



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) Nº 114/2025/34ª ZE

Manutenção Predial – Cartório Eleitoral da 34ª Zona – Novo Airão/AM

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a **contratação de serviços de manutenção predial**, abrangendo substituição de telhas, recuperação de cobertura, instalação de piso cerâmico, impermeabilização, limpeza de calhas e demais serviços correlatos, para atender às necessidades da 34ª Zona Eleitoral – Novo Airão/AM.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Inicialmente, foram realizadas consultas às empresas credenciadas no Edital nº 02/2024 para a execução dos serviços. A única empresa que aceitou a proposta foi a **RK SERVIÇOS, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, que apresentou um orçamento considerado pelo Secretário de Administração e Orçamento do TRE/AM, Pedro Cesar da Silva Batista, excessivamente elevado no valor de **R\$ 16.405,80**, devido à necessidade de distribuição equitativa dos recursos entre as 61 Zonas Eleitorais do interior. Diante da complexidade e do valor proposto, o referido secretário sugeriu, por meio do Despacho (doc. 0000541097) proferido no SEI nº 0007453-50.2025.6.04.0034, que esta 34ª ZE de Novo Airão avaliasse a possibilidade de promover a contratação mediante **Dispensa de Licitação**, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, caso o valor se enquadrasse nos limites legais.

2.2. Em cumprimento ao rito do credenciamento, foi realizada uma nova tentativa de contratação dos serviços mediante consulta às empresas credenciadas e classificadas no Edital nº 02/2024: RK SERVIÇOS, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA (CNPJ nº 09.187.033/0001-67); DIGITAL

E-COMMERCE ASSESSORIA LTDA (CNPJ nº 10.367.534/0001-04); E DE SOUSA BRITO JUNIOR (CNPJ nº 42.424.653/0001-48). Entretanto, conforme certificado nos autos do SEI nº 0014340.50.2025.6.04.0034, **nenhuma das empresas respondeu à consulta em tempo hábil.**

2.3. Diante do exposto e da dupla frustração da contratação por credenciamento (pelo preço excessivo e pela ausência de resposta), a contratação dos serviços por meio de **Dispensa de Licitação** torna-se a medida mais razoável e necessária para a continuidade do serviço.

2.4. A manutenção predial é necessária para garantir a conservação, segurança e funcionalidade das instalações do Cartório Eleitoral da 34ª Zona Eleitoral, afetadas por desgaste natural, infiltrações e avarias estruturais identificadas in loco.

2.5. Observou-se a presença de **goteiras, infiltrações na cobertura, deterioração de revestimentos cerâmicos** e acúmulo de resíduos em calhas pluviais, prejudicando o ambiente de trabalho e o atendimento ao público.

2.6. A manutenção predial visa preservar a integridade do prédio, assegurar saúde e segurança ocupacional aos servidores e cidadãos, e evitar riscos de danos patrimoniais e interrupção das atividades administrativas.

2.7. A adoção de manutenção corretiva imediata é necessária para prevenir agravamento dos danos, aumento de custos e comprometimento da continuidade do serviço público eleitoral.

2.8. As condições mínimas de higiene, salubridade e segurança são exigidas pela Norma Regulamentadora NR-24, e a manutenção da integridade do prédio é fundamental para atendimento adequado ao público.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Os serviços a serem executados são considerados **comuns de engenharia**, podendo ser descritos objetivamente por meio de especificações usuais de mercado e composições SINAPI.

3.2. Os serviços deverão ser realizados **no Cartório Eleitoral da 34ª Zona Eleitoral - Novo Airão/AM**, conforme escopo identificado em vistoria e detalhamento no Termo de Referência.

3.3. O escopo envolve, entre outros:

3.3.1. Remoção e instalação de telhas metálicas/zincadas;

3.3.2. Impermeabilização de áreas afetadas;

3.3.3. Substituição de revestimento cerâmico;

3.3.4. Limpeza de calhas pluviais;

3.3.5. Remoção de entulho e transporte;

3.3.6. Serviços complementares relacionados à cobertura e piso.

3.4. É obrigatória a utilização de **materiais novos**, de primeira qualidade, observando normas técnicas da ABNT e padrões do SINAPI quando aplicável.

3.5. Os serviços devem observar práticas ambientalmente adequadas (art. 225 da CRFB/88; Decreto nº 7.746/2012), priorizando eficiência no uso de materiais, descarte regular de resíduos e condições de segurança.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

4.1. As quantidades foram estimadas com base nos **orçamentos apresentados**, vistorias e necessidades identificadas no prédio.

4.2. Entre as principais quantidades previstas:

60 m² de substituição de telhas metálicas

10 m² de substituição de revestimento cerâmico

Limpeza de aproximadamente 48 m² de área externa e calhas

Serviços diversos de acabamento e administração local

4.3. O detalhamento quantitativo será especificado no Termo de Referência.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Foram analisados dois orçamentos de empresas locais:

- **RK Serviços, Construções e Comércio** – R\$ 12.541,55 (orçamento detalhado – SINAPI)
- **Alfa Construções Ltda.** – R\$ 6.500,00 (orçamento global com fornecimento de materiais e mão de obra)

5.2. Ambos os documentos apresentam valores compatíveis com o

mercado local, considerando a realidade do município de Novo Airão, onde o deslocamento de materiais e mão de obra é facilitado pela proximidade e estrutura simples das soluções de manutenção demandadas.

5.3. **Análise de exequibilidade do menor preço:**

- O orçamento de R\$ 6.500,00 inclui **todos os materiais, equipamentos e mão de obra**, atendendo integralmente o escopo solicitado.
- Os serviços orçados pela empresa Alfa Construções referem-se exatamente aos itens necessários:
 - o substituição de telhas
 - o remoção e instalação de cerâmica
 - o limpeza de calhas
 - o refazimento dos rufos
- Os serviços possuem baixa complexidade técnica e podem ser executados por empresa local sem necessidade de logística robusta, o que **reduz significativamente o custo total**, justificando o valor inferior.
- A empresa possui estabelecimento no município, dispensando transporte interestadual ou contratação de máquinas pesadas, o que também contribui para a redução do valor.

5.4. A solução adequada permanece sendo a **contratação direta por dispensa de licitação** (art. 75, II, da Lei 14.133/2021), pois o valor estimado não supera o limite legal.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução consiste na execução de serviços de manutenção predial corretiva para eliminação de infiltrações, substituição de telhas, recuperação de áreas internas e limpeza de calhas.

6.2. A execução seguirá cronograma definido pelo fiscal, com serviços sendo executados em horário previamente combinado, evitando interrupção do atendimento eleitoral.

6.3. A contratada deverá fornecer todos os materiais, mão de obra, ferramentas, EPIs e transporte.

6.4. O pagamento poderá ser realizado com emissão de Nota de Empenho, substituindo a formalização contratual (art. 95 da Lei 14.133/2021), caso aplicável.

7. ESTIMATIVA DE PREÇO

7.1. Com base na análise de mercado e na exequibilidade comprovada, a estimativa oficial de preço para este ETP será **o menor valor apresentado**, qual seja:

R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)

Empresa: Alfa Construções Ltda.

7.2. A utilização do menor preço é compatível com o art. 23 da Lei 14.133/2021, pois está:

- embasado em pesquisa válida,
- associado a empresa local com menor custo logístico,
- condizente com serviços de baixa complexidade técnica.

7.3. O orçamento da RK Serviços permanece anexado para fins comparativos, porém não se mostra o mais vantajoso.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. Eliminação de infiltrações e goteiras no prédio.

8.2. Recuperação do piso cerâmico da copa.

8.3. Substituição de telhas danificadas e rufos.

8.4. Limpeza completa de calhas pluviais.

8.5. Melhoria da segurança, salubridade e condições de trabalho.

8.6. Preservação do patrimônio público e continuidade das atividades do cartório.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A solução **não será parcelada**, pois os serviços são integrados e dependem de execução contínua e coordenada, impossibilitando a divisão sem impacto na eficiência.

9.2. O parcelamento poderia acarretar incompatibilidades técnicas,

aumento de custos e descontinuidade.

10. AMBIENTE DO ÓRGÃO

10.1. Não se identificam necessidades de adequações estruturais prévias.

10.2. Durante a execução, algumas áreas poderão ser isoladas temporariamente, sem prejuízo ao atendimento.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

11.1. Com base nos dados analisados, nos orçamentos apresentados e na necessidade urgente de manutenção predial, considera-se **viável e necessária** a contratação dos serviços previstos neste estudo técnico preliminar.

ORLANDO MARQUES RODRIGUES

Chefe de Cartório da 34ª ZE/AM

Novo Airão/AM, Data da Assinatura Eletrônica

ORLANDO MARQUES RODRIGUES
CHEFE DE CARTÓRIO



Documento assinado eletronicamente em **19/11/2025**, às **10:30**, conforme artigo 1º, §2, III, b, da [Lei nº 11.419/2006](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-am.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0000619542** e o código CRC **89069710**.

Processo nº 0015608-42.2025.6.04.0034

Número Geral: 0000619542 versão: 14