que uma empresa especializada em manutenção e reparo de instalações públicas tende a proporcionar, assegura a execução dos trabalhos dentro dos padrões exigidos, garantindo também o cumprimento dos prazos estabelecidos para a solução eficiente do problema.

6. Descrição da Solução como um todo:

Solução 01: Contratação de empresa especializada em manutenção e reparo dos prédios e/ou instalações públicas do Município de Doutor Severiano/RN.

Vantagens:

Expertise Técnica: A empresa especializada possui conhecimento e experiência específica em manutenção predial, garantindo serviços de alta qualidade e eficiência.

Garantia de Qualidade: Assegura-se a utilização de materiais e técnicas adequadas, conforme normas técnicas vigentes, o que contribui para a durabilidade das intervenções.

Cumprimento de Prazos: Geralmente, empresas especializadas têm maior capacidade de planejamento e execução, o que ajuda a cumprir prazos estabelecidos pela administração municipal.

Responsabilidade Civil e Garantia: Responsabilidade civil pela execução dos serviços e possibilidade de oferecer garantias sobre os trabalhos realizados.

Desvantagens:

Custo Financeiro: Pode representar um investimento mais elevado em comparação com alternativas de menor porte, como contratação de mão de obra local.



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR SEVERIANO

CNPJ: 08.355.489/0001-26

Rua Padre Tertuliano Fernandes, 23 – Centro – Doutor Severiano/RN

CEP: 59910 000. Tel.: 84 3356 0002

www.doutorseveriano.rn.gov.br – e-mail: pmdoutorseveriano@hotmail.com

Competitividade Local: Impacto na economia local, já que contratação de uma empresa especializada não favorece diretamente prestadores de serviços locais menores.

Capacidade de Gestão Contratual: Necessidade de uma gestão contratual eficiente para garantir que os serviços contratados sejam executados conforme acordado, evitando possíveis falhas na comunicação ou na execução dos trabalhos.

7. Estimativa de Valor:

7.1 A Estimativa do valor da Contratação é de R\$ 968.000,00 (Novecentos e sessenta e oito mil reais)

7.2 A estimativa foi realizada através de consulta ao mercado: () SIM (X) NÃO

7.3 A estimativa foi realizada com base nos valores liquidados na licitação anterior: (X) SIM () NÃO

8. Justificativa para o Parcelamento ou não:

8.1 Adoção do Sistema de Registro de Preço: (X) SIM () NÃO

8.2 Adoção do Critério de Adjudicação por Lote: () SIM* (X) NÃO

*Justificativa:

9. Resultado Pretendido:

O resultado pretendido com a contratação de uma empresa especializada em manutenção e reparo dos prédios e instalações públicas do Município de Doutor Severiano/RN é garantir um ambiente seguro, funcional e bem conservado para todos os cidadãos e servidores municipais. Busca-se assegurar que os edifícios municipais estejam em perfeito estado de funcionamento, minimizando ocorrências de falhas estruturais e proporcionando condições adequadas para o desempenho das atividades diárias. Além disso, espera-se promover uma gestão eficiente dos recursos públicos, através da otimização dos processos de manutenção, controle de custos e cumprimento rigoroso dos prazos estabelecidos. Este esforço visa não apenas preservar o patrimônio municipal, mas também melhorar a qualidade para comunidade, contribuindo para um ambiente mais seguro, acolhedor e funcional para todos.

10. Providências a serem adotadas:

10.1. Há necessidade da adequação do ambiente para a execução contratual/atendimento da necessidade:

() SIM* (X) NÃO

*Especificar:

11. Contratações Correlatas ou Interdependentes:

11.1 Há contratação correlata ou similar: () SIM* (X) NÃO

*Especificar:

11.2 Há contratação Interdependente (deve ser contratada conjuntamente): () SIM* (X) NÃO

*Especificar:



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR SEVERIANO

CNPJ: 08.355.489/0001-26

Rua Padre Tertuliano Fernandes, 23 – Centro – Doutor Severiano/RN

CEP: 59910 000. Tel.: 84 3356 0002

www.doutorseveriano.rn.gov.br – e-mail: pmdoutorseveriano@hotmail.com

12. Impactos Ambientais:

12.1 Há impacto ambiental para o atendimento da necessidade: () SIM (X) NÃO

13. Posicionamento Conclusivo (viabilidade da Contratação):

13.1 Há posicionamento favorável a contratação: (X) SIM () NÃO

Diante da necessidade de garantir a excelência na conservação e funcionalidade das instalações públicas do Município de Doutor Severiano/RN, posicionamo-nos favoravelmente ao processo de contratação de uma empresa especializada em manutenção e reparo. Acreditamos que esta medida não apenas assegura a adequada preservação do patrimônio municipal, mas também promove eficiência operacional e segurança para todos os usuários desses espaços. Ao optar por uma solução que combina expertise técnica, gestão eficaz de recursos e compromisso com a qualidade dos serviços prestados, estamos alinhados com os princípios de responsabilidade fiscal e governança, garantindo o melhor uso dos recursos públicos em benefício da comunidade local.

Doutor Severiano/RN, 24 de maio de 2024.

Raimundo Ferreira de Melo
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Maria Eliza Garcia
Secretária Municipal Saúde

Liduina Maria Fernandes Neri
Secretária Municipal de Assistência Social

José Nilton de Souza
Secretário Municipal Educação, Cultura, Lazer e Desporto