



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20/2.026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA E PREVENTIVA

DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 75, INCISO I – LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

1. INFORMAÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto: contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial corretiva e preventiva nas dependências da Câmara da Estância Turística de Salto, abrangendo fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e responsabilidade técnica.

1.2. A presente contratação visa preservar as condições estruturais, funcionais, operacionais e de segurança das edificações que compõem a estrutura administrativa e legislativa da Câmara Municipal.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

2.1. As edificações utilizadas pela Câmara da Estância Turística de Salto apresentam desgaste natural decorrente do tempo de uso, da exposição contínua às intempéries e da utilização permanente das instalações administrativas e legislativas.

2.2. O prédio principal foi construído na década de 1970, contando com mais de 50 anos de utilização contínua, circunstância que naturalmente acarreta deterioração gradual dos sistemas construtivos, instalações elétricas, revestimentos, esquadrias e sistemas de cobertura.

2.3. Em vistoria preliminar interna foram identificadas patologias construtivas e necessidades de intervenção relacionadas a:



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

- 2.3.1. infiltrações recorrentes;
- 2.3.2. falhas de impermeabilização;
- 2.3.3. deterioração de cobertura;
- 2.3.4. desgaste de pisos;
- 2.3.5. falhas em esquadrias;
- 2.3.6. deficiência em instalações elétricas;
- 2.3.7. deterioração de acabamentos;
- 2.3.8. necessidade de adequações de segurança e acessibilidade;
- 2.3.9. substituição de elementos comprometidos pelo uso contínuo.
- 2.3.10. ausência de manutenção adequada poderá ocasionar:
- 2.3.11. agravamento progressivo das patologias construtivas;
- 2.3.12. aumento significativo dos custos futuros de recuperação;
- 2.3.13. comprometimento da segurança de servidores, vereadores e usuários;
- 2.3.14. paralisação parcial de atividades legislativas e administrativas;
- 2.3.15. responsabilização administrativa do gestor público;
- 2.3.16. apontamentos de órgãos de controle externo.

2.3. A contratação mostra-se necessária para assegurar a continuidade dos serviços públicos prestados pelo Poder Legislativo Municipal, preservar o patrimônio público e garantir condições adequadas de trabalho e atendimento à população.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

3.1. A presente contratação fundamenta-se nos seguintes dispositivos legais e normativos:

3.2.1. Legislação Aplicável

- Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente arts. 6º, 18, 23, 72 e 75, inciso I;
- Constituição Federal, arts. 37 e 70;
- Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal;
- Normativos do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

3.2.2. Normas Técnicas

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

- ABNT NBR 5674 – Manutenção de Edificações;
- ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- ABNT NBR 14136 – Padrão Brasileiro de Plugues e Tomadas;
- NR-10 – Segurança em Instalações Elétricas;
- NR-17 – Ergonomia;
- NR-24 – Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho.

4. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES DE INTERVENÇÃO

4.1. PRÉDIO PRINCIPAL

- 4.1.1. Revisão geral do telhado, incluindo telhas, rufos, calhas e cumeeiras;
- 4.1.2. Correção de vazamentos nos gabinetes do fundo e sala da TV Web;
- 4.1.3. Verificação e impermeabilização da marquise, com teste de estanqueidade;
- 4.1.4. Tratamento de infiltração na recepção;
- 4.1.5. Correção de infiltrações e mofo na Sala da Assessoria de Comunicação Social;
- 4.1.6. Restauração de paredes descascadas;
- 4.1.7. Substituição de vidros quebrados;
- 4.1.8. Manutenção da janela do Jurídico;
- 4.1.9. Adequação do travamento da janela externa voltada à Av. Dom Pedro II;
- 4.1.10. Revisão geral de fechaduras;
- 4.1.11. Fixação do beiral de gesso da copa superior;
- 4.1.12. Reparo/substituição de piso na sala da Diretora do Legislativo;
- 4.1.13. Reparo de piso no corredor do Coordenador de Licitação;
- 4.1.14. Revisão geral de tomadas e interruptores;
- 4.1.15. Adequação ao padrão NBR 14136;
- 4.1.16. Instalação de nova tomada na copa superior;
- 4.1.17. Substituição de luminárias de emergência;
- 4.1.18. Substituição da cobertura em policarbonato do corredor inferior;
- 4.1.19. Substituição de persianas na sala de Libras e TI;
- 4.1.20. Reparo no tampo de vidro da mesa da Presidência;
- 4.1.21. Adequação do mural do hall de entrada;
- 4.1.22. Reparo da porta principal de entrada.

4.2. PRÉDIO ANEXO

- 4.2.6. Remoção de carpete da escada;



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

- 4.2.7. Instalação de piso de borracha de alta resistência;
- 4.2.8. Revisão geral do telhado;
- 4.2.9. Substituição de janela da sala do Coordenador do Departamento de Orçamento;
- 4.2.10. Pintura geral.

5. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES POSSÍVEIS

5.1. Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração

Inviável, considerando:

- ausência de equipe técnica própria;
- inexistência de materiais e equipamentos especializados;
- impossibilidade operacional;
- risco de execução inadequada;
- ausência de responsável técnico habilitado.

Alternativa 2 – Contratações fracionadas por especialidade

Embora possível, mostrou-se desvantajosa em razão:

- da fragmentação da responsabilidade técnica;
- da dificuldade de coordenação contratual;
- do aumento de risco de incompatibilidades executivas;
- do aumento de custos administrativos;
- da possibilidade de paralisações entre etapas.

Alternativa 3 – Contratação global integrada

A alternativa mais vantajosa consiste na contratação global de empresa especializada para execução integrada dos serviços, com fornecimento completo de materiais e mão de obra, garantindo:

- unificação da responsabilidade técnica;
- maior eficiência operacional;
- melhor controle contratual;



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

- redução de riscos executivos;
- otimização de prazos;
- maior economicidade administrativa.

6. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

6.1. A solução considerada mais adequada é a contratação de empresa especializada em manutenção predial corretiva e preventiva, responsável pela execução integral dos serviços previstos, incluindo:

- fornecimento de materiais;
- fornecimento de equipamentos;
- disponibilização de ferramentas;
- mão de obra especializada;
- emissão de ART;
- gestão técnica da execução;
- observância às normas técnicas e de segurança.

6.2. A solução atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público.

7. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO E PESQUISA DE PREÇOS

7.1. Foi realizado levantamento mercadológico mediante obtenção de propostas válidas de empresas do ramo especializado.

Empresa	Valor
PROMAPE Construções e Serviços	R\$ 128.300,00
ENGREFORTE Soluções Inteligentes Ltda	R\$ 130.000,00
FP Consultoria em Engenharia	R\$ 130.850,00



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

7.2. Consolidação dos Valores

Indicador	Valor
Menor preço	R\$ 128.300,00
Maior preço	R\$ 130.850,00
Média aritmética	R\$ 129.716,67
Mediana	R\$ 130.000,00
Variação percentual	1,97%

7.3. Os valores apresentaram baixa dispersão e aderência aos preços praticados no mercado regional, evidenciando consistência da pesquisa realizada.

7.4. Dessa forma, adota-se como valor estimado da contratação o montante de:

R\$ 129.716,67 (cento e vinte e nove mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos)

8. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

8.1. Não se recomenda o parcelamento da contratação, considerando:

- a interdependência técnica dos serviços;
- a necessidade de responsabilidade técnica unificada;
- a compatibilidade executiva entre as intervenções;
- a mitigação de riscos operacionais;
- a eficiência da fiscalização contratual.

8.2. O parcelamento poderia comprometer a execução integrada e gerar aumento de custos indiretos à Administração.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a contratação pretende-se alcançar:

- preservação do patrimônio público;
- eliminação de infiltrações e patologias construtivas;
- melhoria das condições de segurança;
- adequação das instalações elétricas;
- melhoria da funcionalidade dos ambientes;
- prevenção de danos estruturais futuros;
- redução de custos corretivos emergenciais;
- continuidade das atividades legislativas e administrativas;
- atendimento às normas técnicas vigentes.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO

10.1. A Administração deverá:

- disponibilizar acesso às áreas de intervenção;
- acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
- designar fiscal de contrato;
- providenciar cronograma interno de execução;
- disponibilizar informações técnicas eventualmente necessárias.

11. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

11.1. A contratada deverá:

- possuir qualificação técnica compatível;
- manter responsável técnico habilitado;
- emitir ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
- fornecer materiais novos e de primeira qualidade;
- cumprir integralmente as normas da ABNT;
- observar as normas de segurança do trabalho;



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

- responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais;
- reparar danos eventualmente causados à Administração;
- garantir os serviços executados e materiais empregados;
- executar os serviços sem comprometer o funcionamento do Legislativo.

12. VISTORIA TÉCNICA

12.1. Poderá ser facultada vistoria técnica prévia às empresas interessadas, mediante agendamento, visando assegurar pleno conhecimento das condições locais de execução e mitigação de riscos de reequilíbrio econômico-financeiro posterior.

13. ANÁLISE DE RISCOS

13.1. Foram identificados os seguintes riscos relevantes:

	Mitigação
Agravamento estrutural das patologias	Execução célere da contratação
Falhas executivas	Fiscalização contratual
Acidentes durante execução	Exigência de normas de segurança
Materiais inadequados	Controle de qualidade
Paralisação parcial das atividades	Planejamento do cronograma
Responsabilização do gestor	Formalização adequada do processo

13.2. Também foram considerados riscos de apontamentos do Tribunal de Contas decorrentes da ausência de manutenção preventiva adequada.

14. ENQUADRAMENTO ORÇAMENTÁRIO

14.1. A despesa enquadra-se como manutenção e conservação de bens imóveis, compatível com:

- Plano Plurianual – PPA;
- Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

- Lei Orçamentária Anual – LOA.

14.2. A contratação não configura despesa obrigatória de caráter continuado.

14.3. O Plano Anual de Contratações – PAC 2026 prevê recursos destinados a reformas e intervenções prediais, demonstrando compatibilidade orçamentária e planejamento prévio.

15. PRAZO DE EXECUÇÃO

15.1. O prazo estimado para execução dos serviços será de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da emissão da ordem de serviço.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. Diante dos levantamentos realizados, conclui-se pela plena viabilidade técnica, operacional, administrativa e econômica da contratação pretendida, mostrando-se necessária e adequada ao atendimento do interesse público, à preservação do patrimônio público e à continuidade regular das atividades institucionais da Câmara da Estância Turística de Salto.

Estância Turística de Salto, 27 de abril de 2026

Enio Padovani Júnior
Coordenador do Departamento de Administração
Matrícula nº 035