



## Protocolo Administrativo 4-111/2026

---

**Remetente:** Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, Mauro Da Rocha Batista

**Destinatário:** Departamento de Licitações, Fernanda Silva Sousa Campos

**Data:** 04/03/2026 às 12:45:10

**Departamentos:** GP, SMOSP, SMAP-DL

**Assunto:** Licitações e Contratos

À Sra. Pregoeira Fernanda Silva Sousa Campos,

Segue documento em anexo conforme solicitação para prosseguimento.



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

<b>AREA REQUISITANTE</b>	<b>Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos</b>
--------------------------	--

### 1. INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### 2. OBJETO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E DE VIAS PÚBLICAS DESTINADOS A ATENDER ÀS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE VERA MENDES – PI.**

### 3. LOCALIZAÇÃO DA OBRA

A presente contratação refere-se à contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial e de vias públicas, destinados a atender às necessidades do Município de Vera Mendes-PI, compreendendo atividades de conservação, reparos, adequações, recuperação estrutural, manutenção preventiva e corretiva em edificações públicas, logradouros e demais infraestruturas urbanas, conforme especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas no Projeto Básico/Termo de Referência.

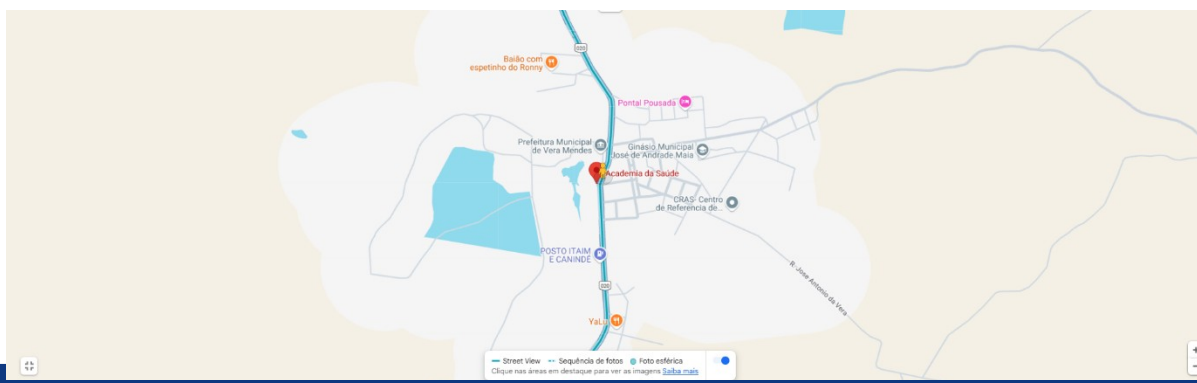
### 4. NATUREZA E FINALIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação enquadra-se como prestação de serviços de engenharia, destinada à execução de serviços especializados de manutenção predial e de vias públicas, compreendendo a realização de intervenções preventivas e corretivas necessárias à conservação, recuperação e adequação das edificações públicas municipais e da infraestrutura urbana, conforme especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais peças integrantes do Projeto Básico/Termo de Referência.

A execução deverá observar rigorosamente as especificações técnicas estabelecidas, os memoriais descritivos, as planilhas orçamentárias, o cronograma físico-financeiro (quando aplicável), as normas técnicas da ABNT, legislações urbanísticas, ambientais e de segurança do trabalho, além das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

A contratação possui natureza por demanda, tendo por finalidade assegurar a adequada conservação do patrimônio público municipal, a manutenção das condições de segurança, funcionalidade e salubridade das edificações públicas, bem como a preservação da trafegabilidade, acessibilidade e segurança das vias urbanas.

Os serviços abrangem atividades como reparos estruturais, manutenção de instalações elétricas e hidrossanitárias, recuperação de revestimentos, pintura, recomposição de pavimentação, tapa-





buracos, drenagem, limpeza e conservação de logradouros, entre outras intervenções necessárias à manutenção da infraestrutura pública municipal.

A contratação tem por finalidade garantir a continuidade e a eficiência da prestação dos serviços públicos, prevenir a deterioração prematura dos bens públicos, reduzir custos decorrentes de intervenções emergenciais e assegurar condições adequadas de uso à população.

Busca-se, ainda, promover maior eficiência administrativa, preservar o patrimônio público, assegurar a segurança dos usuários e servidores, e atender ao interesse público, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, transparência e sustentabilidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

## 5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Vera Mendes-PI possui sob sua responsabilidade um conjunto significativo de edificações públicas e extensa malha viária urbana, cuja conservação adequada é condição indispensável para a continuidade da prestação dos serviços públicos e para a garantia da segurança da população. A ausência de manutenção preventiva sistemática e a necessidade constante de intervenções corretivas decorrentes do desgaste natural, das intempéries e do uso contínuo têm gerado demandas recorrentes por reparos estruturais e funcionais.

A atual estrutura administrativa e operacional do Município mostra-se limitada para executar, com recursos próprios, a totalidade dos serviços de manutenção predial e de recuperação de vias públicas necessários, tanto em razão da insuficiência de mão de obra especializada quanto da carência de equipamentos técnicos e insumos adequados. Tal cenário pode ocasionar deterioração acelerada do patrimônio público, aumento de custos com intervenções emergenciais e riscos à segurança de servidores, usuários e transeuntes.

No que se refere às edificações públicas, verificam-se demandas relacionadas à manutenção de coberturas, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, sistemas de drenagem, pintura e demais elementos construtivos, cuja conservação é essencial para assegurar condições adequadas de funcionamento dos órgãos municipais. Quanto às vias públicas, há necessidade de intervenções voltadas à recomposição de pavimentação, tapa-buracos, manutenção de calçadas, drenagem pluvial e demais serviços indispensáveis à garantia da trafegabilidade, acessibilidade e segurança viária.

A inexistência de contratação específica para tais serviços comprometeria a regularidade das atividades administrativas e a qualidade dos serviços ofertados à população, além de potencializar riscos estruturais, acidentes e prejuízos ao erário decorrentes da degradação progressiva dos bens públicos.

Diante desse contexto, evidencia-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial e de vias públicas, de modo a assegurar intervenções técnicas adequadas, tempestivas e em conformidade com as normas vigentes, garantindo a preservação do patrimônio público, a continuidade dos serviços essenciais e o atendimento eficiente às demandas da coletividade.

Assim, a contratação revela-se medida administrativa necessária e estratégica, alinhada aos princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade, com vistas à conservação da infraestrutura municipal e à promoção do interesse público no âmbito do Município de Vera Mendes-PI.

## 6. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA



A demonstração da disponibilidade orçamentária necessária para a execução do objeto será encaminhada e acostada aos autos em momento oportuno, previamente à formalização do procedimento licitatório e à consequente contratação, em estrita observância às disposições legais aplicáveis, especialmente quanto à compatibilidade da despesa com a Lei Orçamentária Anual, o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Ressalta-se que a contratação somente será efetivada após a devida comprovação da existência de dotação orçamentária suficiente para suportar as despesas decorrentes da execução da obra, garantindo-se o equilíbrio fiscal, a responsabilidade na gestão dos recursos públicos e o cumprimento dos princípios da legalidade, planejamento e responsabilidade fiscal.

## **7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A execução dos serviços de manutenção predial e de vias públicas no Município de Vera Mendes-PI caracteriza-se como serviço comum de engenharia, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, normas técnicas e critérios de medição previamente estabelecidos no Termo de Referência e Projeto Básico. Para a contratação de empresa especializada, deverão ser atendidos requisitos mínimos de qualificação técnica, operacional e legal, de modo a assegurar eficiência, qualidade e conformidade na execução contratual.

A contratada deverá comprovar capacidade técnica operacional e profissional, mediante apresentação de atestados de desempenho anterior que evidenciem experiência na execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, tais como manutenção de edificações públicas, reparos estruturais, intervenções em instalações elétricas e hidrossanitárias, recuperação de pavimentação e serviços correlatos de infraestrutura urbana. Deverá, ainda, manter responsável técnico devidamente habilitado e registrado no respectivo conselho profissional, assumindo formalmente a responsabilidade pela execução dos serviços.

Os serviços deverão ser executados em estrita observância às especificações técnicas, às normas da ABNT, às normas de segurança do trabalho, às legislações ambientais e urbanísticas aplicáveis e às demais disposições regulamentares pertinentes. A empresa deverá empregar materiais de qualidade comprovada, mão de obra qualificada e equipamentos adequados, garantindo durabilidade, segurança e funcionalidade às intervenções realizadas.

A contratada deverá cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para atendimento das demandas, especialmente nos casos de manutenção corretiva que envolvam risco à integridade física de usuários ou comprometimento da continuidade de serviços públicos essenciais. As intervenções deverão ser realizadas de forma organizada, minimizando transtornos à população e aos servidores, assegurando a adequada sinalização e isolamento das áreas em manutenção quando necessário.

A Administração Municipal realizará fiscalização permanente dos serviços, por meio de acompanhamento técnico, inspeções in loco, medições periódicas e verificação da conformidade com as especificações estabelecidas. A contratada deverá prestar todas as informações solicitadas, disponibilizar documentação técnica pertinente e corrigir, às suas expensas, eventuais falhas ou inadequações identificadas durante a execução.

A empresa deverá dispor de estrutura operacional compatível com a demanda municipal, incluindo equipe técnica capacitada, ferramentas, maquinário, equipamentos de proteção individual e coletiva, veículos e demais recursos necessários ao adequado desempenho das atividades. Caberá à contratada o fornecimento de todos os materiais, insumos e equipamentos indispensáveis à execução dos serviços, salvo disposição diversa prevista no instrumento convocatório.



Tais requisitos visam assegurar que a contratação seja realizada com eficiência, responsabilidade técnica e observância ao interesse público, garantindo a conservação do patrimônio municipal, a manutenção da infraestrutura urbana e a continuidade adequada dos serviços prestados à população do Município de Vera Mendes-PI.

### 7.1. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

- a) **Local de execução dos serviços:** Os serviços serão executados nos prédios públicos municipais, vias urbanas, praças, calçamentos, logradouros e demais áreas integrantes da infraestrutura pública do Município de Vera Mendes-PI, conforme ordens de serviço emitidas pela Administração, de acordo com as demandas identificadas.
- b) **Serviços a serem executados:** Compreendem serviços contínuos e sob demanda de manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo reparos em alvenaria, reboco e estruturas leves; recuperação de pisos, revestimentos e coberturas; manutenção de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; pintura interna e externa; substituição de esquadrias; pequenos serviços de carpintaria e serralheria; manutenção e recomposição de pavimentação em paralelepípedo, calçamento e meio-fio; operação tapa-buracos; drenagem superficial; recuperação de sarjetas e dispositivos de escoamento pluvial, bem como demais serviços correlatos necessários à conservação da infraestrutura pública municipal.
- c) **Metodologia executiva:** A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis da ABNT, as normas regulamentadoras de segurança do trabalho (NRs), a legislação ambiental pertinente e demais disposições técnicas incidentes sobre serviços de manutenção predial e conservação de vias públicas. A metodologia deverá ser compatível com cada tipo de intervenção demandada, garantindo qualidade técnica, durabilidade, segurança dos usuários, adequada sinalização das áreas em intervenção e preservação do patrimônio público, devendo os serviços ser realizados conforme as ordens de serviço emitidas pela Administração Municipal.
- d) **Orçamento e prazo de execução:** Apresentação de orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro com marcos intermediários e finais, respeitando a ordem lógica dos serviços de construção e permitindo acompanhamento da evolução da obra.
- e) **Regularidade e registro técnico:** Certidão de registro/quitação da empresa junto ao CREA, contendo os nomes dos profissionais responsáveis técnicos habilitados para a execução da obra.
- f) **Aptidão técnica:** Comprovação de experiência mediante Certidões de Acervo Técnico (CAT) emitidas pelo CREA, comprovando a execução de obras similares de edificações públicas, preferencialmente escolas ou creches, com características, complexidade e prazos compatíveis.
- g) **Capacidade técnico-operacional:** Apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, demonstrando que a empresa possui experiência e capacidade para realizar todas as etapas da obra, em conformidade com os padrões de qualidade, segurança e prazo.
- h) **Planejamento e organização da obra:** Cláusulas contratuais que permitam à contratada planejar e executar os serviços de acordo com a logística do local, infraestrutura existente e condições de mercado, garantindo economicidade, eficiência, segurança e adequada organização do canteiro de obras.
- i) **Segurança e meio ambiente:** Cumprimento integral das normas de segurança do trabalho (NRs aplicáveis) e apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), garantindo o manejo correto, transporte e destinação dos resíduos gerados durante a execução da obra.

### 7.2. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

Para a execução dos serviços de manutenção predial e de vias públicas no Município de Vera Mendes-PI, a empresa contratada deverá observar princípios e práticas de sustentabilidade ambiental, econômica e social, adotando medidas voltadas ao uso racional de materiais e recursos naturais, à redução de desperdícios e à mitigação de impactos ambientais decorrentes das intervenções realizadas.



Deverão ser adotadas práticas que promovam o consumo eficiente de energia elétrica e de água durante a execução dos serviços, especialmente nas atividades que envolvam utilização de equipamentos elétricos, sistemas hidráulicos, lavagem de áreas públicas e intervenções prediais. Sempre que tecnicamente viável, deverão ser priorizados materiais com maior durabilidade, menor impacto ambiental e melhor desempenho técnico.

A contratada será responsável pela adequada gestão dos resíduos gerados durante as atividades de manutenção, incluindo coleta, separação, acondicionamento temporário, transporte e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as normas aplicáveis à gestão de resíduos da construção civil e resíduos urbanos. Deverá ser evitado o descarte irregular em vias públicas, terrenos baldios ou áreas ambientalmente sensíveis, priorizando-se, quando possível, o reaproveitamento e a reciclagem de materiais.

No que se refere às intervenções em vias públicas, a empresa deverá adotar medidas que minimizem impactos à mobilidade urbana, à drenagem natural e ao meio ambiente, garantindo adequada recomposição das áreas afetadas e preservação das condições de escoamento pluvial.

A contratada também deverá assegurar condições seguras de trabalho para toda a equipe envolvida, responsabilizando-se pelo cumprimento das normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho (NRs), fornecendo equipamentos de proteção individual e coletiva adequados, promovendo sinalização eficiente das áreas em intervenção e prevenindo riscos à população e aos trabalhadores.

Esses requisitos visam assegurar que os serviços de manutenção sejam executados com responsabilidade ambiental, segurança operacional, eficiência técnica e respeito ao interesse público, contribuindo para a conservação sustentável da infraestrutura municipal.

### **7.3. REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS**

- a) Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT aplicáveis aos serviços de pavimentação, infraestrutura urbana e construção civil, incluindo, entre outras: ABNT NBR 5410 e correlatas, quando houver uso de ferramentas ou instalações provisórias elétricas específicas;
- c) Lei nº 5.194/1966 – Regula o exercício das profissões de Engenharia e as atividades técnicas correspondentes;
- d) e demais legislações pertinentes.

### **8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do local, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

### **9. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma:

#### **9.1. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO “CONCORRÊNCIA” (FORMA ELETRÔNICA)**



A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimo de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A Concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art.28, inciso II, pela Lei n.14.133/2021, como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. Na concorrência a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

A nova lei de licitações em seu art. 29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

Para a escolha da modalidade apropriada, na fase de planejamento, deve-se considerar a aplicação do pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, sendo que não se aplicará o pregão às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, desde que estes não se qualifiquem como comuns. Neste sentido é o entendimento do TCU, conforme se verifica do Informativo de Licitação e Contratos n. 227/2015, no qual a Corte entendeu que a modalidade pregão não é aplicável à contratação de obras de engenharia, locações imobiliárias e alienações, sendo permitida a sua adoção nas contratações de serviços comuns de engenharia.

A contratação em tela busca a Prestação de serviços de manutenção predial e de vias públicas destinados a atender às necessidades do município de Vera Mendes – PI.

O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP, na orientação técnica OT-IBR 002/2009 define obra como:

**Obra** de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal n.5.194/66.

**Reformar** consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual.

Como se verifica o objeto da presente contratação caracteriza-se como serviços de engenharia e arquitetura, pois a sua execução acarretará a ação de construir, de modo que a modalidade adequada para o processamento da Concorrência Eletrônica é por meio da concorrência na sua forma eletrônica, uma vez que o art.17, §2º da Lei n.14.133/2021 dispõe que as licitações serão realizadas, preferencialmente, sob a forma eletrônica.

## **9.2. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO “MENOR PREÇO”**

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a concorrência enquanto modalidade de Concorrência Eletrônica para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:



- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto;

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquele de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

### **9.3. DO REGIME “EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”**

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 – TCU e se justifica por se tratar de uma na prestação de serviços contínuos de manutenção predial e de vias públicas, cuja execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser mensuradas por unidade de medida, cujo valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I, da Lei 14.133/21 e seguindo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 no qual a Corte de Contas entendeu:

*Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão[...] A remuneração da CONTRATADA, nesse regime, é feita em função das unidades de serviço efetivamente executadas, com os preços previamente definidos na planilha orçamentária da obra.*

*Assim, o acompanhamento do empreendimento torna-se mais difícil e detalhado, já que se faz necessária a fiscalização sistemática dos serviços executados. Nesse caso, o contratado se obriga a executar cada unidade de serviço previamente definido por um determinado preço acordado. O construtor contrata apenas o preço unitário de cada serviço, recebendo pelas quantidades efetivamente executadas[...] A precisão da medição dos quantitativos é muito mais crítica no regime de empreitada por preço unitário do que em contratos a preços globais, visto que as quantidades medidas no campo devem ser exatas, pois corresponderão, de fato, às quantidades a serem pagas. Portanto, as equipes de*





*medição do proprietário devem ser mais cuidadosas e precisas em seus trabalhos, porque as quantidades medidas definirão o valor real do projeto.*

Trata-se de contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar o serviço descrito no Projeto Básico e Projeto Executivo e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE. Ressalta-se que para os serviços objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários a execução das intervenções demandadas.

Nos instrumentos que compõe esta contratação constaram, a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se comprometerá a entregar o serviço nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários a execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega dos serviços.

O contrato será executado mediante a realização dos serviços previstos no projeto executivo anexo ao edital, no qual a CONTRATADA deverá dispor de materiais e mão de obra suficiente a perfeita realização do empreendimento, devendo a vencedora observar as regras e obrigações contratuais dispostas no Termo de Referência e demais artefatos da contratação.

Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente a execução do cronograma previsto para a contratação

#### **9.4. DO FRACIONAMENTO DO LOTE**

A contratação para a execução dos serviços de manutenção predial e de vias públicas deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento do objeto, com a execução dos serviços por uma única empresa, considerando a natureza integrada, contínua e complementar das atividades previstas no Projeto Básico. A indivisibilidade do objeto ainda se justifica pelo fato de que os elementos técnicos e operacionais do caso concreto condizem com o seu não parcelamento, cuja fragmentação poderá comprometer a adequada execução das intervenções demandadas, sendo a centralização da responsabilidade em uma única contratada considerada mais eficiente e com resultados satisfatórios à vista do acompanhamento das ordens de serviço, da solução de problemas e da atribuição de responsabilidades, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado.

#### **9.5. DA PARTICIPAÇÃO DE ME E EPP**

A participação Exclusiva de Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte não se enquadra ao objeto deste Projeto, uma vez que o valor a ser licitado supera aquele previsto no inciso I, do art. 48, da Lei 123/2006 alterada pela Lei 147/2014, e por não se tratar da aquisição de serviços divisíveis. Tal ação poderia comprometer o pleno andamento da obra, uma vez que várias ações devem ser coordenadas para que se tenha um resultado satisfatório.

#### **9.6. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS**

Nesta licitação será admitida a possibilidade de Consórcio, nos termos do artigo 14 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, para possibilitar o reforço da capacidade técnica e financeira do licitante, proporcionando maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado. O consórcio ainda enseja a participação de maior número de empresas, possibilitando o aumento na competitividade.



## 9.7. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS ESTRANGEIRAS

A participação de Empresas Estrangeiras será devidamente amparada na legislação pátria, e fundamenta-se na possibilidade de distender a oferta para a Administração Pública com aumento da quantidade de licitantes. Por consequência, possibilitará a formalização de contratos mais vantajosos, com melhores preços e melhores técnicas, trazendo à Contratante economia e obras de maior qualidade.

## 9.8. DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida.

## 10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no Projeto Básico e com os valores constantes no SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, principal tabela utilizada para orçamentação de obras públicas, conforme o último boletim de referência publicado e mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que reúne custos e índices atualizados da construção civil no Brasil.

Na ausência de composição específica no boletim SINAPI, deverá ser apresentada composição unitária de preços, contendo as devidas justificativas técnicas para os itens adotados, com elementos suficientes para permitir o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores estimados (como memória de cálculo dos coeficientes de utilização dos insumos), bem como a identificação do responsável técnico pela elaboração. O Tribunal de Contas da União recomenda a adoção de composições de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo de cada serviço, utilizando-se os custos dos insumos obtidos no SINAPI. Nos casos em que o sistema não contemple os serviços previstos, deverão ser buscadas informações em outras fontes de pesquisa de preços idôneas, para subsidiar o orçamento da obra pública.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente habilitada, resultando no orçamento completo da obra a ser executada, incluindo o valor final de referência da contratação, que comporá a documentação integrante do Projeto Básico e do Termo de Referência.

## 11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projeto básico que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

### 11.1. MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO

A Empreiteira deverá tomar todas as providências relativas à mobilização de pessoal, aquisição e guarda de materiais, equipamentos e instalações que atendam às necessidades dos serviços, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma a dar início e executar os serviços de acordo com as especificações técnicas e cronograma físico e concluir os serviços dentro do prazo determinado no contrato. Ao final dos serviços, a Empreiteira deverá remover todas as instalações, equipamentos, construções provisórias, rejeitos e restos de materiais, de modo a entregar a área totalmente limpa.

Os custos correspondentes a este item incluem, mas não se limitam necessariamente, aos seguintes:

- I. Despesas relativas ao transporte de todo o material e equipamento de construção, de propriedade da Empreiteira ou sublocado, até o canteiro de obra e sua posterior retirada;
- II. Despesas relativas à movimentação de todo o pessoal ligado à Empreiteira, em qualquer tempo, até o canteiro de obras e posterior regresso a seus locais de origem;



III. Despesas relativas às viagens necessárias para execução dos serviços, ou determinadas pela Fiscalização, realizadas por qualquer pessoa ligada à Empreiteira, qualquer que seja sua duração ou natureza;

IV. Despesas com equipamentos de segurança e fardamento dos empregados, sendo eles da Empreiteira.

Medição e Pagamento: No preço destes serviços deverão estar incluídas todas as despesas com transporte de pessoal, materiais e equipamentos necessários à realização dos trabalhos. Serão pagos 50% quando da mobilização na medição e os outros 50% quando da efetiva conclusão da mobilização. A desmobilização será paga, após a conclusão da obra, quando do seu recebimento definitivo, desde que atendido ao especificado.

## **11.2. PLACA DA OBRA**

Antes do início da prestação de serviços, deverão ser confeccionadas e assentadas, nos locais determinados pela Fiscalização, placas da obra, em chapa metálica com arte pintada com esmalte sintético, sobre estrutura de madeira e em conformidade às dimensões e modelo fornecido no Projeto Básico. Estas placas deverão ser mantidas nesses locais, em perfeito estado, durante todo o período de execução, até a conclusão dos serviços mediante recebimento definitivo da obra. Na casualidade da placa ser destruída, furtada ou danificada, esta deverá ser, imediatamente, substituída ou reparada pela Empreiteira, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Vera Mendes - PI.

## **12. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO**

O parcelamento da solução não é recomendável do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento dos serviços de manutenção predial e de vias públicas permanecerá sob a responsabilidade de um único contratado, o que garante maior controle da execução das ordens de serviço, melhor organização das frentes de trabalho e centralização das responsabilidades técnicas, operacionais e das garantias contratuais.

No caso específico dos serviços de manutenção da infraestrutura pública municipal, a divisão do objeto não apresenta viabilidade técnica, uma vez que as atividades previstas no Projeto Básico possuem natureza integrada e complementar, sendo executadas de forma contínua e sob demanda. O fracionamento poderia gerar conflitos de atribuições entre diferentes empresas, dificuldades de responsabilização por eventuais falhas na execução, além de potenciais atrasos no atendimento das demandas e retrabalhos decorrentes da falta de padronização dos serviços.

Sob o aspecto econômico, a contratação unificada também se mostra mais vantajosa, pois possibilita melhor organização logística, otimização do uso de equipes e equipamentos e racionalização dos custos operacionais. A divisão em lotes distintos poderia elevar custos administrativos e operacionais, reduzir a eficiência da fiscalização e aumentar o risco de descontinuidade na prestação dos serviços, sem trazer benefícios concretos à Administração.

Diante dessas condições, o objeto é caracterizado como não divisível, nos termos da Lei nº 14.133/2021, uma vez que sua execução exige coordenação integrada das atividades de manutenção para assegurar a adequada conservação, funcionalidade e segurança da infraestrutura pública municipal. O parcelamento poderia comprometer a continuidade, a qualidade e a eficiência dos serviços prestados.

Assim, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não representar vantagem à Administração e por poder gerar prejuízos à efetividade, à qualidade e à adequada execução do objeto.



### 13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação dos serviços de engenharia para execução de manutenção predial e de vias públicas no Município de Vera Mendes-PI visa gerar resultados concretos, mensuráveis e sustentáveis nas dimensões operacional, econômica, social e ambiental. A prestação contínua e sob demanda dos serviços permitirá a conservação adequada dos prédios públicos e da infraestrutura viária municipal, assegurando melhores condições de uso, segurança e funcionalidade dos espaços públicos. Espera-se a melhoria das condições estruturais das edificações e logradouros, com intervenções preventivas e corretivas que reduzam a deterioração precoce, minimizem riscos à população e ampliem a vida útil dos bens públicos.

Pretende-se, ainda, garantir maior eficiência na gestão da infraestrutura municipal, com atendimento ágil às demandas identificadas, padronização dos serviços executados, cumprimento dos prazos estabelecidos nas ordens de serviço e correta aplicação dos recursos públicos.

Sob o aspecto econômico, busca-se racionalizar custos mediante planejamento técnico adequado, utilização de preços referenciais oficiais e medição por quantitativos efetivamente executados. No campo social e urbano, a solução contribuirá para a melhoria da mobilidade, acessibilidade, segurança e qualidade dos serviços públicos ofertados à população.

Diante dos resultados pretendidos, conclui-se que a contratação representa medida necessária para assegurar a adequada conservação da infraestrutura pública municipal, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

### 14. PROVIDÊNCIAS PREVIAS AO CONTRATO

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços;
- Aprovação do Projeto;
- Elaboração do Edital de Licitação;
- Entre outros.

Para o processamento da Concorrência Eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

- a) Fornecer as informações técnicas, por meio do Projeto Básico e Executivo e seus anexos, acerca da execução do objeto.



- b) Quando da realização do contrato exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.
- c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar os serviços, por servidor ou comissão especialmente designada.
- d) Constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.

No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:

- a) Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.
- b) Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.
- c) Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

## **15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

## **16. DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS**

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- b) O emprego apurado dos recursos públicos;
- c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra CONTRATADA.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e



compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta Concorrência Eletrônica caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Tal entendimento consta do art.6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que deve o Termo de Referência conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

### **17.POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Trata-se de ação comum de engenharia, onde todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade.

As experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

A Prefeitura de Vera Mendes - PI, não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução dos serviços, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados.

Assim, após o planejamento consignado neste estudo técnico, mostra-se viável a contratação do objeto, segundo as condições e especificações previstas neste ETP por meio de Concorrência eletrônica.

Vera Mendes - PI, na data de sua assinatura.

**MAURO DA ROCHA BATISTA**  
**Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos**

## Manifesto

---

### Verificação de Autenticidade e Integridade

Este documento foi assinado digitalmente, assegurando sua autenticidade, integridade e validade jurídica, conforme estabelecido pela Lei nº 14.063/2020 e pela Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Para verificar a validade das assinaturas digitais e confirmar a integridade do documento, por favor, acesse o seguinte link:

<https://app.0paper.com.br/organization/8/signature-validation>

### Download De Cópia Original

Para baixar cópias originais do **Protocolo Administrativo 111/2026** assinado acesse o link abaixo utilizando o código fornecido:

<https://app.0paper.com.br/organization/8/original-document-download>

**1050f5d841ba6dda91f3067863fb3d5c6aa2067341f8e0494b9a79bd67db56a5**

### Assinaturas Digitais

Lista de assinaturas digitais realizadas neste documento: