



ESTADO DO CEARÁ
CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE TAUÁ
CPSMT



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Este documento é a primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o **interesse público** envolvido e a sua **melhor solução** e da base ao termo de referência a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

“Art. 6º, Inciso XX, da Lei 14.133/2021”

UNIDADE ADMINISTRATIVA

Centro de Especialidades Odontológica – CEO
Policlínica Dr. Frutuoso Gomes de Freitas

Necessidade da Administração: Prestação de pequenos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma contínua, abrangendo os sistemas elétricos, hidráulicos e as instalações prediais em geral, para atender às necessidades da Policlínica Dr. Frutuoso Gomes de Freitas e do Centro de Especialidades Odontológica – CEO, junto ao Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Tauá – CPSMT.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

A presente demanda decorre da necessidade de garantir a adequada conservação, funcionamento e segurança das instalações prediais da Policlínica Dr. Frutuoso Gomes de Freitas e do Centro de Especialidades Odontológica – CEO, abrangendo os sistemas elétricos, hidráulicos e demais estruturas físicas que compõem os imóveis sob a responsabilidade do Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Tauá – CPSMT.

As edificações públicas estão sujeitas ao desgaste natural decorrente do uso contínuo, da ação do tempo e de fatores externos, o que pode ocasionar falhas, interrupções de serviços essenciais, riscos à segurança de servidores e usuários, além de prejuízos ao patrimônio público.

Nesse contexto, torna-se indispensável a realização de serviços de manutenção predial preventiva, com o objetivo de antecipar falhas e prolongar a vida útil das instalações, bem como de manutenção corretiva, visando restabelecer o pleno funcionamento sempre que identificadas ocorrências ou avarias.

A prestação de serviços de pequenos reparos de forma corretiva e preventiva, mostra-se necessária em razão dos serviços demandados, do uso de ferramentas e equipamentos adequados, bem como da necessidade de atendimento contínuo e eficiente, assegurando a regularidade das atividades administrativas e a adequada prestação dos serviços públicos.

Dessa forma, a contratação pretendida visa garantir condições adequadas de funcionamento, segurança, salubridade e preservação do patrimônio público, atendendo ao interesse público e contribuindo para a eficiência administrativa.

2 - DA CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Tauá, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.



ESTADO DO CEARÁ
CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE TAUÁ
CPSMT



3 - ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda está sendo solicitada pelos diretores da Policlínica Dr. Frutuoso Gomes de Freitas e do Centro de Especialidades Odontológica – CEO, Sra. Reângela Cíntia Rodrigues de Oliveira Lima e Sr. José Arimatea Magalhães Júnior, respectivamente.

4 - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos requisitos legais necessários à adequada execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo os sistemas elétricos, hidráulicos e as instalações prediais em geral.

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

O número de usuários desta Contratação deverá ser ilimitado, sem a necessidade desta Administração adquirir licenças adicionais, por esta razão, requer-se a contratação com acesso ilimitado de usuários, objetivando a minimização dos gastos públicos, isso, sem o comprometimento do padrão de qualidade do sistema.

ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT.	VR. MENSAL	VR. TOTAL
01	Prestação de pequenos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo os sistemas elétricos, hidráulicos e as instalações prediais em geral, para atender às necessidades da Policlínica Dr. Frutuoso Gomes de Freitas, junto ao Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Tauá – CPSMT.	Serviço / Mensal	12	R\$ 3.448,00	R\$ 41.376,00
02	Prestação de pequenos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo os sistemas elétricos, hidráulicos e as instalações prediais em geral, para atender às necessidades do Centro de Especialidades Odontológica – CEO, junto ao Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Tauá – CPSMT.	Serviço / Mensal	12	R\$ 2.298,67	R\$ 27.584,04
VALOR TOTAL					R\$ 68.960,04

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Após encontrar a melhor solução para resolver o problema existente, foi realizada pesquisa no mercado através de possíveis fornecedores/prestadores, onde constatou-se que o valor total estimado é na ordem de R\$ 68.960,04 (sessenta e oito mil, novecentos e sessenta reais e quatro centavos)



ESTADO DO CEARÁ
CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE TAUÁ
CPSMT



No entanto, o valor indicado acima serve apenas como parâmetro para identificar o custo total da contratação e obedeceu aos requisitos do art. 23, da Lei nº 14.133/2021.

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram avaliadas licitações de outros órgãos da Administração, concluindo-se que a solução adotada neste Estudo Técnico Preliminar, é similar a utilizada por diversas outras entidades e comum ao mercado de fornecedores.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na prestação contínua de pequenos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com o objetivo de assegurar o pleno funcionamento, a segurança e a conservação das instalações físicas desta Administração.

A execução dos serviços abrangerá os sistemas elétricos, hidráulicos e sanitários, bem como as instalações prediais em geral, incluindo estruturas, acabamentos e demais componentes das edificações, sendo realizada de forma planejada e sistemática, por meio de manutenções preventivas periódicas e atendimentos corretivos sempre que identificadas falhas, avarias ou situações emergenciais.

A manutenção preventiva será executada com base em rotinas previamente definidas, contemplando inspeções técnicas, ajustes, testes, limpeza, substituição de componentes desgastados e demais ações necessárias à prevenção de falhas, à redução de riscos e à ampliação da vida útil das instalações. Já a manutenção corretiva será realizada sob demanda, mediante solicitação da contratante, visando à pronta solução de problemas que comprometam ou possam comprometer o funcionamento normal das edificações.

A contratada será responsável pelo fornecimento de mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos necessários à adequada execução dos serviços.

A gestão e o acompanhamento da execução contratual serão realizados pela Administração, por meio de fiscalização, garantindo o cumprimento dos prazos, a qualidade dos serviços prestados e a aderência às condições estabelecidas no instrumento contratual, de modo a assegurar a continuidade das atividades administrativas, a proteção do patrimônio público e a adequada prestação dos serviços à população.

8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A solução para eventual serviço será parcelado, sendo a licitação do tipo menor preço por itens. Justifica-se o parcelamento, tendo em vista o objeto ser divisível e não haver prejuízo para o conjunto a ser licitado, nos termos do art. 47, inciso II, da Lei 14.133/2021.

9 - RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação da prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantir o adequado funcionamento das instalações prediais, incluindo os sistemas elétricos, hidráulicos e demais estruturas físicas, assegurando a continuidade das atividades administrativas e da prestação dos serviços públicos;



ESTADO DO CEARÁ
CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE TAUÁ
CPSMT



- Reduzir a ocorrência de falhas, interrupções e situações emergenciais, por meio da execução sistemática de manutenções preventivas;
- Promover maior segurança aos servidores, usuários e demais frequentadores das unidades, minimizando riscos decorrentes de instalações inadequadas ou defeituosas;
- Preservar e prolongar a vida útil das edificações e dos equipamentos instalados, contribuindo para a conservação do patrimônio público;
- Assegurar maior eficiência na gestão dos recursos públicos, evitando gastos excessivos com reparos emergenciais ou substituições prematuras;
- Garantir a execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas, de segurança e de qualidade vigentes;
- Manter condições adequadas de salubridade, conforto e acessibilidade nas dependências da Administração

10 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva poderá gerar impactos ambientais pontuais e de baixa magnitude, relacionados principalmente ao consumo de materiais, à geração de resíduos e ao uso de recursos naturais. Dentre os possíveis impactos, destacam-se:

- Geração de resíduos sólidos provenientes da substituição de componentes elétricos, hidráulicos, materiais de construção, embalagens e sobras de insumos utilizados nos serviços;
- Consumo de água e energia elétrica durante a execução das atividades de manutenção;
- Emissão pontual de ruídos e poeira decorrentes da realização de pequenos reparos e intervenções nas edificações.

Tais impactos serão mitigados mediante a adoção de práticas ambientalmente responsáveis pela empresa contratada, incluindo, sempre que possível:

- A correta segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- A utilização racional de materiais, água e energia, evitando desperdícios;
- A priorização do uso de materiais e insumos que apresentem menor impacto ambiental, quando tecnicamente viável;
- A execução dos serviços de forma a minimizar ruídos, poeira e outros incômodos ao ambiente e às atividades da Administração.

Ressalta-se que a contratação contribuirá positivamente para o meio ambiente ao promover a conservação das edificações, prevenindo deteriorações que poderiam resultar em intervenções de maior porte, maior consumo de recursos naturais e geração excessiva de resíduos no futuro.

11 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante das análises realizadas, verifica-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo os sistemas elétricos, hidráulicos e as instalações prediais em geral, mostra-se tecnicamente adequada, economicamente viável e administrativamente necessária para atender às demandas desta Administração.

A solução proposta é compatível com as necessidades identificadas, atende às normas técnicas e legais vigentes e possibilita a adequada conservação do patrimônio público, a



ESTADO DO CEARÁ
CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE TAUÁ
CPSMT



segurança dos usuários e a continuidade das atividades administrativas. Ademais, a contratação contribui para a racionalização dos recursos públicos, uma vez que a manutenção preventiva reduz a ocorrência de falhas graves e a necessidade de intervenções emergenciais de maior custo.

Constata-se, ainda, que há disponibilidade de fornecedores aptos a executar os serviços no mercado, bem como viabilidade orçamentária para a contratação, observadas as dotações próprias e os limites estabelecidos pela legislação aplicável.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários à formalização do ajuste, em atendimento ao interesse público.

Tauá – CE, 12 de janeiro de 2026.

Reângela Cíntia Rodrigues de Oliveira Lima
Diretora Geral
Policlínica Dr. Frutuoso Gomes de Freitas

José Arimateia Magalhães Júnior
Diretor Geral
Centro de Especialidades Odontológica – CEO

José Ariston Alves de Lima
Secretário Executivo
Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Tauá