



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 018/2026 – CPL

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, visando atender às necessidades das Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito.

1. Descrição da Necessidade

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, revelando-se medida indispensável para assegurar o adequado funcionamento das unidades administrativas, a preservação das estruturas físicas e a regular prestação dos serviços públicos à coletividade. A necessidade decorre de diagnóstico administrativo que evidenciou a insuficiência do quadro próprio de servidores para o desempenho das atividades operacionais de natureza contínua, tais como limpeza, conservação, pequenos reparos e apoio logístico, bem como da inexistência de cargos providos em quantitativo capaz de atender, com eficiência e regularidade, às demandas crescentes das Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito.

Verifica-se, ainda, que tais atividades possuem caráter permanente, essencial e indispensável ao funcionamento da máquina pública, não se enquadrando como demandas eventuais ou transitórias, o que impõe à Administração o dever de garantir sua execução de forma contínua, padronizada e eficiente. Soma-se a isso o fato de que a descontinuidade desses serviços acarreta riscos concretos e imediatos, como a deterioração acelerada do patrimônio público, a comprometimento das condições de higiene e salubridade dos ambientes institucionais, a redução da qualidade do atendimento ao cidadão e, em situações mais gravosas, riscos à saúde e à segurança de servidores e usuários dos serviços públicos.

Ademais, o crescimento das demandas administrativas e a ampliação das políticas públicas municipais, especialmente nas áreas de saúde, educação, assistência social e infraestrutura, têm exigido maior estrutura de apoio operacional, tornando imprescindível a adoção de solução que assegure capacidade de resposta compatível com a complexidade e a extensão das atividades desenvolvidas pelo Município. Nesse cenário, a execução direta dos serviços pela Administração mostra-se inviável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, uma vez



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



que demandaria a criação de cargos, realização de concurso público, gestão direta de pessoal e assunção de encargos trabalhistas permanentes, o que não se revela a alternativa mais eficiente nem a mais vantajosa sob a ótica do interesse público.

Diante desse contexto, a contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços com fornecimento de mão de obra apresenta-se como a solução mais adequada, por possibilitar a execução dos serviços de forma contínua e profissionalizada, com maior flexibilidade administrativa, melhor gestão dos recursos humanos envolvidos e transferência à contratada das responsabilidades relacionadas à gestão de pessoal, encargos trabalhistas e substituições necessárias. Tal solução alinha-se aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, permitindo à Administração concentrar-se em suas atividades finalísticas, ao mesmo tempo em que assegura a manutenção adequada do patrimônio público e a qualidade dos serviços prestados à população.

2. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, deverá observar um conjunto de requisitos técnicos, operacionais, jurídicos e econômicos indispensáveis à adequada execução do objeto, de modo a garantir a continuidade, eficiência, qualidade e segurança dos serviços prestados, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

Inicialmente, no que se refere aos requisitos jurídico-administrativos, a empresa a ser contratada deverá estar regularmente constituída, com objeto social compatível com os serviços a serem executados, bem como comprovar sua regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, mediante apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente. Deverá, ainda, demonstrar capacidade para contratar com a Administração Pública, não estando impedida ou suspensa de licitar ou contratar, nos termos da legislação aplicável.

No tocante à qualificação técnica, a contratada deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que evidenciem a execução anterior de serviços similares em características, quantidades e prazos. Tal exigência visa assegurar que a empresa detenha experiência prévia suficiente para



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



executar serviços contínuos com fornecimento de mão de obra, minimizando riscos de inexecução contratual e garantindo maior segurança à Administração.

Quanto aos requisitos operacionais, a contratação deverá assegurar a disponibilização contínua de mão de obra em quantitativo suficiente para atender às demandas das Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito, observando-se os parâmetros de dimensionamento definidos no Termo de Referência. Os serviços deverão ser prestados de forma ininterrupta durante toda a vigência contratual, com a obrigatoriedade de substituição imediata de profissionais em caso de ausência, afastamento ou desempenho insatisfatório, de modo a não comprometer a continuidade dos serviços públicos. A contratada deverá, ainda, manter supervisão permanente das atividades, adotando mecanismos de controle de frequência, produtividade e qualidade dos serviços executados.

No que se refere à mão de obra, os profissionais disponibilizados deverão possuir qualificação mínima compatível com as funções desempenhadas, apresentando condições físicas e técnicas adequadas para a execução das atividades, além de comportamento compatível com o ambiente institucional. A contratada será integralmente responsável pela gestão dos recursos humanos, incluindo recrutamento, seleção, treinamento, pagamento de salários, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como pelo fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPIs) e pelo cumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho, especialmente as Normas Regulamentadoras aplicáveis.

Sob o aspecto econômico-financeiro, a proposta apresentada deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, incluindo salários, encargos sociais, benefícios previstos em convenção coletiva, insumos, despesas administrativas e lucro, sendo obrigatória a apresentação de planilha detalhada de custos e formação de preços, a fim de possibilitar a análise de exequibilidade da proposta e evitar a contratação de valores inexequíveis que possam comprometer a execução contratual.

Adicionalmente, deverão ser observados requisitos relacionados à sustentabilidade, com a adoção de práticas que reduzam impactos ambientais, tais como o uso racional de materiais e insumos, bem como o descarte adequado de resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços, em conformidade com a legislação ambiental vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Por fim, a execução contratual deverá observar rigorosamente os princípios da eficiência, continuidade do serviço público, economicidade e interesse público, sendo vedada a interrupção injustificada dos serviços, bem como a transferência indevida de responsabilidades à Administração. A contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, garantindo, assim, a adequada prestação dos serviços e a proteção do interesse público envolvido na contratação.

3. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de estimar os valores necessários à contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, adotando-se, para tanto, metodologia compatível com a natureza do objeto e com os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

Considerando as especificidades da contratação, notadamente o fato de envolver serviços contínuos com dedicação de mão de obra e atividades correlatas à manutenção predial, optou-se pela utilização do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI como fonte principal e suficiente para a formação do preço de referência. O SINAPI constitui base oficial de preços amplamente reconhecida pela Administração Pública, sendo utilizada como parâmetro técnico para estimativas de custos em serviços de engenharia, manutenção e atividades correlatas, inclusive por órgãos de controle.

A adoção exclusiva do SINAPI justifica-se pela sua confiabilidade metodológica, abrangência nacional e atualização periódica, além de refletir, de forma adequada, os custos médios de insumos, mão de obra e encargos sociais praticados no mercado, inclusive com recortes regionais. Tal característica confere maior segurança à Administração na definição dos valores estimados, reduzindo distorções decorrentes de pesquisas pontuais com fornecedores e mitigando riscos de sobrepreço ou inexecuibilidade.

Ressalta-se que a utilização de sistemas referenciais oficiais, como o SINAPI, encontra respaldo nas boas práticas de contratação pública e na jurisprudência dos órgãos de controle, especialmente quando se trata de serviços vinculados à manutenção predial e atividades que guardam similitude com composições de custos já consolidadas nesse sistema. Ademais, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



metodologia adotada atende ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que admite a utilização de bases oficiais de referência como critério para estimativa de preços.

A partir das composições constantes no SINAPI, procedeu-se à adequação dos custos à realidade da contratação, considerando-se os encargos trabalhistas, benefícios previstos em convenções coletivas, custos indiretos e demais despesas necessárias à execução dos serviços, de modo a assegurar que o valor estimado reflita de forma fidedigna as condições de mercado.

Dessa forma, conclui-se que o levantamento de mercado, ainda que baseado exclusivamente em sistema oficial de referência, revela-se suficiente, adequado e juridicamente válido para a formação do preço estimado da contratação, garantindo a observância dos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública.

LOTE 01 - Prestação de serviços de mão de obra para manutenção de patrimônio municipal.							
LOTE	ÍTEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	V. UNIT.	V. TOTAL	FONTE
1.0	1.0	OPERADOR DE MOTONIVELADORA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	3000	R\$ 36,05	R\$ 108.150,00	SINAPI 4239
1.0	1.1	TRATORISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	2500	R\$ 24,85	R\$ 62.125,00	SINAPI 88324
1.0	1.2	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	5000	R\$ 25,17	R\$ 125.850,00	SINAPI 88309
1.0	1.3	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	5000	R\$ 20,10	R\$ 100.500,00	SINAPI 88316
1.0	1.4	GESSEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	2000	R\$ 24,37	R\$ 48.740,00	SINAPI 88269
1.0	1.5	SOLDADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	1000	R\$ 25,93	R\$ 25.930,00	SINAPI 88317
1.0	1.6	TELHADISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	1500	R\$ 24,55	R\$ 36.825,00	SINAPI 88323
1.0	1.7	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	1000	R\$ 26,86	R\$ 26.860,00	SINAPI 88310
1.0	1.8	AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Hora	5000	R\$ 19,97	R\$ 99.850,00	SINAPI 88252
TOTAL GERAL						R\$ 634.830,00	

Dessa forma, conclui-se que o levantamento de mercado realizado atende aos requisitos legais e às boas práticas de contratação pública, assegurando transparência, competitividade e adequada estimativa dos custos envolvidos.

4. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base em análise técnica detalhada das necessidades operacionais das Secretarias Municipais e do Gabinete do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Prefeito, considerando a natureza contínua dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público, bem como a extensão das unidades administrativas, o fluxo de usuários e a complexidade das atividades desenvolvidas em cada setor.

Inicialmente, procedeu-se ao levantamento das estruturas físicas sob responsabilidade da Administração Municipal, abrangendo prédios públicos, unidades administrativas, espaços institucionais e demais instalações utilizadas para a prestação de serviços à população. A partir desse diagnóstico, verificou-se a necessidade de garantir a execução regular e contínua de atividades essenciais, tais como limpeza, conservação, pequenos reparos e apoio operacional, indispensáveis ao adequado funcionamento dessas unidades.

Para a definição dos quantitativos, foram considerados critérios técnicos objetivos, dentre os quais se destacam: a metragem das áreas a serem atendidas, a frequência necessária para execução dos serviços, o número de usuários atendidos diariamente, a diversidade de atividades desenvolvidas em cada unidade, bem como a necessidade de cobertura integral durante todo o período de funcionamento dos órgãos públicos. Considerou-se, ainda, a inexistência de quadro próprio suficiente para absorver tais demandas, o que reforça a necessidade de contratação de mão de obra terceirizada em quantitativo adequado.

A estimativa foi estruturada com base na lógica de postos de trabalho, contemplando profissionais destinados à execução de serviços gerais de limpeza e conservação, bem como à manutenção predial e apoio operacional, distribuídos de forma a atender, de maneira equilibrada, todas as Secretarias Municipais e o Gabinete do Prefeito. Tal modelagem permite maior controle da execução contratual, além de possibilitar a mensuração objetiva dos serviços prestados.

Buscou-se, com isso, estabelecer quantitativos compatíveis com a real necessidade da Administração, evitando tanto o subdimensionamento, que poderia comprometer a qualidade e continuidade dos serviços, quanto o superdimensionamento, que implicaria desperdício de recursos públicos. A definição adotada observa, portanto, os princípios da eficiência, economicidade e planejamento, assegurando que a contratação atenda de forma adequada às demandas existentes e projetadas.

Ressalta-se que os quantitativos detalhados, com a discriminação dos postos de trabalho por unidade administrativa, jornada e atribuições específicas, serão devidamente especificados no



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Termo de Referência, acompanhado da respectiva memória de cálculo, de modo a garantir transparência, rastreabilidade e adequada fiscalização da execução contratual.

Dessa forma, conclui-se que a estimativa das quantidades foi definida com base em critérios técnicos consistentes e alinhados às necessidades da Administração, sendo suficiente para assegurar a execução contínua, eficiente e adequada dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público municipal.

5. Descrição da Solução como um Todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, estruturada de forma a atender, de maneira integrada e eficiente, às demandas operacionais das Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito, assegurando a continuidade, qualidade e regularidade dos serviços públicos.

A contratação abrangerá a execução de um conjunto articulado de atividades de natureza contínua, compreendendo, dentre outras, a limpeza e conservação de ambientes internos e externos, a realização de pequenos reparos e manutenções prediais preventivas e corretivas, bem como o apoio operacional às rotinas administrativas, sendo todas essas atividades indispensáveis ao adequado funcionamento das unidades públicas e à preservação do patrimônio municipal.

A solução contempla não apenas a disponibilização de mão de obra, mas também a gestão integral dos recursos humanos pela empresa contratada, que será responsável pelo recrutamento, seleção, contratação, treinamento, supervisão e substituição dos profissionais, bem como pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais decorrentes da relação de emprego. Inclui-se, ainda, a responsabilidade pelo fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPIs) e pela observância das normas de saúde e segurança do trabalho, garantindo condições adequadas para a execução das atividades.

Do ponto de vista operacional, a solução será estruturada com base em postos de trabalho previamente dimensionados, distribuídos conforme as necessidades específicas de cada unidade administrativa, permitindo maior controle da execução contratual e melhor adequação da força de trabalho às demandas existentes. A execução dos serviços deverá ocorrer de forma contínua e ininterrupta durante toda a vigência contratual, com previsão de substituição



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



imediate de profissionais em caso de ausência, afastamento ou desempenho insatisfatório, de modo a não comprometer a continuidade dos serviços públicos.

A solução também contempla a implementação de mecanismos de controle e fiscalização, incluindo o acompanhamento sistemático da execução dos serviços, verificação da frequência dos profissionais, avaliação da qualidade das atividades desempenhadas e registro de ocorrências, possibilitando à Administração exercer efetivo controle sobre o cumprimento das obrigações contratuais.

Sob o aspecto econômico, a opção pela terceirização com fornecimento de mão de obra apresenta-se como a alternativa mais vantajosa, uma vez que transfere à contratada os encargos relacionados à gestão de pessoal, incluindo custos trabalhistas, previdenciários e administrativos, reduzindo a necessidade de estrutura interna para gerenciamento desses recursos e proporcionando maior previsibilidade orçamentária. Além disso, evita a criação de cargos públicos e a realização de concursos, o que se mostra mais eficiente diante da natureza operacional das atividades envolvidas.

A solução proposta também oferece maior flexibilidade administrativa, permitindo ajustes na alocação da mão de obra conforme a evolução das demandas, bem como a substituição célere de profissionais, o que contribui para a manutenção dos níveis de qualidade e eficiência dos serviços prestados.

Por fim, destaca-se que a solução foi concebida de forma a garantir a plena aderência aos princípios da Administração Pública, especialmente os da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público, configurando-se como a alternativa mais adequada para atender às necessidades identificadas, assegurar a preservação do patrimônio público e promover a melhoria da qualidade dos serviços disponibilizados à população.

6. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa do valor da contratação foi realizada de forma objetiva, tomando como base os valores de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, considerando a natureza dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Para a definição do custo, utilizou-se o valor da hora de cada serviço constante no SINAPI, o qual foi multiplicado pela quantidade de horas estimadas necessárias para a execução das atividades ao longo do período de 12 (doze) meses. A estimativa de horas foi definida com base nas demandas operacionais das Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito, considerando a necessidade de execução contínua dos serviços.

A partir dessa metodologia, foi possível obter o valor total estimado da contratação de forma proporcional à real necessidade da Administração, garantindo compatibilidade com os parâmetros oficiais de custos e maior segurança quanto à adequação dos valores.

Ao final, o valor global estimado da contratação corresponde a **R\$ 634.830,00 (seiscentos e trinta e quatro mil, oitocentos e trinta reais)**, contemplando todos os custos necessários para a execução dos serviços durante o período de um ano.

8. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui natureza autônoma quanto à prestação dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, sendo capaz de atender às necessidades da Administração de forma independente no que se refere à execução das atividades operacionais contínuas.

Todavia, verifica-se a existência de contratações correlatas necessárias ao pleno atendimento do objeto, especialmente no que diz respeito ao fornecimento de materiais e insumos indispensáveis à execução dos serviços de manutenção predial, tais como tintas, materiais elétricos, hidráulicos, ferramentas de pequeno porte, peças de reposição e demais insumos correlatos.

Isso porque a presente contratação foi estruturada com foco no fornecimento de mão de obra, não contemplando, em regra, o fornecimento integral de materiais, os quais deverão ser disponibilizados pela Administração, mediante processos específicos de aquisição, conforme a demanda identificada durante a execução dos serviços.

Ressalta-se que tais contratações possuem caráter complementar e são essenciais para garantir a efetividade dos serviços, uma vez que a ausência de materiais inviabiliza a execução de atividades de manutenção, ainda que a mão de obra esteja regularmente disponível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Não obstante, essas contratações não configuram interdependência jurídica direta, tendo em vista que não condicionam a validade ou a formalização do presente contrato, mas influenciam diretamente na sua eficiência e nos resultados esperados.

Dessa forma, conclui-se que, embora a contratação seja tecnicamente viável de forma independente, sua plena eficácia operacional está associada à adequada provisão de materiais e insumos por parte da Administração, o que deve ser considerado no planejamento global das contratações públicas municipais.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A despesa está prevista no Planejamento Estratégico do Município e possui dotação orçamentária específica sob a rubrica: 15.452.0009.2021.0000 - Manutenção. O objeto está alinhado às metas do Plano Municipal de Educação de Belém do Piauí e à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), respeitando os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal.

10. Benefícios a serem Alcançados

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, proporcionará uma série de benefícios relevantes à Administração Pública, tanto sob o aspecto operacional quanto gerencial, refletindo diretamente na melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

Dentre os principais benefícios a serem alcançados, destaca-se, inicialmente, a garantia da continuidade dos serviços públicos, uma vez que a disponibilização permanente de mão de obra assegura a execução ininterrupta das atividades de limpeza, conservação e manutenção predial, evitando paralisações que possam comprometer o funcionamento das unidades administrativas.

Outro benefício significativo consiste na melhoria das condições de uso, conservação e segurança dos prédios públicos, contribuindo para a preservação do patrimônio municipal e para a oferta de ambientes adequados, salubres e seguros tanto para servidores quanto para usuários dos serviços públicos. Tal medida reduz, inclusive, a necessidade de intervenções corretivas de maior custo, ao priorizar ações contínuas de manutenção preventiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



A contratação também promove o aumento da eficiência administrativa, na medida em que possibilita a execução dos serviços por profissionais capacitados, sob gestão especializada da empresa contratada, permitindo maior padronização, controle de qualidade e agilidade no atendimento das demandas. Com isso, a Administração pode concentrar seus esforços nas atividades finalísticas, otimizando a utilização de seus recursos humanos e estruturais.

Sob o aspecto econômico, a solução proporciona maior previsibilidade orçamentária, tendo em vista que os custos da contratação são previamente definidos, reduzindo a ocorrência de despesas emergenciais decorrentes da falta de manutenção. Além disso, evita-se a necessidade de criação de cargos públicos e a realização de concursos, o que representa economia administrativa e maior flexibilidade na gestão da força de trabalho.

Adicionalmente, a contratação contribui para a redução de riscos operacionais e administrativos, especialmente aqueles relacionados à descontinuidade dos serviços, à deterioração do patrimônio e à responsabilização da Administração por falhas na manutenção de suas estruturas. A presença de mão de obra dedicada e a previsão de substituição imediata de profissionais reforçam a confiabilidade da execução contratual.

Por fim, destaca-se que a solução adotada favorece a melhoria do atendimento à população, uma vez que ambientes públicos bem conservados, limpos e organizados impactam diretamente na qualidade dos serviços oferecidos, fortalecendo a imagem institucional da Administração e promovendo maior satisfação dos usuários.

Dessa forma, os benefícios decorrentes da contratação evidenciam sua relevância estratégica, não apenas para a manutenção da estrutura administrativa, mas também para o aprimoramento da gestão pública e a efetiva promoção do interesse público.

11. Providências a serem Adotadas

Para a adequada implementação da solução proposta e a garantia da plena execução dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, faz-se necessária a adoção de um conjunto de providências administrativas, técnicas e operacionais, a serem observadas tanto na fase preparatória quanto durante a execução contratual.

Inicialmente, deverá ser promovida a elaboração do Termo de Referência, documento essencial que consolidará todas as especificações do objeto, incluindo a descrição detalhada dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



serviços, o dimensionamento dos postos de trabalho, a definição das atribuições dos profissionais, os critérios de medição e pagamento, bem como as obrigações da contratada e da contratante. Esse documento deverá estar devidamente alinhado ao presente Estudo Técnico Preliminar, assegurando coerência e completude na instrução do processo.

Em seguida, será necessária a instauração do procedimento licitatório, com a definição da modalidade e do critério de julgamento mais adequados à natureza do objeto, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como os princípios da legalidade, isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

Deverá também ser providenciada a reserva orçamentária, com a indicação da dotação correspondente, garantindo a existência de recursos suficientes para fazer frente às despesas decorrentes da contratação durante toda a vigência contratual.

Após a conclusão do certame, será realizada a formalização do contrato administrativo, contemplando todas as cláusulas necessárias à adequada execução do objeto, tais como prazos, condições de execução, critérios de reajuste e repactuação, penalidades, garantias e mecanismos de fiscalização.

No âmbito da execução contratual, deverão ser adotadas providências voltadas ao acompanhamento e controle dos serviços, destacando-se a designação formal de gestor e fiscal do contrato, responsáveis por monitorar a execução, verificar o cumprimento das obrigações contratuais, atestar a prestação dos serviços e registrar eventuais ocorrências.

Deverão ser estabelecidos, ainda, mecanismos de controle operacional, como o acompanhamento da frequência dos profissionais, a verificação da qualidade dos serviços executados e a adoção de instrumentos de registro e avaliação periódica, de modo a assegurar a conformidade da execução com as condições pactuadas.

Adicionalmente, será necessário estruturar a logística de disponibilização de materiais e insumos por parte da Administração, considerando que a execução dos serviços de manutenção depende do fornecimento adequado desses recursos, devendo haver planejamento prévio para evitar descontinuidade ou prejuízo à execução das atividades.

Por fim, destaca-se a importância da capacitação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, especialmente no que se refere aos aspectos relacionados à



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



terceirização de mão de obra, encargos trabalhistas e prevenção de riscos de responsabilização subsidiária da Administração, assegurando uma atuação eficiente e preventiva durante toda a execução contratual.

Dessa forma, a adoção dessas providências é fundamental para garantir a regularidade do procedimento licitatório, a adequada execução do contrato e o alcance dos resultados esperados com a contratação, em consonância com os princípios da eficiência, planejamento e interesse público.

12. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal pode gerar impactos ambientais, ainda que de baixa a média magnitude, especialmente em razão da natureza das atividades envolvidas, que incluem limpeza, pequenos reparos e intervenções prediais de rotina.

Dentre os principais impactos potenciais, destacam-se a geração de resíduos sólidos, tais como restos de materiais de construção, embalagens, papéis, plásticos, resíduos de varrição e materiais descartáveis utilizados nas atividades de limpeza e manutenção. Além disso, determinadas atividades podem envolver o uso de produtos químicos, como tintas, solventes e materiais de limpeza, os quais, se não manuseados e descartados adequadamente, podem causar impactos ao meio ambiente, especialmente ao solo e aos recursos hídricos.

Outro aspecto relevante refere-se ao consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica, utilizados nas rotinas de limpeza e manutenção, podendo contribuir, ainda que de forma indireta, para o aumento da demanda por esses recursos. Também se observa a possibilidade de geração de resíduos perigosos em pequena escala, como lâmpadas, componentes elétricos e materiais contaminados, que exigem destinação ambientalmente adequada.

Todavia, tais impactos são considerados controláveis e mitigáveis, desde que adotadas medidas adequadas durante a execução contratual. Nesse sentido, deverão ser observadas práticas de sustentabilidade, tais como o uso racional de água e energia, a adoção de produtos menos agressivos ao meio ambiente, a correta segregação e destinação dos resíduos gerados, bem como o cumprimento das normas ambientais vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelle@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Ressalta-se que a responsabilidade pela execução das atividades deverá observar boas práticas ambientais, cabendo à contratada orientar seus profissionais quanto ao uso consciente de materiais e ao descarte adequado dos resíduos, sem prejuízo do acompanhamento e fiscalização por parte da Administração.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são de natureza limitada e passíveis de mitigação mediante a adoção de medidas preventivas e de controle, não representando óbice à viabilidade da contratação, especialmente diante da sua relevância para a manutenção dos serviços públicos e da infraestrutura municipal.

13. Mapa de Riscos

O presente Mapa de Riscos foi elaborado com o objetivo de identificar, analisar e tratar os principais eventos que possam comprometer o planejamento, a seleção do fornecedor e a execução do contrato relativo à prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, em conformidade com as boas práticas de gestão de riscos previstas na Lei nº 14.133/2021.

A análise considerou as diferentes fases da contratação — planejamento, seleção do fornecedor e execução contratual — avaliando-se, para cada risco identificado, sua causa, probabilidade de ocorrência, impacto potencial e as respectivas medidas de prevenção e contingência, com vistas a minimizar prejuízos à Administração e assegurar a continuidade e eficiência dos serviços.

Na fase de planejamento, identifica-se como risco relevante o dimensionamento inadequado da demanda, que pode decorrer de levantamento insuficiente das necessidades ou falhas na estimativa de quantitativos. Tal risco apresenta impacto elevado, pois pode comprometer a execução dos serviços ou gerar custos desnecessários. Como medida preventiva, recomenda-se a realização de diagnóstico detalhado das unidades administrativas e das demandas operacionais, com revisão criteriosa dos quantitativos. Como medida de contingência, admite-se a possibilidade de ajustes contratuais, nos termos da legislação.

Ainda na fase de planejamento, destaca-se o risco de estimativa de custos inadequada, especialmente em razão da utilização de parâmetros referenciais. Para mitigá-lo, foi adotado o uso do SINAPI como base oficial de preços, aliado à elaboração de memória de cálculo detalhada, garantindo maior segurança na definição do valor estimado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Na fase de seleção do fornecedor, um dos principais riscos consiste na restrição indevida à competitividade, decorrente da fixação de exigências excessivas no edital. Tal risco pode ser mitigado mediante a elaboração de requisitos de habilitação proporcionais e compatíveis com o objeto, além da submissão do instrumento convocatório à análise jurídica prévia.

Outro risco relevante nessa fase é a contratação de empresa sem capacidade técnica ou econômico-financeira adequada, o que pode comprometer a execução do contrato. Como medida preventiva, devem ser exigidos atestados de capacidade técnica compatíveis e realizada análise rigorosa da documentação de habilitação. Em caso de ocorrência, deverão ser aplicadas as sanções cabíveis e adotadas medidas para rescisão contratual, se necessário.

Na fase de execução contratual, concentram-se os riscos de maior relevância. Dentre eles, destaca-se o inadimplemento das obrigações trabalhistas por parte da contratada, com impacto elevado, inclusive quanto à possibilidade de responsabilização subsidiária da Administração. Para mitigar esse risco, deverão ser adotadas medidas de fiscalização contínua, exigência de comprovação periódica de pagamento de salários e encargos, bem como, quando cabível, a retenção de valores para garantia do cumprimento das obrigações.

Outro risco crítico refere-se à inexecução ou execução inadequada dos serviços, que pode decorrer de falhas na gestão da contratada ou baixa qualificação da mão de obra. Como medidas preventivas, deverão ser estabelecidos padrões mínimos de qualidade, supervisão constante e possibilidade de substituição imediata de profissionais. Em caso de descumprimento, deverão ser aplicadas penalidades contratuais.

Há, ainda, o risco de descontinuidade dos serviços, especialmente em situações de ausência de profissionais ou falhas na reposição de mão de obra. Para sua mitigação, deve-se prever, contratualmente, a obrigatoriedade de substituição imediata e manutenção de quantitativo mínimo de pessoal.

Outro aspecto relevante diz respeito à dependência de materiais e insumos fornecidos pela Administração. A ausência ou atraso no fornecimento desses materiais pode comprometer a execução dos serviços. Como medida preventiva, recomenda-se o adequado planejamento das aquisições correlatas e o controle de estoque mínimo.

Por fim, destaca-se o risco de falhas na fiscalização contratual, que pode comprometer o acompanhamento da execução e aumentar a exposição da Administração a irregularidades.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI



Para mitigá-lo, é essencial a designação formal de gestor e fiscal do contrato, bem como a capacitação dos servidores envolvidos.

Dessa forma, conclui-se que os riscos identificados são gerenciáveis, desde que adotadas as medidas preventivas e de contingência descritas, sendo o monitoramento contínuo fundamental para assegurar a adequada execução contratual e o alcance dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

14. Declaração de Viabilidade

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, com fornecimento de mão de obra, mostra-se **tecnicamente viável, economicamente adequada e administrativamente necessária.**

A solução proposta atende de forma satisfatória à necessidade identificada pela Administração, garantindo a continuidade dos serviços, a preservação do patrimônio público e a melhoria das condições de funcionamento das unidades administrativas, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Ademais, o valor estimado da contratação foi definido com base em parâmetros oficiais do SINAPI, e os riscos inerentes à execução contratual foram devidamente mapeados e considerados controláveis.

Dessa forma, **declara-se a viabilidade da contratação**, recomendando-se o prosseguimento do feito com a elaboração do Termo de Referência e a instauração do competente procedimento licitatório.

Belém do Piauí – PI, 07 de março de 2026.

Equipe de Planejamento e Gestão Contratual

Luiz de Sousa Carvalho
Equipe de apoio



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Avenida Dep. Júlio César, s/nº, Centro

CNPJ n.º 01.612.560/0001-60

E-mail: licitabelem@gmail.com

CEP 64.678-000 – BELÉM DO PIAUÍ – PI

