



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de realizar manutenção predial e de infraestrutura emerge como resultado de uma série de fatores interligados, que vão desde o desgaste natural dos materiais até a adaptação às normas e exigências contemporâneas. Com o passar do tempo, as edificações e infraestruturas estão sujeitas a um processo inevitável de envelhecimento, causado pela exposição contínua aos elementos da natureza, como chuva, sol, vento e variações de temperatura. Esse desgaste, que afeta tanto a integridade estrutural quanto a estética, demanda intervenções periódicas para garantir que as construções continuem seguras, funcionais e visualmente adequadas.

Ainda, há necessidade de realização de roço manual, que é o procedimento de cortar e retirar vegetação de pequeno porte, como mato baixo, capins, arbustos e árvores menores, de forma manual.

### 2. ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO:

2.1 Previsão no Plano de Contratação Anual: ( ) SIM ( X ) NÃO\*

\*Justificativa: Não houve elaboração do Plano de Contratação Anual até o momento de edição deste Estudo Técnico Preliminar

### 3. QUANTITATIVO:

3.1 Para a estimativa da despesa dos serviços foi estimado pela Administração Municipal o BDI de **22,7% (vinte e dois vírgula sete por cento)**, considerando a composição apresentada no Quadro 01, que teve como base no Acórdão nº 2.622/2013 – TCU/Plenário:

#### QUADRO I - COMPOSIÇÃO DE BDI PARA OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA:

ITENS	SIGLAS	VALORES	MÍNIMO	MÁXIMO
Taxa de Rateio da Administração Central	AC	3,40%	3,00%	5,50%
Taxa de Despesas Financeiras	DF	1,20%	0,59%	1,39%
Taxa de Risco, Seguro e Garantia do Empreendimento	R	1,77%	1,77%	2,27%
Taxa de Tributos (Soma dos itens COFINS, ISS e PIS)	I	6,90%	6,90%	6,90%
Taxa de Lucro	L	7,23%	6,16%	8,96%
Fórmula BDI conforme Acórdão TCU:	<b>BDI resultante</b>	<b>22,70%</b>	<b>20,34%</b>	<b>25,00%</b>



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, INFORMÁTICA E RECURSOS HUMANOS**

$LDI = \left[ \frac{(1 + AC/100)(1 + DF/100)(1 + R/100)(1 + L/100)}{1 - \left(\frac{I}{100}\right)} - 1 \right] \times 100$				
---	--	--	--	--

**NOTA 1:** Percentuais meramente indicativos, estimados pela Administração Municipal de Tenente Laurentino Cruz/RN, devendo cada licitante elaborar a sua própria estimativa, contendo suas especificações detalhadamente.

**NOTA 2:** O percentual aplicado ao BDI, em quantitativo geral, e os patamares máximos e mínimos aceitáveis na distribuição de sua composição sofreram alterações devido ao Acórdão nº 2.622/2013 - TCU/Plenário.

**NOTA 3:** Excepcionalmente, quando se tratar somente do mero fornecimento de materiais e equipamentos, o percentual de BDI utilizado será de 11,10%, de acordo com os parâmetros dispostos em tabela do subitem 9.1 do Acórdão nº 2.622/2013 – TCU/Plenário.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

---

4.1 - Possuir o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE compatível com o objeto a ser contratado;

4.2 - Demonstrar capacidade quanto à habilitação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 14.133/2021, bem como cumprir com outras exigências elencadas no edital e no termo de referência da licitação e no contrato a ser celebrado.

4.3 O objeto é considerado um serviço comum de engenharia, pois, 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. 3.4 O objeto deverá estar dentro da padronização seguida pelo órgão, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho.

4.5. O objeto deverá estar em conformidade com as orientações dos órgãos responsáveis por padrões de qualidade e segurança dos produtos e serviços.

4.6 Os itens que irão compor o objeto deverão estar em conformidade com o artigo 31 do Código de Defesa do Consumidor, no que diz respeito às suas características, como: qualidade, quantidade, composição, garantia, prazos de validade, origem, e outros dados, se for o caso.

4.7 Critérios e Práticas de Sustentabilidade:

I. adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada e para a preservação dos recursos hídricos, nos termos da Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997 e, se houver, da legislação estadual e local;

II. observar a destinação adequada aos resíduos gerados durante suas atividades;

III. Utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações determinadas pela ANVISA.

---



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, INFORMÁTICA E RECURSOS HUMANOS**

4.8 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta

4.9 Na execução do objeto, tudo o que for necessário deverá ser fornecido pela contratada, como: material; veículo; combustível; máquina; equipamento; ferramenta; insumo; mão de obra, entre outros;

4.10 O Contratante não poderá ser responsabilizado por avarias, roubos ou danos porventura causados ao que foi fornecido pela Contratada, mesmo quando estiverem nas dependências dos imóveis pertencentes ao município.

4.11 Os insumos utilizados pela Contratada na execução dos serviços deverão ser de boa qualidade e manter o padrão existente nas edificações.

4.12 Os serviços, objeto da licitação, deverão ser prestados dentro da padronização seguida pelo órgão, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho.

4.13. Os serviços serão executados em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras.

## **5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES**

---

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

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

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

5.4 Houve acréscimo de item/lote com base na licitação anterior: ( ) SIM\* ( X ) NÃO  
\*Especificar/Justificar:

5.5 Houve exclusão de item/lote com base na licitação anterior: ( ) SIM\* ( X ) NÃO  
\*Especificar/Justificar:

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA:**

---

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

\*Justificar:

- Analisando internamente, o município possui carência de servidores para execução desses serviços e o manejo de servidores de outros setores pode comprometer demais atividades. Além disso, há a possibilidade da exigência de máquinas, ferramentas e equipamentos específicos para determinados serviços que a Prefeitura não possui em seu inventário e materiais específicos que não foram licitados. Tais fatores impossibilitam a viabilidade desta solução.
  - Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção predial e de infraestrutura.
-



# ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ

### SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, INFORMÁTICA E RECURSOS HUMANOS

Vantagens:

- Maior agilidade na execução.
- Responsabilidade técnica atribuída à empresa contratada.
- Garantia de cumprimento de prazos e qualidade conforme contrato.
- *Desvantagens:*
  - Maior custo inicial devido à terceirização dos serviços.
  - Dependência de processos licitatórios para contratação.
  - Possíveis dificuldades de fiscalização e controle de qualidade.

**Justificativa da Escolha da Solução**

Considerando a necessidade de assegurar a qualidade da infraestrutura, optou-se pela **solução externa**, com a contratação de uma empresa especializada para a execução dos serviços. Essa escolha se justifica pelo menor tempo de execução, garantia de cumprimento de normas técnicas e menor risco de atrasos ou problemas estruturais futuros. Além disso, a terceirização possibilita a utilização de profissionais altamente qualificados e equipamentos específicos, otimizando o uso dos recursos financeiros disponíveis.

#### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

---

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E DE INFRAESTRUTURA (INCLUINDO OS INSUMOS), ASSIM COMO DE OUTROS PEQUENOS SERVIÇOS GERAIS DE ENGENHARIA, INCLUSIVE OS DE REFORMA, AMPLIAÇÃO E ROÇO MANUAL, CONSTANTES DA TABELA DO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL - SINAPI E, DE MODO SECUNDÁRIO, OS CONSTANTES EM TABELAS REFERENCIAIS DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL, ADOTADOS POR ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS UTILIZADOS PELAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ/RN.

- Em cumprimento ao art. 4º da Lei 14.133/2021, deve-se averiguar a possibilidade do tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), como também, quanto à exclusividade de participação das ME's e EPP's na contratação do objeto.
  - A prestação de serviços deverá ocorrer conforme informado na Ordem de Fornecimento, no prazo, nos locais e horários de funcionamento de cada estabelecimento.
  - As ordens de fornecimento serão emitidas em detrimento das solicitações da secretaria responsável, dentro do limite dos quantitativos que serão solicitados.
  - Qualquer eventualidade que prejudique a execução dos serviços, deverão ser devidamente justificados em documento oficial, enviado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas antes e aceito pela secretaria responsável.
  - Em hipótese alguma serão aceitos itens em desacordo com exigido nas normas legais pertinentes à matéria, bem como às condições pactuadas no Termo de Referência ou Edital.
  - Nos preços propostos deverão estar inclusos todos os custos necessários para execução do objeto deste estudo, incluindo impostos, encargos trabalhista, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros e quaisquer outros custos e taxas que estejam inerentes ao objeto.
  - O serviço deverá ser refeito quando for rejeitado ou quando não atenda as especificações técnicas contidas no Termo de Referência, bem como, nas normas técnicas e legislações específicas inerentes ao bem adquirido. Não é necessário a exigência de garantia ao contrato.
-



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, INFORMÁTICA E RECURSOS HUMANOS**

**8. ESTIMATIVA DE VALOR**

---

8.1 A Estimativa do valor da Contratação é de R\$ 800.000,00(oitocentos mil reais).

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

8.3 A estimativa foi realizada com base nos valores da licitação anterior:

( X ) SIM ( ) NÃO

**9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO:**

---

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

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

\*Justificativa:

Tendo como fim garantir que empresas especializadas em cada área possam concorrer de forma mais justa, evitando que empresas com expertise apenas em um dos serviços sejam prejudicadas por um agrupamento indevido

**10. RESULTADO PRETENDIDO:**

---

- . Garantir o pleno atendimento do objeto e a boa execução com padrões de qualidade, eficiência, sustentabilidade e produtividade mínima atendidos;
- . Assegurar a conservação dos prédios públicos municipais
- . Garantir o bem estar da população usuária.

**11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:**

---

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

( ) SIM\* ( X ) NÃO

\*Especificar:

**12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES:**

---

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

\*Especificar:

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

\*Especificar:

**13. IMPACTOS AMBIENTAIS:**

---

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

Geração de resíduos, poluição sonora, dentre outros.

**14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO)**

---



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, INFORMÁTICA E RECURSOS HUMANOS**

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

14.2 Solução apontada (especificar): CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E DE INFRAESTRUTURA (INCLUINDO OS INSUMOS), ASSIM COMO DE OUTROS PEQUENOS SERVIÇOS GERAIS DE ENGENHARIA, INCLUSIVE OS DE REFORMA, AMPLIAÇÃO E ROÇO MANUAL, CONSTANTES DA TABELA DO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL - SINAPI E, DE MODO SECUNDÁRIO, OS CONSTANTES EM TABELAS REFERENCIAIS DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL, ADOTADOS POR ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS UTILIZADOS PELAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ/RN.

---

Tenente Laurentino Cruz/RN, 05 de Fevereiro de 2025.

**JÂNIO BATISTA DE ARAÚJO**

Secretário Municipal de Administração, Informática e Recursos Humanos.

---