ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2025

Em observância aos disposto no art. 6°, inc. XX da Lei 14.133/21, tem-se o presente Estudo Técnico Preliminar, com as seguintes informações:

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA (Art. 18, §1°, inc. I da Lei 14.133/21)

Toda e qualquer edificação está sujeita a um processo gradual de deterioração e degradação ao longo do tempo, devido à exposição a fatores ambientais, uso constante e o envelhecimento dos materiais. Esse desgaste é inevitável, mas pode ser gerido e minimizado com manutenção preventiva e corretiva adequada.

Quando as manutenções são realizadas de forma contínua, é possível prolongar a vida útil da edificação, reduzir os custos com reparos emergenciais, aumentar a segurança para os usuários do local e reduzir os impactos ambientais. Além de auxiliar no bem estar dos usuários do local, sendo que a qualidade de uma edificação tem impacto significativo na vida de um usuário, refletindo inclusive na sua produtividade, quando em um ambiente de trabalho.

A manutenção preventiva e corretiva por muitas vezes envolve demandas emergenciais, ou não previstas anteriormente, e com a Ata de Registro de Preços é possível ter maior agilidade e qualidade dos serviços, que podem ser contratados de maneira rápida, sem que seja necessário um processo licitatório completo para cada demanda.

Objetiva-se com isso, a preservação dos patrimônios públicos, para que sejam mantidas em pleno funcionamento, atendendo com qualidade às demandas da população, estando sempre em conformidade com as normas de segurança e eficiência vigentes.

A contratação justifica-se ainda, pelo término do contrato vigente, e, a interrupção dos serviços pode acarretar prejuízos às instalações prediais, podendo interferir na continuidade dos serviços prestados nestas edificações.

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

Destaca-se que a ata anterior foi celebrada com fundamento na Lei nº 8.666/93, o que inviabilizou sua prorrogação nos termos da nova legislação. Ademais, ainda que não haja, neste momento, formalização de novos pedidos pelos entes consorciados, o consórcio tem recebido manifestações informais por parte dos municípios quanto à importância e à necessidade de continuidade desses serviços. Diante disso, considerando a relevância da demanda para a integridade das edificações públicas e a continuidade da prestação de serviços essenciais, o consórcio está relançando o processo licitatório com base na Lei nº 14.133/2021, de forma a garantia a segurança jurídica, economicidade e eficiência administrativa.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (Art. 18, §1º, inc. II da Lei 14.133/21)

O CIM-AMUNESC, órgão gerenciador do processo licitatório em comento, realizará o certame para o registro de preços, para futura e eventual contratação pelos entes/entidades participantes que manifestaram interesse no presente objeto, assim dispensada a necessidade deste certame constar do plano de contratações anual do Consórcio.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inc. III da Lei 14.133/21)

3.1. Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto e no art. 45 da Lei 14.133/21, a CONTRATADA deverá atender os seguintes requisitos:

A comunicação e encaminhamentos de demandas, bem como todos os relatórios e artefatos produzidos deverão ser realizados, preferencialmente, sob a forma eletrônica, evitando-se a impressão de papel;

Os equipamentos a serem utilizados deverão possuir funcionalidades que promovam a economia de energia elétrica e de insumos;

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

Deverão ser atendidas as Normas Brasileiras NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

3.2. Garantia da Contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, ressalvada a hipótese constante no art. 59, §5° da Lei da mesma lei.

3.3. Subcontratação

Será admitida a subcontratação de até 30% (trinta por cento) do objeto licitado, observado o disposto no art. 122, da Lei nº 14.133/2021.

A subcontratada deverá comprovar que os profissionais possuem qualificação e experiência equivalentes à contratada.

Fica vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme art. 122, §3° da Lei 14.133/21."

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, §1°, inc. IV da Lei 14.133/21)

Tendo em vista que a contratação não será realizada pelo CIM-AMUNESC e sim pelos entes/entidades participantes, não existe estimativa preliminar do quantitativo a ser contratado.

Para fins de levantamento preliminar da demanda, foi encaminhado formulário eletrônico (Google Forms) aos municípios consorciados, com o objetivo de identificar os itens pretendidos e os respectivos valores estimados por cada ente. As informações recebidas estão consolidadas na tabela a seguir:

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE POR MUNICÍPIO		QUANTIDADE A REGISTRAR
1	Manutenção preventiva e corretiva de edificações públicas	Serviço	Araquari	R$3.000.000,00	R$ 9.847.000,00
			Fundação Municipal de Cultura de Araquari	R$300.000,00	
			Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Araquari	R$500.000,00	
			Balneário Barra do Sul	R$645.000,00	
			Campo Alegre	R$800.000,00	
			São Bento do Sul	R$5.052.000,00	

Destaca-se que os quantitativos definitivos serão apurados por meio do procedimento público de Intenção de Registro de Preços (IRP), nos termos do art. 86 da Lei nº 14.133/2021, garantindo a transparência e a adequada aferição da demanda real.

Cabe ainda esclarecer que, considerando que o critério de julgamento da licitação será o maior desconto sobre os preços constantes na Tabela SINAPI/SC, os valores informados pelos municípios consorciados não representam limites fixos de contratação, mas sim uma base estimativa que será utilizada para aferição da vantajosidade frente aos preços praticados na citada tabela. Assim, o processo não visa à redução do valor total previsto, mas à potencialização do poder de compra dos entes consorciados, permitindo a contratação de uma quantidade maior de serviços com os mesmos recursos disponíveis, assegurando economicidade e otimização dos investimentos públicos.

5. DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO (Art. 18, §1°, inc. V da Lei 14.133/21)

A demanda em questão foi originalmente aprovada na Assembleia de Prefeitos do CIM-AMUNESC no ano de 2023, conforme registrado na Ata nº 002/2023. Em decorrência

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

dessa deliberação, foi realizado processo licitatório sob a vigência da antiga Lei nº 8.666/93, cujo resultado culminou na celebração de Ata de Registro de Preços. Contudo, devido às limitações legais daquela norma, especialmente quanto à vedação de prorrogação de atas de registro de preços além do prazo permitido, não foi possível estender sua vigência.

Diante disso, e considerando a continuidade da necessidade por parte dos entes consorciados, a Assembleia de Prefeitos, em nova reunião ocorrida em 2025 (Ata nº 001/2025), deliberou pela reafirmação da demanda e pela realização de novo processo licitatório, agora com fundamento na Lei nº 14.133/2021, visando garantir a legalidade, eficiência e continuidade dos serviços.

Visando à identificação de soluções disponíveis no mercado, foram levantadas informações junto a processos licitatórios realizados por outros órgãos e municípios, com o objetivo de analisar a existência de metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da administração pública.

Dentre as soluções disponíveis, entende-se como mais adequada a contratação de empresa para a realização de manutenção preventiva e corretiva de edificações públicas, sob o regime de Registro de Preços. Esse modelo permite a contratação contínua e sob demanda, sem comprometer a regularidade da prestação dos serviços públicos ou sua qualidade. Ademais, proporciona a possibilidade de economia de escala, com a redução dos valores unitários contratados em razão da maior abrangência do certame, ao mesmo tempo em que assegura a qualidade da mão de obra prestada.

Cabe destacar que a solução ora proposta não apenas já foi analisada e aprovada pelos entes consorciados, como também foi anteriormente executada por meio de processo licitatório conduzido pelo próprio consórcio, tendo surtido efeitos positivos entre os municípios contratantes. A experiência pregressa demonstrou a viabilidade técnica e administrativa da modelagem adotada, bem como sua efetividade na manutenção da infraestrutura pública.

Importa ainda ressaltar que o novo processo está sendo estruturado com base na aplicação de descontos sobre os valores constantes de tabela oficial pré-existente — a Tabela

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) — conferindo aos municípios maior autonomia e flexibilidade na requisição de serviços, conforme suas respectivas necessidades. Essa modelagem confere previsibilidade orçamentária, padronização de custos, transparência na execução contratual e maior aderência aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento.

Por fim, em um silogismo lógico e em observância ao princípio constitucional da eficiência e aos princípios licitatórios do interesse público, da probidade administrativa e do planejamento, a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva mediante empresa especializada revela-se a solução mais adequada para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população, conforme reafirmado nas deliberações das Assembleias de Prefeitos supracitadas.

6. ESTIMATIVA PRÉVIA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, inc. VI da Lei 14.133/21)

Uma vez que o CIM-Amunesc já realizou anteriormente processo para contratação de empresa para realizar manutenção preventiva e corretiva de edificações públicas, para fins de abertura de processo serão utilizados como base, o percentual de desconto (%) sobre a tabela SINAPI/SC (não desonerada) constante no Processo Administrativo nº 011/2023, EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 008/2023-CIM-AMUNESC e ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N° 002/2024.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N° 002/2024 - CIM-AMUNESC
1	Manutenção preventiva e corretiva de edificações públicas	Serviço	1%

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1°, inc. VII da Lei 14.133/21)

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

Após análise das soluções de mercado, compreende-se que a contratação de empresa figura-se como a melhor solução, atendendo a demanda dos entes/entidades participantes do processo licitatório do CIM-Amunesc.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO (Art. 18, §1°, inc. VIII da Lei 14.133/21)

A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no inciso V, alínea "b" do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja tecnicamente viável e economicamente vantajosa e não represente perda de economia de escala.

No presente caso, optou-se pela não divisão dos serviços a serem licitados, tendo em vista a particularidade do objeto, bem como necessidade de continuidade e a interdependência entre os produtos entregues. Nesse sentido, partindo do pressuposto de que o licitante vencedor realizará a integralidade dos serviços, poderá se observar uma padronização e harmonização tanto entre cada subfase, quanto na entrega final do serviço licitado.

Ademais, cumpre destacar que não fora eleita a solução de divisão em lotes por região, visando a potencialização dos efeitos do registro de preço, propiciando um ganho de escala e por consequência a redução dos valores de forma harmônica entre todos os participantes do certame.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1°, inc. IX da Lei 14.133/21)

Conforme debatido na Assembleia de Prefeitos, a contratação de empresa para realização de manutenção preventiva e corretiva em edificações públicas, a exemplo da Ata nº 002/2024, continuará atendendo as necessidade dos Municípios, ante a prolongação da vida útil das edificações públicas, garantindo a funcionalidade, a segurança e a durabilidade

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

das edificações públicas por meio de ações planejadas (manutenção preventiva) e a correção de falhas quando ocorrem (manutenção corretiva).

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, §1°, inc. X da Lei 14.133/21)

A contratação e a fiscalização do contrato serão realizadas pelo Município contratante.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1°, inc. XI da Lei 14.133/21)

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 18, §1°, inc. XII da Lei 14.133/21)

É fundamental que a empresa contratada para a realização de manutenção preventiva e corretiva de edificações públicas adotem soluções sustentáveis e que gerem o mínimo de impacto possível ao meio ambiente, gerindo de forma eficiente o uso dos recursos para realizar os serviços com eficácia, economicidade e eficiência, e reduzindo assim, a geração de resíduos.

Entre os principais aspectos a serem considerados, estão a gestão de resíduos sólidos, o consumo de recursos naturais e a utilização de materiais potencialmente poluentes, de acordo com as legislações ambientais vigentes.

As manutenções podem envolver o uso de recursos naturais (água, energia elétrica e materiais de construção), e o uso excessivo desses recursos pode resultar em desperdícios e afetar a sustentabilidade do processo. Devem ser implementadas práticas de eficiência energética que promovam a economia desses recursos.

Os resíduos sólidos (restos de materiais de construção, peças quebradas, tintas, solventes, etc), devem ser segregados de forma adequada, reutilizados, reciclados ou então descartados de forma correta, através de um plano de gerenciamento de resíduos.

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

O uso de substâncias químicas, como tintas, solventes, graxas, etc ou sua destinação inadequada podem contaminar o solo e a água. Tais produtos devem ser destacados em locais apropriados, com contenção de possíveis vazamentos e as equipes devem ser treinadas para o manuseio correto dos materiais tóxicos.

Em caso de atividades que envolvam áreas externas ou jardins, deve-se avaliar previamente o impacto sobre a fauna e a flora local, adotando estratégias para preservar as áreas verdes e ambientes naturais, replantando vegetações em áreas que houver intervenção, usando técnicas de paisagismo sustentável.

A fim de evitar o desperdício de materiais ou a necessidade de substituição precoce dos mesmos, é necessário a avaliação prévia da edificação, planejando adequadamente os reparos e evitando o uso de intervenções desnecessárias. A implementação de monitoramento constante das estruturas, e uso de técnicas menos invasivas podem auxiliar nessa situação. Também é recomendado o uso de insumos com menores impactos ambientais, dando preferências para materiais certificados e que promovam a sustentabilidade ao longo da vida útil das edificações.

13. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA (art. 18, inc. VIII da Lei 14.133/2021).

Definida a solução da presente licitação dentre as opções existentes no mercado, passamos a realizar a análise instrumental do processo licitatório.

Na análise técnica do objeto a ser licitado, concluiu-se que os serviços a serem prestados pelo vencedor do certame figura-se como serviço comum de engenharia, ante a possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade do objeto, bem como a usualidade dos serviços em obras realizadas pela Administração pública, conforme fundamentação que será discorrida no presente estudo.

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

Conforme o jurista Marçal Justen Filho (2023)[1], os serviços de engenharia devem ser considerados de natureza instrumental, os quais possuem características complementares e acessória à uma obra, sendo compreendido como uma atuação voluntária direta ou indiretamente relacionada a intervenções realizadas em algo pré-existente.

Nesse diapasão, o legislador pátrio, ao redigir a Lei 14.133/2021, distinguiu os serviços de engenharia entre especiais e comuns, levando em consideração a complexidade, potencialidade de risco, habitualidade na execução, adoção de metodologias usuais, dentre outros critérios positivados na norma. Tal conceituação pode ser localizada no art. 6°, inc. XXI, alíneas "a" e "b" da Lei 14.133/21, senão pode-se observar:

> **Art. 6°**
> (...)
> **XXI -** serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:
> **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;
> **b)** serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea "a" deste inciso;

Para uma compreensão mais límpida do tema, o artigo 6° ainda delimita os critérios de distinção objetiva entre os serviços comuns e especiais. Os serviços cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, podem ser classificados como comuns[2], em contraposição aqueles serviços que, por sua alta heterogeneidade e complexidade, são considerados de características especiais[3].

[1]JUSTEN FILHO, Marçal. Comentário à Lei de Licitações e Contratações Administrativas. 2 ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023
[2] Art. 6°, inc. XIII da Lei 14.133/2021
[3] Art. 6°, inc. XIV da Lei 14.133/2021

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

Nesse mesmo sentido, o Tribunal de Contas da União, no Acórdão nº 2.806/2014 entendeu que "*a complexidade do objeto pretendido não é o fator decisivo para inseri-lo, ou não, no conceito de bem comum, mas, sim, o domínio do mercado sobre o objeto licitado.*" , demonstrando ainda a possibilidade de caracterização do objeto como comum em casos que "*apresente características padronizadas (de desempenho e de qualidade) e o mercado domine as técnicas de sua realização, esse deverá ser classificado como bem ou serviço comum e ser utilizada de forma cogente a modalidade do pregão eletrônico*"

Utilizando a doutrina como suplemento ao entendimento posto na norma e jurisprudência, o jurista Marçal Justen Filho discorre que o objeto comum é calcado não no objeto em si, mas na necessidade da Administração que será atendida. Tal posição pode ser observada no trecho de sua obra:

> Comum não é propriamente o objeto, mas a necessidade administrativa. Nesse sentido, alude-se a objeto comum nas hipóteses em que a necessidade administrativa pode ser satisfeita mediante a prestação executada por qualquer fornecedor, desde que preenchido certos requisitos mínimos de qualidade, e segundo as soluções disponíveis de modo amplo no mercado. (Justen Filho, 2023, p. 458)

Ora, o serviço de engenharia que versa sobre a manutenção preventiva e corretiva, são atividades corriqueiras, habituais e comuns da administração pública, o que promove uma atividade costumeira no seio da relação administrativa.

Assim, a ideia de usualidade do mercado e, por consequência, a configuração da atividade como comum, é facultado à administração pública, por meio de seus técnicos da área de engenharia e/ou arquitetura, em que são observadas as experiências, vivências e atividades (Niebuhr, 2024, p. 618).

Seguindo a linha de raciocínio, ante a identificação do objeto licitado como comum de engenharia, parte-se para a escolha da modalidade de licitação.

Tendo em vista a característica dos serviços a serem executados, a Lei 14.133/2021 apresenta dois caminhos a serem seguidos pela administração pública: a modalidade de

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

pregão[4] ou concorrência[5]. Cabe destacar que nesse cenário, inexiste qualquer disposição que demonstre preferência entre as modalidades, sendo rogada a competência discricionária do agente administrativo que poderá escolher entre uma e outra (Niebuhr, 2024, p. 623)[6].

Assim, após observar as autorizações legais e, tendo em vista as exigências técnicas que serão requeridas no seio do instrumento convocatório, foi eleita a modalidade de Concorrência para o presente certame licitatório.

Vencida a classificação do objeto e a escolha da modalidade de licitação, faz-se necessário eleger o critério de julgamento e o modo de disputa.

Conforme o art. 6°, inc. XXXVIII, da Lei 14.133/2021, a modalidade de concorrência admite a utilização dos critérios amplos[7], sendo escolhido no presente caso, dentre as opções legalmente previstas, o "maior desconto", uma vez que o processo licitatório será fundamentado sobre os valores previamente definidos na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

A utilização da Tabela SINAPI como referência garante padronização e transparência na composição dos custos, além de conferir maior previsibilidade orçamentária aos entes consorciados. O desconto percentual ofertado pelos licitantes será aplicado sobre os valores da tabela oficial, assegurando à Administração Pública o acesso a preços vantajosos, com maior autonomia e flexibilidade para contratar os serviços efetivamente necessários.

Por fim, quanto ao modo de disputa, será adotado o modo de disputa aberto, nos termos do art. 56, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por ser mais condizente com a natureza do objeto, a ampla competitividade esperada e a busca pela proposta mais vantajosa.

Ademais, pleiteando o aumento na eficiência administrativa, a redução do número de licitações, a rapidez na contratação e a total liberdade para os entes/entidades participantes contratarem ou não a integralidade dos serviços licitados, será adotado na

[4]Art. 29, parágrafo único da Lei 14.133/2021
[5]Art. 6°, inc. XXXVIII da Lei 14.133/2021
[6]NIEBUHR, Joel de Menezes. Licitação Pública e Contrato Administrativo. 7. ed. Belo Horizonte:Fórum, 2024
[7]Conforme as alíneas do art. 6°, inc. XXXVIII, são permitidas as seguintes modalidade: menor preço; melhor técnica ou conteúdo artístico; técnica e preço; maior retorno econômico; e maior desconto

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

presente licitação o procedimento auxiliar de Registro de Preços, conforme autorizados pelo art. 6°, inc. XLV c/c art. 82 e seguintes da Lei 14.133/2021.

A utilização do Sistema de Registro de Preços para serviços comuns de engenharia não encontra qualquer óbice junto aos órgão de controle, já tendo a matéria sido apreciada pelo Tribunal de Contas da União, o qual firmou posicionamento favorável, senão podemos observar:

> ACOMPANHAMENTO DE EDITAIS DE LICITAÇÃO POR MEIO DO SISTEMA DE ANÁLISE DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E EDITAIS (ALICE). PREGÃO PARA REGISTRO DE PREÇOS DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA, COM POSSIBILIDADE DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. SUSPENSÃO CAUTELAR DO CERTAME. OITIVA. ANULAÇÃO DO CERTAME. POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA MEDIANTE PREGÃO. 1. A contratação de serviços comuns de engenharia pode ser realizada mediante pregão para registro de preços quando padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, e a contratação tenha por objetivo prover serviços de manutenção predial repetidos e rotineiros. (Tribunal de Contas da União. Acórdão nº 1.381/2018. Plenário. Relator: Ministro Walton Alencar Rodrigues. Sessão de 20/6/2018)

Ressalta-se que os serviços objeto desta contratação configuram-se como serviços contínuos, indispensáveis à manutenção da atividade administrativa dos entes consorciados, uma vez que a preservação da infraestrutura pública por meio da manutenção preventiva e corretiva assegura a funcionalidade, segurança e durabilidade das edificações onde se desenvolvem atividades essenciais ao atendimento da população.

De acordo com o art. 6º, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, serviço contínuo é aquele que figura-se como "decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas” utilizados para a manutenção da atividade administrativa. Dessa forma, a contratação pelo regime de Registro de Preços se mostra adequada para atender à continuidade desses serviços, garantindo resposta rápida e eficiente às demandas que surgirem durante a vigência do contrato, evitando prejuízos à Administração e à sociedade.

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

Sobre o tema, o Tribunal de Contas da União, no Acórdão 3605/2014-Plenário[8], já manifestou-se acerca da possibilidade de realização de registro de preços dos serviços de manutenção corretiva e preventiva de prédios públicos, discorrendo como segue:

> É possível a contratação de serviços comuns de engenharia com base em registro de preços quando a finalidade é a manutenção e a conservação de instalações prediais, em que a demanda pelo objeto é repetida e rotineira. Contudo, o sistema de registro de preços não é aplicável à contratação de obras, uma vez que nesta situação não há demanda de itens isolados, pois os serviços não podem ser dissociados uns dos outros

A adoção deste sistema auxiliar encontra conforto no art. 3° inc. V do Decreto 11.462/2023[9], ao passo que torna-se inviável à Administração pública realizar a previsão das eventuais manutenções preventivas e corretivas dos prédio públicos, ante sua característica incerta e contínua.

Dessa maneira, vislumbra-se uma economia de escala na contratação do objeto, ante a possibilidade de negociação em massa, com valores melhores e padronizações, além da flexibilidade da demanda, a qual atenderá a real necessidade de cada município, conforme a necessidade de manutenção.

Assim, adotando tal procedimento, vislumbra-se o melhor atendimento ao interesse público envolvido, garantindo o resultado pretendido pelos entes públicos vinculados ao processo do CIM-Amunesc.

No que se refere ao prazo para a contratação, consoante ao art. 113, da Lei nº 14.133/2021, o prazo máximo de vigência do contrato para prestação de serviços contínuos poderá ser de até 60 (sessenta) meses, observados os limites orçamentários e legais aplicáveis. Assim, justifica-se a possibilidade de adoção de um prazo contratual de até cinco

[8]https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/documento/acordao-completo/*/NUMACORDAO:3605%20ANOACORDAO:2014%20COLEGIADO:%22Plen%C3%A1rio%22/DTRELEVANCIA%20desc,%20NUMACORDAOINT%20desc/0

[9] Regulamenta os art. 82 a art. 86 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o sistema de registro de preços para a contratação de bens e serviços, inclusive obras e serviços de engenharia, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

anos, considerando a necessidade de continuidade, planejamento e segurança jurídica para os entes envolvidos, além da economia de escala e a otimização dos recursos públicos.

Por fim, cabe destacar que a execução dos serviços licitados enquadra-se como atividade indireta da Administração Pública, consistente na contratação de terceiros para a realização dos serviços técnicos especializados de manutenção preventiva e corretiva.

Nesse contexto, o regime mais adequado para a execução do objeto licitado é a empreitada por preço unitário, conforme disposto no art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que possibilita a remuneração baseada em unidades executadas, favorecendo maior controle, flexibilidade e adequação aos quantitativos efetivamente demandados durante a execução contratual.

O regime de empreitada por preço unitário oferece benefícios administrativos e técnicos, como o acompanhamento preciso da execução, a transparência nos pagamentos e a adaptação dos serviços conforme as necessidades da Administração, principalmente em contratos de manutenção que envolvem múltiplas intervenções de diferentes naturezas e volumes.

14. JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS (Acórdão 330/2021 do Tribunal de Contas da União)

Como exigência técnico-operacionais, serão requeridas a apresentação dos seguintes documentos:

14.1 - Comprovação de que a empresa possua certificação/regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU do domicílio ou sede do proponente, comprovando o registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, bem como dos respectivos responsáveis técnicos.

Justificativa: Em se tratando de serviço comum de engenharia, ante a necessidade de acompanhamento de engenheiros ou arquiteto nos serviços executados, faz-se necessário a

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

apresentação de registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, conforme previsto no art. 67, inc. V da Lei 14.133/2021.

14.2 - Certidão ou Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a realização de atividades vinculadas ao objeto licitado, sempre observando o limite de 50% (cinquenta por cento) das quantidades solicitadas pelos órgãos participantes.

Justificativa: A presente exigência decorre do art. 67, inc. II e §2° da Lei 14.133/2021, tendo como justificativa a garantia de que a empresa executora possua experiência pretérita devidamente atestada, visando demonstrar sua capacidade de exercer a atividade licitada de forma satisfatória.

14.3 - Não será aceito atestado de empreitada inacabada, executada parcialmente ou em andamento;

Justificativa: A presente exigência decorre da necessidade de que o licitante comprove, de forma plena, o cumprimento das obrigações relativas aos serviços que foram realizados e que ensejará o atestado. Empreitadas inacabadas, parcialmente executadas ou em execução podem ludibriar a confirmação técnica, tornando deficitária a análise objetiva dos requisitos de habilitação.

14.4 - Comprovação de que o licitante possui em seu quadro mínimo, profissional(is) de nível superior ou técnico reconhecido(s) pela entidade competente, detentor de atestados de capacidade técnica em nome do Profissional, acompanhadas das Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas pelo respectivo conselho de classe, comprovando a realização das atividades indicadas vinculadas ao objeto licitado.

Justificativa: A presente exigência decorre do art. 67, inc. I e II da Lei 14.133/2021 c/c Acórdão TCU N° 597/2007-Plenário, tendo como justificativa a garantia de que os profissionais vinculados à empresa executora possuam experiências pretéritas devidamente atestadas, visando demonstrar sua capacidade de exercer a atividade licitada de forma satisfatória.

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

15. ANÁLISE DE RISCOS DA LICITAÇÃO (Art. 18, inc. X, da Lei 14.133/2021)

Demanda: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa para realização de manutenção preventiva e corretiva de edificações públicas para atender os entes/entidades participantes do processo licitatório do CIM-AMUNESC.

Evento(s) de Risco: O certame pode apresentar sobrepreço ou preço inexequível, bem como restar deserto ou fracassado.

Causa(s) do Risco: Falta de interesse das empresas licitantes e/ou ausência de disputa, valor referencial defasado ou superestimado, lances superiores ao valor de mercado.

Consequência(s) do Risco: Inviabilizar o registro de preços ou tornar onerosa a contratação.

Probabilidade, Impacto e Nível do Risco:

a) Probabilidade: denota a chance de o evento de risco ocorrer, devendo-se considerar os seguintes critérios e a seguinte pontuação para cada item:

Peso 5: Baixa - o evento pode ocorrer em algum momento.

Peso 10: Média - o evento deve ocorrer em algum momento.

Peso 15: Alta - o evento é esperado na maioria das circunstâncias.

b) Impacto: representa o efeito da consequência, determinado o nível de impacto, expresso quantitativamente, considerando os seguintes itens:

Peso 5: Muito baixo - o impacto é mínimo no êxito da licitação;

Peso 10: Médio - geram danos que comprometem parcialmente o processo licitatório, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade.

Peso 15: Alto - geram danos que comprometem a essência do processo licitatório, impedindo-o de seguir seu curso.

c) Nível de risco: determina o grau de exposição da organização ao respectivo evento de risco, conforme matriz de riscos abaixo:

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

TABELA DE DEMONSTRAÇÃO DE RISCO					
Impacto	**15**	Alto			
	10	Médio	**X**		
	5	Baixo			
			Baixo	Médio	Alto
			5	**10**	**15**
Probabilidade					

Verde (de 25 a 50)	Nível de risco Baixo
Amarelo (75 a 100)	Nível de risco Médio
Vermelho (150 a 225)	Nível de risco Alto

No presente caso, após realizada a análise de risco e, aplicando-se a fórmula *Probabilidade X Impacto*, chegou-se ao seguinte resultado:

Consequência(s) do Risco	Probabilidade	Impacto	Nível do Risco
Inviabilizar o registro de preços ou tornar onerosa a contratação.	Baixa (5)	Médio (10)	Baixo (50)

Ações Preventivas e Ações de Contingência:

Ações Preventivas	Alocado para	Ações de Contingência	Alocado para
Construção de um edital coeso, com objeto bem delimitado, bem como a elaboração de pesquisa de preços adequada em consonância com o preço de mercado	Membro da equipe de Planejamento indicado no item 10 do DFD	Adequação do Edital de Licitação e nova Pesquisa de Preços	Membros da equipe de Planejamento indicado no item 10 do DFD

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

16. CONCLUSÃO - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1°, inc. XIII da Lei 14.133/21)

Com base nas informações levantadas durante este estudo, vislumbra-se que a realização de processo licitatório, visando o registro de preços para futura e eventual contratação de empresa para realização de manutenção preventiva e corretiva em edificações públicas é viável em termos de disponibilidade, competitividade de mercado e forma de contratação, não se observando óbices ao seu prosseguimento, trazendo inúmeros benefícios, tanto às edificações e seus usuários, como à administração pública.

Joinville, 16 de junho de 2025.

ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI
Gestora de Serviços

Assinado eletronicamente por ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07.

Assinado eletronicamente por:
* ALYNE CHRISTINE DA SILVA GOTTARDI (***.277.579-**)
em 16/06/2025 10:20:42 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://cimamunesc.eciga.consorciociga.gov.br/#/documento/4d2f5c83-af0a-4934-9345-3e659e630d07