



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

1. OBJETO

REGISTRO DE PREÇOS OBJETIVANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, PEQUENOS REPAROS E PINTURA NAS EDIFICAÇÕES VINCULADAS ÀS SECRETARIAS DE CULTURA, DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA E DE SEGURANÇA E MOBILIDADE URBANA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS E MÃO DE OBRA NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

As edificações vinculadas às Secretarias de Cultura, de Desenvolvimento Social e Cidadania e de Segurança e Mobilidade Urbana apresentam desgaste natural decorrente do uso contínuo, bem como diversas não conformidades e necessidades de conservação predial, incluindo deterioração de pinturas, necessidade de pequenos reparos e intervenções de manutenção predial.

Considerando esse cenário, torna-se necessária a realização periódica de serviços de manutenção e conservação, a fim de garantir o adequado funcionamento das instalações, preservar o patrimônio público e assegurar condições seguras e adequadas de utilização para servidores e usuários dos serviços públicos.

Ressalta-se que o Município não dispõe, em seu quadro funcional, de equipes multidisciplinares e de equipamentos em quantidade e especialização suficientes para atender, de forma contínua, tempestiva e eficiente, às demandas de manutenção predial das unidades envolvidas. Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para a execução desses serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

Destaca-se que tais equipamentos públicos possuem uso intensivo e coletivo, voltado ao atendimento direto da população, razão pela qual a qualidade dos serviços prestados, a durabilidade dos materiais empregados e a correta execução técnica são fatores essenciais para garantir a segurança dos usuários e a adequada funcionalidade dos espaços.

A execução dos serviços contribuirá para a melhoria das condições de uso das edificações públicas, permitindo que o Município mantenha padrões adequados de conservação e atendimento à população, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados.

Os serviços serão prestados nas edificações relacionadas às seguintes Secretarias:

- **Secretaria de Cultura:**

Sede: Avenida Luís Manfrinato, 194 – Centro

Teatro Municipal de Itapevi: Rua Professor Irineu Chalupe, 65 – Jardim Itapevi

Escola de Música: Avenida Presidente Vargas, 88 – Jardim Nova Itapevi

- **Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania:**

Sede: Rua Escolástica Chaluppe, 154 – Centro

CCI – Centro de Idosos: Avenida Cezário de Abreu, 915 - Centro

CRAS – Eng. Cardoso: Rua Rosângela Mariana Limas, 266

CRAS – Jd. Marsitela: Av. Pedro Paulino, 845 – Cohab

CRAS – Vila Aurora – CS1: Rua Américo Valentini Cristianini, 405

CRAS – Amador Bueno: Rua Francisco Rodrigues Paes, 49 – Amador Bueno

CREAS: Rua Brasília de Abreu Alves, 65 – Nova Itapevi

Centro POP: Rua Agostinho Ferreira Campos, 262 – Cidade Saúde

Conselho Tutelar/SASC: Rua Francisca Teixeira de Carvalho, 350 – CS2

Bom Prato: Rodovia Engenheiro Rene Benedito Silva, 279 – Térreo

- **Secretaria de Segurança e Mobilidade Urbana:**

Sede e Delegacia da Mulher: Rodovia Renê Benedito da Silva, 830

Base Comunitária da GCM – Amador: Praça Paulo França, 153 – Amador Bueno

Base Comunitária da GCM – Cardoso: Rua André Cavanha, 153 – Vila Dr. Cardoso



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

Defesa Civil: Rua Professor Dimares Antonio Sandei, 264

Base de Comando da Guarda Civil: Estrada do Itaqui, 81 – Refúgio dos Pinheiros

Departamento de Transportes: Rua Eloisa Hideko Koba, 951 – Nova Itapevi

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação foi prevista no Plano de Contratações Anual – PCA.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A Administração realizou procedimento auxiliar de pré-qualificação de licitantes, nos termos da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de selecionar previamente empresas aptas à execução de serviços de manutenção predial, pequenos reparos e pintura em edificações públicas. A presente contratação utilizará o referido procedimento, observadas as condições e os requisitos estabelecidos no respectivo edital de pré-qualificação.

4.2 A empresa contratada deverá executar os serviços em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, ordens de serviço, cronogramas eventualmente estabelecidos para cada demanda e demais documentos que integrem o processo de contratação, observando as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente relativa à segurança do trabalho, à proteção ambiental e à qualidade dos materiais e serviços empregados.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

As quantidades constantes da planilha orçamentária possuem caráter estimativo, em razão da adoção do Sistema de Registro de Preços e da natureza variável das demandas de manutenção predial das edificações vinculadas às Secretarias de Cultura, de Desenvolvimento Social e Cidadania e de Segurança e Mobilidade Urbana.

A estimativa foi elaborada com base em levantamentos técnicos realizados nas unidades relacionadas neste Estudo Técnico Preliminar, considerando as necessidades previstas de manutenção, pequenos reparos e pintura, bem como o histórico de consumo e de contratações anteriores da Administração para serviços de natureza semelhante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

Os quantitativos representam uma previsão para atendimento das demandas durante o período de vigência da ata, não constituindo obrigação de contratação integral por parte da Administração, que realizará as contratações de forma parcelada, conforme a efetiva necessidade e disponibilidade orçamentária.

6. LEVANTAMENTO DO MERCADO

6.1. Foram avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento das demandas de manutenção predial das edificações públicas vinculadas às Secretarias de Cultura, de Desenvolvimento Social e Cidadania e de Segurança e Mobilidade Urbana, considerando a execução direta pela Administração, a contratação pontual por demanda específica e a contratação de empresa especializada por meio do Sistema de Registro de Preços.

6.2. A execução direta pela Administração mostrou-se inadequada diante da inexistência de estrutura operacional suficiente para atendimento contínuo e tempestivo das demandas. A realização de contratações isoladas para cada intervenção, por sua vez, acarretaria maior tempo de resposta, aumento dos custos administrativos e dificuldade de padronização dos serviços.

6.3. Considerando a natureza recorrente e variável das necessidades de manutenção, pequenos reparos e pintura, verificou-se que a contratação de empresa especializada por meio de Ata de Registro de Preços constitui a alternativa mais adequada, por permitir atendimento sob demanda, padronização dos serviços, maior eficiência operacional e melhor gestão dos recursos públicos.

6.4. Para a elaboração da solução adotada e da estimativa dos custos da contratação, foram utilizadas referências oficiais de custos da Administração Pública, observadas as características dos serviços previstos, complementadas, quando necessário, por pesquisa de preços em contratações similares e demais fontes admitidas pela legislação vigente.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução adotada consiste na futura e eventual contratação de empresa especializada para execução, sob demanda, de serviços de manutenção predial, pequenos reparos e pintura nas edificações públicas vinculadas às Secretarias de Cultura, de Desenvolvimento Social e Cidadania e de Segurança e Mobilidade Urbana, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

7.2. Os serviços poderão abranger, conforme a necessidade da Administração, intervenções de manutenção preventiva e corretiva, reparos em alvenarias, revestimentos, pisos, paredes, forros, esquadrias, instalações hidrossanitárias e elétricas de pequeno porte, pintura interna e externa, substituição de componentes deteriorados e demais serviços correlatos compatíveis com o objeto da contratação.

7.3. As execuções ocorrerão de forma parcelada, mediante emissão de ordens de serviço, de acordo com as demandas efetivamente identificadas pela Administração durante o período de vigência da Ata de Registro de Preços, não havendo obrigação de contratação integral dos quantitativos estimados.

7.4. O detalhamento dos serviços, incluindo especificações técnicas, critérios de medição, planilhas orçamentárias, condições de execução e demais documentos pertinentes, integrará o Termo de Referência e os documentos da futura contratação.

8. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos quantitativos estimados descritos neste Estudo Técnico Preliminar e nas composições de custos constantes da planilha orçamentária, utilizando, predominantemente, as referências do SINAPI e, quando aplicável, das tabelas SIURB, CDHU e FDE, complementadas, quando necessário, por cotações de mercado admitidas pela legislação vigente, acrescidas do BDI adotado para a contratação.

O valor máximo estimado para fins de registro de preços é o seguinte, conforme planilha orçamentária integrante do processo:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR
1	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, PEQUENOS REPAROS E PINTURA NAS EDIFICAÇÕES VINCULADAS ÀS SECRETARIAS DE CULTURA, DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA E DE SEGURANÇA E MOBILIDADE URBANA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS E MÃO DE OBRA NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.	R\$ 9.899.649,22
VALOR ESTIMADO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS		R\$ 9.899.649,22



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

Os valores apresentados possuem caráter estimativo e destinam-se à formação da Ata de Registro de Preços, não constituindo obrigação de contratação integral por parte da Administração, que realizará as contratações de forma parcelada, conforme a efetiva necessidade das unidades atendidas e a disponibilidade orçamentária.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O planejamento da contratação observou o princípio do parcelamento previsto na alínea “b” do inciso V do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, tendo sido avaliada a possibilidade de divisão do objeto por secretaria, por unidade predial ou por grupos de serviços.

9.2. Após análise técnica e operacional, concluiu-se que o parcelamento não se mostra conveniente para a presente contratação, em razão da natureza contínua, variável e sob demanda dos serviços a serem executados por meio de Ata de Registro de Preços. As necessidades de manutenção poderão ocorrer de forma simultânea e imprevisível nas diversas edificações abrangidas, exigindo gestão integrada das equipes, dos materiais, dos equipamentos e das ordens de serviço.

9.3. A contratação em item único proporciona maior eficiência operacional, padronização dos procedimentos executivos, melhor coordenação das atividades, otimização da mobilização de mão de obra e equipamentos, redução de custos indiretos e simplificação da fiscalização e da gestão contratual.

9.4. Não foram identificados ganhos técnicos, econômicos ou de competitividade que justificassem a divisão do objeto, permanecendo preservada a ampla competitividade do certame em razão da existência de empresas especializadas no mercado com capacidade para executar o conjunto dos serviços previstos.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a futura execução dos serviços de manutenção predial, pequenos reparos e pintura nas edificações vinculadas às Secretarias de Cultura, de Desenvolvimento Social e Cidadania e de Segurança e Mobilidade Urbana, pretende-se assegurar condições adequadas de conservação, segurança, funcionalidade e salubridade dos imóveis públicos, proporcionando melhores condições de atendimento à população e de trabalho aos servidores.

Busca-se, ainda, preservar o patrimônio público, reduzir a ocorrência de deteriorações progressivas, minimizar a necessidade de intervenções emergenciais de maior custo, padronizar os serviços de manutenção e melhorar a eficiência da gestão das demandas prediais das unidades atendidas.

Espera-se também que a contratação possibilite maior agilidade no atendimento das necessidades de manutenção, melhor qualidade na execução dos serviços, maior durabilidade das intervenções realizadas e utilização mais eficiente dos recursos públicos, contribuindo para a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados nas edificações abrangidas pela Ata de Registro de Preços.

12. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não foram identificadas providências técnicas ou administrativas complexas a serem adotadas previamente à celebração da Ata de Registro de Preços, além da conclusão regular do procedimento licitatório, da aprovação dos documentos da contratação e da verificação da disponibilidade orçamentária quando da formalização dos contratos ou emissão das ordens de serviço decorrentes da ata.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTO

13.1 A execução dos serviços de manutenção predial, pequenos reparos, pintura e eventuais reformas poderá ocasionar impactos ambientais de pequena e média intensidade, principalmente de caráter temporário, relacionados às atividades de construção civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

13.1.1 Geração de resíduos da construção civil: Poderá ocorrer a geração de resíduos provenientes de demolições localizadas, remoção de revestimentos, pisos, forros, esquadrias, embalagens de materiais, sobras de argamassas, tintas e demais insumos utilizados na execução dos serviços.

13.1.2 Geração de poeira e partículas: As atividades de lixamento, corte, perfuração, remoção de revestimentos e limpeza poderão gerar poeira e partículas em suspensão, com interferência temporária no ambiente das unidades atendidas.

13.1.3 Geração de ruídos: O uso de ferramentas elétricas, equipamentos de corte, perfuração e demolição poderá provocar aumento temporário dos níveis de ruído durante a execução dos serviços.

13.1.4 Consumo de recursos naturais: Os serviços demandarão consumo de água, energia elétrica e materiais de construção, sendo necessária a adoção de práticas de uso racional desses recursos.

13.1.5 Interferências temporárias nas atividades das unidades: Durante a execução dos serviços poderão ocorrer restrições temporárias de acesso a determinados ambientes, circulação de trabalhadores, armazenamento provisório de materiais e movimentação de equipamentos.

13.2 Para mitigação dos impactos ambientais, a contratada deverá adotar, no mínimo, as seguintes medidas:

13.2.1 Realizar a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação vigente;

13.2.2 Adotar medidas de controle de poeira, incluindo umidificação de áreas quando necessário e limpeza periódica dos ambientes afetados;

13.2.3 Utilizar equipamentos em condições adequadas de manutenção, visando à redução de ruídos e emissões;

13.2.4 Promover o uso racional de água, energia elétrica e materiais de construção;

13.2.5 Armazenar adequadamente tintas, solventes e demais produtos químicos, evitando vazamentos e contaminação do solo ou da rede de drenagem;

13.2.6 Manter os locais de trabalho organizados e seguros, minimizando interferências nas atividades desenvolvidas nas edificações públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

13.2.7 Observar as normas ambientais, de segurança do trabalho e de saúde ocupacional aplicáveis à execução dos serviços.

13.3 Considerando a natureza dos serviços previstos, os impactos ambientais esperados são predominantemente temporários, localizados e passíveis de controle mediante a adoção das medidas de mitigação indicadas, não sendo identificados impactos ambientais significativos ou permanentes decorrentes da futura contratação.

14. VIABILIDADE

Este Estudo Técnico Preliminar conclui que a contratação da solução proposta é técnica, operacional e economicamente viável, mostrando-se adequada para atender às necessidades da Administração relacionadas à manutenção predial, pequenos reparos, pintura e conservação das edificações vinculadas às Secretarias de Cultura, de Desenvolvimento Social e Cidadania e de Segurança e Mobilidade Urbana.

A solução proposta é compatível com as características das demandas identificadas, permite atendimento sob demanda por meio de Ata de Registro de Preços, favorece a padronização dos serviços, a agilidade no atendimento das intervenções e a adequada gestão dos recursos públicos.

A contratação encontra-se devidamente fundamentada, possui disponibilidade de solução técnica compatível com o objeto e deverá ser realizada mediante procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Considerando tratar-se de serviços comuns de engenharia, recomenda-se a adoção da modalidade Pregão Eletrônico, com utilização do procedimento auxiliar de pré-qualificação previamente realizado pela Administração, observados os requisitos e condições estabelecidos no respectivo edital.

15. ANÁLISE DOS RISCOS

15.1. A presente contratação envolve riscos inerentes às etapas de planejamento, contratação e execução dos serviços de manutenção predial, pequenos reparos e pintura, os quais foram



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

analisados com o objetivo de estabelecer medidas preventivas e mitigadoras capazes de assegurar a adequada execução do objeto e o atendimento das necessidades da Administração.

15.2. Dentre os principais riscos identificados, destacam-se:

- a. Risco de interferência nas atividades das unidades públicas:** Possibilidade de que a execução dos serviços cause transtornos ao funcionamento das edificações, afetando temporariamente a circulação de usuários, servidores ou a realização das atividades administrativas.

Mitigação: Planejamento prévio das intervenções, programação dos serviços junto à fiscalização e às unidades responsáveis, isolamento das áreas de trabalho quando necessário e execução dos serviços de forma a minimizar impactos no funcionamento dos equipamentos públicos. **Responsável:** Contratada

- b. Risco de acidentes de trabalho e danos a usuários e terceiros:** Possibilidade de ocorrência de acidentes envolvendo trabalhadores, servidores ou usuários das edificações durante a execução dos serviços.

Mitigação: Cumprimento das normas de segurança do trabalho aplicáveis, utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva, sinalização e isolamento das áreas de intervenção, organização do canteiro de serviços e adoção de procedimentos adequados para execução das atividades. **Responsável:** Contratada.

- c. Risco de atrasos na execução dos serviços:**

Possibilidade de atrasos decorrentes de dificuldades operacionais, indisponibilidade de materiais, equipamentos ou mão de obra, prejudicando o atendimento das demandas da Administração.

Mitigação: Planejamento executivo dos serviços, disponibilização dos recursos necessários pela contratada, acompanhamento da execução pela fiscalização e aplicação das medidas administrativas previstas em contrato quando cabíveis. **Responsável:** Contratada

- d. Risco de falhas na qualidade dos serviços executados:** Possibilidade de execução dos serviços em desacordo com as especificações técnicas, utilização de materiais inadequados ou ocorrência de retrabalhos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

Mitigação: Utilização de materiais compatíveis com as especificações previstas, acompanhamento e fiscalização da execução, realização de inspeções dos serviços concluídos e exigência de correção de eventuais não conformidades identificadas.

Responsável: Contratada

e. Risco ambiental decorrente da geração e destinação inadequada de resíduos:

Possibilidade de geração de resíduos da construção civil, embalagens, restos de tintas, solventes e demais materiais, com risco de descarte inadequado.

Mitigação: Segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada os resíduos gerados, observando a legislação aplicável e as boas práticas ambientais. **Responsável:** Contratada.

f. Risco de custos não previstos para execução dos serviços: Possibilidade de surgimento de despesas necessárias à execução do objeto, tais como transporte, mobilização, ferramentas, equipamentos, mão de obra complementar e demais custos operacionais.

Mitigação: Previsão no Termo de Referência de que todos os custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços deverão estar contemplados nos preços registrados, não sendo admitidos acréscimos decorrentes de despesas ordinárias da execução contratual. **Responsável:** Contratada.

g. Risco de insuficiência de informações para definição de cada intervenção:

Possibilidade de ocorrência de situações não identificadas previamente nas edificações, em razão da natureza variável das demandas de manutenção predial.

Mitigação: Realização de vistoria técnica quando necessária, levantamento prévio das condições locais antes da execução dos serviços, definição das soluções pela fiscalização e emissão de ordens de serviço contendo as informações necessárias para execução adequada das intervenções. **Responsável:** Contratante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Rodovia Eng. Renê Benedito Silva, 2235–Vila Gioia | Itapevi | São Paulo | CEP: 06660-000 – Tel.: (11) 4144-9290 |

sisu.obras@itapevi.sp.gov.br

Diretoria de Obras: Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120 - Tel.: (11) 4143-7600 |

sisu.diretoria@itapevi.sp.gov.br

Risco	Probabilidade	Impacto	Avaliação	Ação
a) Interferência nas atividades das unidades públicas	Médio	Médio	Médio	Mitigar
b) Acidentes de trabalho e danos a usuários e terceiros	Baixo	Alto	Médio	Mitigar
c) Atrasos na execução dos serviços	Médio	Alto	Alto	Mitigar
d) Falhas na qualidade dos serviços executados	Baixo	Alto	Médio	Mitigar
e) Risco ambiental decorrente da geração e destinação inadequada de resíduos	Baixo	Médio	Baixo	Mitigar
f) Custos não previstos para execução dos serviços	Baixo	Médio	Baixo	Mitigar
g) Insuficiência de informações para definição de cada intervenção	Médio	Alto	Alto	Mitigar

Itapevi, 06 de agosto de 2026.

Carlos Daigo Nakanishi

Elaboração

Diego Gomes de Souza

Elaboração

Marcos de Oliveira Anjos

Secretário de Infraestrutura e Serviços Urbanos