COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl.
P.M.F.S

Estudo Técnico Preliminar 056/2026

1. Informações Básicas:

Número do processo: 085/2026.
Execução da Contratação: 171/2026.
UASG: 981083.
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 nele 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:

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo avaliar a viabilidade da contratação de empresa especializada em engenharia para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos prédios públicos do Município de Francisco Santos/PI.
A contratação se faz necessária para garantir a conservação, segurança e funcionalidade das edificações públicas utilizadas pela administração municipal e pela população.
A manutenção preventiva e corretiva contribui para evitar deteriorações estruturais, falhas nas instalações elétricas e hidráulicas, além de assegurar condições adequadas para o funcionamento dos serviços públicos prestados nas unidades administrativas, educacionais, de saúde e assistência social.
Assim, este estudo busca analisar a necessidade da contratação e identificar a solução mais adequada para atender à demanda do município, respeitando os princípios da eficiência, economicidade, legalidade e transparência da Administração Pública.

3. Descrição da Necessidade da Contratação:

A contratação de serviços de manutenção predial tem como finalidade garantir a conservação das estruturas físicas dos prédios públicos municipais, assegurando melhores condições de funcionamento dos serviços públicos e maior segurança para servidores e usuários.
Os prédios públicos abrigam atividades essenciais da administração municipal, como serviços de saúde, educação, assistência social e atendimento administrativo. Dessa forma, a manutenção constante dessas estruturas é indispensável.
Garantia de qualidade e segurança: A realização de manutenções preventivas permite identificar problemas estruturais antes que se tomem mais graves, reduzindo riscos de acidentes e evitando interrupções no funcionamento dos serviços públicos.
Além disso, a contratação de empresa especializada assegura que os serviços sejam executados por profissionais qualificados, seguindo normas técnicas e padrões de qualidade exigidos para obras e serviços de engenharia.
Economia de recursos públicos: A manutenção preventiva reduz a necessidade de intervenções emergenciais e obras de grande porte, o que gera economia de recursos públicos ao longo do tempo.
Investir em conservação predial permite prolongar a vida útil das edificações públicas e reduzir custos futuros com reconstruções ou reformas estruturais mais complexas.
Cumprimento da nova lei de licitações: A contratação segue os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei n° 14.133/2021, garantindo transparência, eficiência e legalidade na contratação de serviços de engenharia pela Administração Pública.

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl
P.M.F.S

A Secretaria Municipal de Governo e Administração Geral/SEGOV, justificar a grande necessidade da obtenção dos serviços, uma vez que é imprescindível a aquisição para suprir às necessidades das secretarias vinculadas a Prefeitura Municipal de Francisco Santos-PI, bem como para dar atendimento, de forma satisfatória, às constantes demandas das unidades organizacionais. Precisa, portanto, oferecer sempre espaços adequados e em boas condições de uso e funcionamento.

Com o passar dos anos, entretanto, observa-se aumento significativo na ocorrência de falhas e queima de luminárias, resultando em pontos de escuridão e irregularidades na iluminação de diversas regiões do município. Esse cenário decorre do desgaste natural dos equipamentos, somado à exposição prolongada às intempéries, variações de tensão, quedas de energia, descargas atmosféricas e outros eventos fortuitos ou de força maior.

O Município de Francisco Santos/PI, tem vários imóveis distribuídos entre a zona urbana e rural dispersa, com prédios construídos desde o século XVII ao século XXI, com a diversidade e pluralidade muito grande de tipologias construtivas e arquitetônicas, dessa forma, o Município, constitui-se em uma construção coletiva, que ao longo do tempo precisa sempre estar se atualizando, se modernizando e se diversificando para atender a grande demanda de serviços de engenharia.

O Município de Francisco Santos/PI, a fim de atender aos objetivos de proporcionar a comunidade em geral uma excelência no desempenho de suas atividades, precisa modernizar as suas instalações, envolvendo a necessidade de adaptações e adequações de estruturas e instalações antigas para novos atender as necessidades administrativas afim de manutenção de forma necessária e adequada aos prédios e logradouros públicos pertencentes e de sua responsabilidade.

Desse modo, devido as necessidades técnicas de atualização e de atendimento as mudanças das normas e diretrizes dos órgãos controladores e aos recentes protocolos de segurança para o desempenho das atividades presenciais, é necessário proceder pequenas reformas e reparos que nem sempre são previsíveis, assim a opção de realizarmos esse pregão na modalidade de sistema de registro de menor preço, se justifica de modo a facilitar e atender às necessidades e garantir a operação de todas as atividades desta municipalidade em seus diversos prédios públicos municipais.

Os serviços contratados visam atender as necessidades e garantir a operação de todas as atividades desta municipalidade no que couber aos serviços de reparos elétricos e às pequenas reformas, necessários para a instalação de novos equipamentos e adequações que possam garantir a continuidade das atividades administrativas, e proporcionar a utilização de novas funcionalidades em suas unidades/órgãos desse Município.

Entendendo-se por pequenas reformas, os serviços comuns de construção (das áreas de engenharia civil, elétrica) das áreas existente, adequando/modernizando a sua funcionalidade sem alteração significativa.

A viabilidade técnica e econômica desta escolha sustenta-se pelos seguintes argumentos:

Os serviços previstos para essa contratação enquadram-se em serviços comuns de engenharia, por serem de baixa complexidade, podendo ser executados por profissionais habilitados, porém sem a exigência de experiência anterior.

Otimização do processo de contratação, visto que por meio deste único processos licitatórios várias pequenas reformas poderão ser realizadas, dispensando a realização de um processo licitatório para cada pequena reforma, economizando tempo e recursos reduzindo os custos da máquina pública com a realização de vários processos licitatórios.

Considerando, que a Secretaria Municipal de Governo e Administração Geral/SEGOV, busca dar atendimento, de forma satisfatória, às constantes demandas das unidades organizacionais, na aquisição de reformas e manutenção predial do Município de forma adequada.

No que se refere, ao quantitativo do objeto disposto no Termo de Referência, o mesmo foi mensurado levando-se em consideração uma quantidade estimada suficiente ao atendimento da demanda, devidamente ponderado em históricos anteriores pelos departamentos responsáveis pela supervisão da aquisição de serviços de engenharia elétrica para, sob demanda, prestar serviços comuns de

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl
P.M.F.S

engenharia para execução de serviços de reparos e pequenas reformas, com fornecimento de equipamentos e mão de obra necessária à execução dos serviços a serem solicitados, mediante o regime de empreitada por Preço Unitário, respeitando uma margem de suportar um eventual aumento da demanda.

Tendo como base o Princípio da continuidade dos serviços públicos, segundo o qual a Administração Pública executa suas atribuições essências ou necessárias aos administrados, entende-se que a aquisição do objeto deste Termo de Referência é imprescindível para adequada para Secretarias Vinculadas a Prefeitura Municipal de Francisco Santos/PI.

Sendo assim, o serviço público, como atividade de interesse coletivo, visando a sua aplicação diretamente a população, não pode parar, deve ele ser sempre continuo, pois sua paralisação total, ou até mesmo parcial, poderá acarretar prejuízos aos seus usuários.

Ao contratar esses serviços a finalidade é atender-se aos padrões de qualidade, tempestividade e eficácia nos serviços a serem realizados, propiciando a manutenção dos ambientes do Patrimônio Municipal para a execução de suas atividades fins

A presente licitação será realizada por meio de Pregão, na forma Eletrônica, tendo em vista tratar-se de aquisição de bens de natureza comum, de que trata a Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 019/2023, por possuir padrões de desempenho e características gerais e especificas usualmente encontradas no mercado, podendo ser licitado por meio de pregão. Alcançando-se os dois objetivos primordiais de qualquer licitação, quais sejam: a seleção da proposta mais vantajosa e a garantia do princípio da isonomia.

Diante desse cenário, constata-se a necessidade administrativa de garantir a manutenção e o pleno funcionamento do sistema de iluminação pública municipal, de modo a preservar a segurança, o conforto e o bem-estar da população.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços a serem contratados se enquadram como **bens e serviços comuns**, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, conforme dispõe o inciso XIII, do art. 6º, da Lei nº 14.133/2021, bem como **continuados**, pois a sua interrupção pode comprometer o devido continuados funcionamento da Instituição. Portanto, sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

O período de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme necessidade e conveniência da Administração por até 60 (sessenta) meses.

A descrição dos bens a serem adquiridos contém as especificações necessárias e suficientes para garantir a qualidade da contratação, não constando condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo da licitação ou, ainda, impertinentes ou irrelevantes para o objetivo da contratação, sendo também observadas as normas e referências existentes aplicáveis ao objeto.

Visando garantir a continuidade das atividades do Município de Francisco Santos/PI, a contratada pela Administração deverá atender à administração municipal com medidas de manutenção predial e urbana preventiva e corretiva, coordenadas pela Secretaria Municipal de Governo e Administração – SEGOV do Município de Francisco Santos/PI.

A contratação deverá ser robusta o suficiente para abranger as várias modalidades de construções existentes no Município com vários tipos de serviços de conservação e manutenção, bem como as construções atuais, que estão mais eficientes e sustentáveis, que envolvem os logradouros públicos municipais, e muitos outros aspectos que aumentam a mão de obra. Cabe ainda acrescentar que o contrato abrangerá manutenções preventivas, corretivas e preditivas nas áreas prediais urbanas e na

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl.
P.M.F.S

zona rural do município, que envolverão as áreas de elétrica, nos seus mais variáveis aspectos estruturais.

Os bens a serem adquiridos enquadra-se como bem comum, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 019/2023, por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado, podendo, portanto, ser licitado por meio da modalidade Pregão Eletrônico SRP. Assim, a aquisição mostra-se viável na modalidade de compra por Pregão eletrônico SRP e julgamento por Menor Preço. Alcançando-se os dois objetivos primordiais de qualquer licitação, quais sejam: a seleção da proposta mais vantajosa e a garantia do princípio da isonomia.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A realização de Pregão Eletrônico por meio do Sistema de Registro de preços faz-se necessária em razão da impossibilidade de se definir previamente quantitativo a ser demandado pela Administração e da necessidade de contratações frequentes, com previsão de entregas parceladas.

O material a ser adquirido enquadra-se como bem comum, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 019/2023, por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado, podendo, portanto, ser licitado por meio da modalidade Pregão Eletrônico SRP. Assim, a aquisição mostra-se viável na modalidade de compra por Pregão eletrônico SRP e julgamento por Menor Preço.

Quanto aos aspectos ambientais, os materiais especificados nas listas de compras fazem parte de um processo de aquisição de produtos certificados e qualificados com selos de qualidade de acordo com as normas vigentes. Portanto as especificações contemplam além das características da matéria prima usada na confecção dos produtos, critérios para armazenagem e reciclagem. Desta forma a compra de materiais permanentes para o Município de Francisco Santos/PI, integra aspectos ambientais e sociais com objetivo de gerar benefícios econômicos, reduzir impactos ao meio ambiente e à saúde humana.

A solução escolhida de Pregão Eletrônico prende-se inicialmente ao fato de se tratar de aquisição de bens comuns, ou seja, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 019/2023, tornando obrigatória para a Administração Pública Municipal, a utilização da modalidade pregão, na forma eletrônica, além de técnica, economicamente viável e mais apropriação, considerando a logística de reposição dos materiais. Portanto as aquisições de aparelhos de ar condicionado visam atender as necessidades deste Município de Francisco Santos/PI.

Os serviços deverão serem realizados mediante emissão de Nota de Empenho. Os itens devem ser entregues de acordo com orientação do fiscal de contrato e/ou gestor, indicado para o recebimento e quando necessário com a devida supervisão de servidores da Unidade requisitante.

A entrega dos serviços deverá ser feita na Prefeitura Municipal de Francisco Santos/PI, situado à Praça Licínio Pereira, nº 24, Bairro Centro, CEP: 64.645-000, Francisco Santos/PI nos horários das 07h às 13h, em dias úteis obedecendo ao prazo de 05 (cinco) dias, devendo os serviços a ser entregue, receber a prévia aprovação do Fiscal do Contrato, que se reserva ao direito de rejeitá-los, caso não satisfaçam os padrões específicos.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5. Área Requisitante

Área Requisitante	Responsável

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl
P.M.F.S

Secretaria de Governo e Administração – SEGOV	Lívia Rodrigues dos Santos Carvalho

6. Levantamento de Mercado

Neste tópico urge a importância de pesquisar e determinar as soluções capazes de atender satisfatoriamente a necessidade administrativa alinhadas aos princípios constitucionais que regem a administração pública.

As possibilidades de solução do mercado seria a produção, o que é inviável, ou a compra dos materiais. Isto posto, entende - se que a melhor forma de atendimento desta demanda será a contratação de empresa para fornecimento de material permanente, já que por se tratar de equipamentos de informática que visam atender diversas áreas e funções se faz necessário a realização de um procedimento próprio, individualizado, apto a atender as necessidades do Município de Francisco Santos - PI.

O objeto aqui discutido pode ser observado amplamente em contratações similares, realizadas anteriormente por outras entidades da Administração Municipal, Estadual e Federal.

Há, no mercado, diversos fornecedores que trabalham com os serviços solicitados, não havendo, portanto, restrições de mercado. Para todos os itens elencados, foram considerados preços praticados em contratações similares de outros órgãos e também foram considerados preços praticados por fornecedores locais e regionais e inseridos no processo licitatório e considerados para a média de preços.

Foi verificado que os itens que compõem o objeto são os que melhor atende a necessidade especificada, não havendo no mercado alternativa que traga a eficiência desejada para a solução da demanda.

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Prefeitura Municipal de Francisco Santos - PI. No entanto, ao não se constatar a existência de quaisquer inovações em outros órgão da Administração, a presente equipe de planejamento entende ter escolhido o melhor tipo de solução a ser contratada, sobretudo por se tratar de formato de contratação majoritariamente utilizado pelos demais órgão da Administração.

Os requisitantes declararam que a pesquisa de preços foi realizada obedecendo aos parâmetros previstos na Instrução Normativa SEGES /ME Nº 65, de 7 de julho de 2021. Portanto, para fins de orçamentação e análise de vantajosidade da solução, foram priorizados os parâmetros previstos nos incisos I - Painel de Preços do Governo Federal no endereço eletrônico https://pesquisaprecos.compras.gov.br/pesquisa-precos-frontend-semlogin/ II - Painel de Preços do Tribunal de Contas do Estado do Piauí no endereço eletrônico https://sistemas.tce.pi.gov.br/painel-preco/#/form e III (contratações similares de outros entes públicos) combinado ao inciso III (pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo) e/ou ao inciso IV (pesquisas com do art. 5° da IN n º 65, de 07 de julho de 2021, fornecedores). Assim como, realizaram análise crítica dos preços coletados, verificando a razoabilidade da aferição do preço médio, com a desconsideração dos preços inexequíveis ou excessivamente elevados.

Fornecimento de conservação do patrimônio público.

Para os serviços a serem contratados existem um grande número de prestadores de serviços existentes no mercado nacional, que oferecem os serviços dentro das especificações solicitadas. E a maioria das contratações públicas para esses itens ou similares são através de ata de registro de preços. Diante disso, a opção mais vantajosa e econômica para contratação desses itens é a que apresente maior oferta na disputa de fornecedores. Sendo assim, para adquirir o bem com as características necessárias e desejadas pela PMFS/PI, o Pregão Eletrônico para Registro de Preço, será a modalidade selecionada como a mais viável, tendo em vista atender necessidades contínuas recorrentes, durante o prazo de

COMISSÃO LICITAÇÃO Fl P.M.F.S

vigência da ata, sem implicar em obrigatoriedade de contratação da quantidade total, conforme os art. 82 a art. 86 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e o Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023.
Tal pesquisa de preço dos itens do objeto foi realizada através do banco de preços no Painel de Preços do Governo Federal e no Painel de Preços do Tribunal de Contas do Estado do Piauí no endereço eletrônico.
Os serviços deverá ser executada através de contratação de empresa especializada, e para tanto será elaborado planilha orçamentária que propende à contratação, sendo a referência da planilha orçamentária, baseada na **Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**, Mês de Referência: 07/2026, supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".
Pontuamos que será publicado a licitação para manifestações de interesse dos itens citados no item 7, resta justificada a necessidade da presente contrato, conforme disposto no art. 28, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021:

> *Art. 28. São modalidades de licitação:*
> *I - pregão.*

No mais, salientamos que em consulta às mídias, extraiu-se informações de que os certames licitatórios envolvendo o objeto são realizados na modalidade Pregão Eletrônico e Concorrência, conforme se extrai dos dados abaixo transcritos:
Concorrência Nº 009/2026, (**Contratação de empresa especializada para execução, sob demanda, de serviços de manutenção preventiva e corretiva do patrimônio público municipal, abrangendo edificações, equipamentos, espaços e logradouros públicos do Município de Geminiano/PI, conforme Projeto Básico, planilha orçamentária e demais anexos**). P. M. DE GEMINIANO. LW-010249/26 (ID 1174963). Disponível em: https://sistemas.tce.pi.gov.br/muralic/detalhelicitacao.xhtml?id=1174963, acesso em 16/10/2026 às 07:20; **Pregão Nº 013/2026**, (**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE IPIRANGA DO PIAUÍ – PI, MEDIANTE REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E SEM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, conforme condições, quantitativos e especificações estabelecidas no Edital e seus anexos.)** P. M. DE IPIRANGA DO PIAUI. LW-008811/26 (ID 1163549). Disponível: https://sistemas.tce.pi.gov.br/muralic/detalhelicitacao.xhtml?id=1163549, acesso em 16/10/2026 às 07:25; **Concorrência Nº 042/2026 (CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE VALENÇA DO PIAUÍ – PI).** P. M. DE VALENCA DO PIAUI. LW-008453/26 (ID 1163191) Disponível: https://sistemas.tce.pi.gov.br/muralic/detalhelicitacao.xhtml?id=1163191, acesso em 16/10/2026 às 07:33.
O relatório na integra da pesquisa realizada encontra-se anexa aos autos do processo nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 019/2023".
Diante ao exposto, constatamos que os órgãos públicos utilizam da modalidade Pregão Eletrônico e Concorrência Eletrônica para este tipo de contratação. Ademais, este sistema permite aumentar a eficiência administrativa.
Posto isto, dentre as soluções existentes no mercado foram encontradas as seguintes soluções/ cenários possíveis:
É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl.
P.M.F.S

Solução 01: Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc. à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.
Solução 02: Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.
Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Francisco Santo/PI não detém os meios necessários à concretização do objeto e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado.
Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.
Após levantamento e análise de mercado, chega-se à conclusão que a melhor solução técnica e econômica para o Município seria **O CENÁRIO 2**, a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público do Município de Francisco Santos/PI.
O projeto de engenharia na integra encontra-se anexa aos autos do processo nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 019/2023.
Conforme projeto de engenharia realizado e apresentado no anexo I deste documento, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a Licitação para *"contratação de empresa para execução dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público do Município de Francisco Santos/PI, com fulcro no inciso I do art. 28 da Lei nº 14.133/2021, modalidade de Pregão, em sua forma Eletrônica, do tipo menor preço global, a ser executada no regime de empreitada por preço unitário, no Modo de Disputa Aberta, nas quantidades, condições e exigências no projeto de engenharia a serem estabelecidas no Termo de Referência e Contrato"*.

7. Descrição da Solução como um Todo

A solução para a demanda será a contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção e conservação do patrimônio público do Município de Francisco Santos - PI, conforme descritos no tópico "*Descrição dos requisitos da contratação*", para manutenção de bens imóveis e bens de domínio público municipal, visando atender as necessidades de todas as Secretarias e Departamentos da Administração Pública Municipal, por um período de 12 meses, nos termos quantitativos e qualitativos do presente Estudo Técnico Preliminar.
Todos os custos para que seja gravado o texto em cada serviço já está incluso no preço de cada item.
Os serviços para manutenção e conservação do patrimônio público do município de Francisco Santos – PI, visa manter os prédios e logradouros ora em pauta se dará de forma a proporcionar aos servidores e a população em geral um maior conforto para todos os usuários local, devido ao grande fluxo existente.
A descrição da solução abrange o fornecimento parcelado dos serviços para reforma, manutenção e conservação do patrimônio público do município de Francisco Santos – PI, conforme detalhado no item "6. Levantamento de Mercado" deste ETP.

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl
P.M.F.S

A reforma, manutenção e conservação do patrimônio público do município de Francisco Santos – PI através do processo licitatório é a forma mais vantajosa de mantê-lo em pleno funcionamento e adequada para uso.
As modificações se fazem necessárias buscando atender os problemas relatados pela SEGOV em visitas técnicas.
Fora adotado o Sistema de Registro de Preços, haja vista a conveniência do fornecimento dos serviços comum de engenharia com previsão de serem de forma parcelada conforme a necessidade, visando minimizar os riscos de desabastecimento e reduzindo os custos necessários. Pois, esse possui uma vasta gama de vantagens, principalmente ao permitir a evolução significativa do planejamento das atividades de infraestrutura da Administração;
Ademais, a opção pelo Sistema de Registro de Preço originário de Pregão Eletrônico, é a mais viável, pois possui características vantajosas para a administração pública, por exemplo, o fato da existência de facultatividade na contratação dos serviços comum de engenharia do objeto licitado, sendo assim, a Administração tem a discricionariedade de agir conforme suas necessidades, podendo flexibilizar suas despesas, com a devida adequação aos recursos disponíveis;
Nesse sentido, justifica-se ainda a motivação para utilização do Sistema de Registro de Preços em razão da demanda ser eventual e futura, sendo utilizado o registro de acordo com a necessidade de fornecimento dos serviços individualizados e sob demanda gera, recorrentemente, dificuldades à Administração, tanto em função da complexidade quanto da quantidade de procedimentos licitatórios a serem realizados para este fim em um mesmo período. De forma a garantir disponibilidade contínua de fornecimento dos serviços comuns de engenharia para município e reduzir a quantidade de procedimentos licitatórios a serem realizados em um mesmo período para fins similares, propõe-se o registro de preços de serviços comuns de engenharia utilizados no âmbito desta Municipalidade, possibilitando, assim, a sua aquisição sob demanda por um período de doze meses a partir de sua homologação.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para a definição da estimativa das quantidades a serem contratadas, foi realizado levantamento do fornecimento dos serviços comuns de engenharia para conservação do Patrimônio Público do município de Francisco Santos – PI.

Planilha dos Itens:

Itens	Descrição dos Serviços	Quantidade	Unidade	Catser	Sinapi	V. Unitário	V. Total
1	Ajudante de pedreiro com encargos complementares.	1500	H	22160	88242	24,14	36.210,00
2	Ajudante de pintor com encargos complementares.	180	H	19372	100301	26,31	4.735,80
3	Auxiliar de eletricista com encargos complementares.	5500	H	14354	88247	24,79	136.345,00
4	Auxiliar de encanador ou bombeiro hidráulico com encargos complementares.	179	H	22152	88248	23,59	4.222,61
5	Eletricista com encargos complementares.	3000	H	14354	88264	30,09	90.270,00
6	Encanador ou bombeiro hidráulico com encargos complementares.	160	H	22152	88267	28,79	4.606,40
7	Pedreiro com encargos complementares.	1800	H	22160	88309	29,47	53.046,00
8	Pintor com encargos complementares.	180	H	19372	88310	31,50	5.670,00
9	Servente com encargos complementares.	1500	H	25631	88316	23,66	35.490,00
10	Guindauto hidráulico, capacidade máxima de carga 6200 kg, momento máximo de carga 11,7 tm, Alcance máximo horizontal	200	CHP	601843	5928	309,78	61.956,00

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl.
P.M.F.S

	9,70 m, inclusive caminhão toco pbt 16.000 kg, potência de 189 cv - Chp diurno. Af_06/2014.						
VALOR TOTAL							**432.551,81**

9. Estimativa do Valor da Contratação

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R$ 432.551,81 (quatrocentos e trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos). As quantidades apresentadas têm por embasamento os valores encontrados a partir dos bancos de preços públicos: Tabela de Custos - NÃO DESONERADA – SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Horista: 113,78% - Mês de Referência: 07/2026 – Localidade de Coleta: TERESINA – PI. De acordo com os arts. 3º, 4º, 5º e 6º do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências:

> *Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.*
> *Parágrafo único. O Sinapi deverá ser mantido pela Caixa Econômica Federal - CEF, segundo definições técnicas de engenharia da CEF e de pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.*
> *Art. 4º O custo global de referência dos serviços e obras de infraestrutura de transportes será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais aos seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema de Custos Referenciais de Obras - Sicro, cuja manutenção e divulgação caberá ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de infraestrutura de transportes.*
> *Art. 5º O disposto nos arts. 3º e 4º não impede que os órgãos e entidades da administração pública federal desenvolvam novos sistemas de referência de custos, desde que demonstrem sua necessidade por meio de justificativa técnica e os submetam à aprovação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.*
> *Parágrafo único. Os novos sistemas de referência de custos somente serão aplicáveis no caso de incompatibilidade de adoção dos sistemas referidos nos arts. 3º e 4º, incorporando-se às suas composições de custo unitário os custos de insumos constantes do Sinapi e Sicro.*
> *Art. 6º Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.*

10. Justificativa para Parcelamento ou Não do Objeto

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl.
P.M.F.S

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devam ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.
O parcelamento da contratação justifica-se quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.
Considerando as especificidades do presente objeto a demanda será parcelada, haja visto, se comprovarem ser técnica e economicamente viável, com vistas a propiciar o melhor aproveitamento do mercado e a ampliação da competitividade. Considerando que os itens são divisíveis além de tratar-se de serviços comuns de engenharia.
A solução foi parcelada em itens separados, tendo em vista que o parcelamento da solução é a regra, devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.
Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento como forma de garantir a ampla concorrência.
A realização dos fornecimentos será formalizada através das devidas Ordens de Serviços, mediante necessidade da Secretaria contratante.

11. Contratações Correlatas/Interdependentes

Durante a etapa de planejamento da contratação foi definido que a adjudicação do objeto será feita por grupo a(s) empresa(s) vencedora(s), uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

12. Alinhamento Entre Plano Anual de Contratações e o Planejamento

As instituições e órgãos da Administração Pública têm o dever de alinhar suas propostas de contratação com seus planos organizacionais, o que evita contratações desalinhadas com os objetivos estabelecidos e gastos em iniciativas poucas produtivas para a organização. Por isso que a administração pública municipal deve ter planos institucionais que demonstre quais são os seus objetivos, metas e iniciativas que desejam desenvolver no médio prazo, pois estes servirão de base para as contratações realizadas pelos departamentos de administração, principalmente voltada aos serviços de manutenção preventiva e corretiva.
O alinhamento da proposta de contratação foi feito em consonância com o planejamento estratégico da PMFS/PI e os programas, projetos e atividades estabelecidos nos instrumentos de orçamento do governo municipal (PPA, LDO e LOA). O atual planejamento estratégico da PMFS/PI encontra-se disponível no sitio https://franciscosantos.pi.gov.br/franciscosantos/portalnoticias.
O desempenho dos processos relacionados aos objetivos estratégicos definidos será satisfatório desde que sejam executadas as atribuições institucionais da PMFS/PI. Contratação consta no Plano de gerenciamento da contratação.
A contratação está de acordo com o Plano Anual de Contratações da Secretaria Municipal de Governo e Administração Geral para exercício do ano 2026, conforme o disposto no art. 176 da Lei nº 14.133/2021, passando pelo conhecimento dos gestores superiores, desde esta fase de planejamento, por entender a importância dos serviços para garantir um dos eixos estratégicos do Plano de Gestão

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl
P.M.F.S

2025-2028, que é Promover infraestrutura física para viabilizar ações de melhoria da qualidade de vida.
O Plano Anual de Contratações para exercício do ano 2026, foi publicado no PNCP no endereço eletrônico https://www.gov.br/pncp/pt-br, **ID PCA PNCP**, 06553713000169-0-000003/2026, **Unidade**, 981083 - Prefeitura Municipal de Francisco Santos, **Data Publicação no PNCP** em 07/11/2025.
Identificação do PCA 2026, publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal – DOEMPI no endereço https://sggp.com.br/doem/visualizar/secao/13217, item 55 - IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14076B4F1A83B36**, página 176 e na página oficial do município de Francisco Santos – PI, no endereço https://sts-appm.s3.amazonaws.com/uploads/documentos/cf2d6cd812556a55c9d3d8d05e861fba.pdf, item 130 – página 130, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

13. Providências a serem Adotadas pela Administração Previamente à Celebração do Contrato

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita no presente documento, isto é, a contratação de empresa para fornecimento de serviços para manutenção e conservação dos prédios e logradouros públicos municipais, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.
Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021):
A Secretaria requisitante realizará:
A) Designação do fiscal de contrato para o acompanhamento da execução do objeto;
B) Designação do gestor de contrato para o acompanhamento da execução do objeto;
C) Definição de planos de trabalhos com vistas à boa execução do objeto contratado.
Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:
a) elaboração de minuta do edital;
b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
d) elaboração de minuta do contrato;
e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
g) publicação e divulgação do edital e anexos;
h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
j) realização de empenho; e
k) assinatura e publicação do contrato.
Antes da formalização da contratação, a Administração Municipal adotará todas as medidas necessárias para garantir a legalidade, transparência e eficiência do processo.
Primeiramente, será verificada a existência de dotação orçamentária adequada, assegurando que os recursos destinados à aquisição estejam devidamente previstos na Lei Orçamentária e possam ser utilizados sem comprometer outras ações essenciais.
Em seguida, a Prefeitura fará a designação formal do gestor e do fiscal do contrato, profissionais que serão responsáveis por acompanhar cada etapa, desde o recebimento dos serviços até a execução dos

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl.
P.M.F.S

serviços pela equipe municipal, garantindo que tudo ocorra dentro dos padrões de qualidade e segurança exigidos.
Essas medidas refletem o compromisso da Administração com uma gestão responsável, eficiente e transparente, garantindo que a contratação alcance plenamente seu objetivo: proporcionar à população de Francisco Santos/PI uma iluminação pública segura, moderna e duradoura.

14. Impactos Ambientais

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).
Os possíveis impactos ambientais resultantes da prestação dos bens em análise serão minimizados através da adoção, como parte das obrigações da contratada, dos critérios de sustentabilidade ambiental prescritos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Câmara Nacional de Sustentabilidade – CNS DECOR/CGU/AGU, afeta ao tema sustentabilidade na aquisição de bens e produtos. Além disso, deve obedecer às disposições pertinentes das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, que são disposições complementares ao Capítulo V (Da Segurança e da Medicina do Trabalho) do Título II da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), com redação dada pela Lei nº 6.514, de 22 de dezembro de 1977.
Diante disso, na execução dos serviços de manutenção e conservação municipal, a contratada deverá observar as normas de proteção ambiental, cabendo contratante a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação. A contratada deverá respeitar às leis ambientais na execução e empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.
Os possíveis impactos ambientais resultantes da prestação dos bens em análise serão minimizados através da adoção, como parte das obrigações da contratada, dos critérios de sustentabilidade ambiental prescritos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Câmara Nacional de Sustentabilidade – CNS DECOR/CGU/AGU, afeta ao tema sustentabilidade na aquisição de bens e produtos.
Durante a execução da contratação, a Prefeitura adotará práticas de gestão ambiental responsável, garantindo que todos os materiais e componentes inservíveis sejam descartados corretamente, conforme as normas ambientais vigentes e os procedimentos de logística reversa. Essa ação assegura que os resíduos sejam destinados de forma ambientalmente adequada, evitando contaminações e impactos negativos no solo e na drenagem urbana. Com essas medidas, o Município de Francisco Santos/PI reafirma seu compromisso com a sustentabilidade, a eficiência e a preservação ambiental, demonstrando que a modernização da iluminação pública pode ser feita com responsabilidade e respeito aos recursos naturais.

15. Viabilidade da Contratação

Diante da análise desenvolvida no Estudo Técnico Preliminar, a aquisição mostra-se viável em termos de disponibilidade e competitividade de mercado, como também é economicamente mais vantajoso para a administração, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação no formato de pregão, em sua forma eletrônica.
Diante do exposto descrito acima, entende que é VIÁVEL a contratação da solução demandada conforme as análises.

As providências prévias, como levantamento da situação atual, definição das especificações técnicas, avaliação do mercado e estudo da equipe disponível, reforçam que a execução do objeto proposto é

COMISSÃO LICITAÇÃO
Fl
P.M.F.S

plenamente viável e adequada às condições do município. Além disso, todos os procedimentos foram analisados com foco em transparência, eficiência e responsabilidade no uso dos recursos públicos, garantindo que o investimento traga benefícios concretos para a comunidade.
Dessa forma, este ETP conclui que o fornecimento de serviços de mão de obras são medidas estratégicas e necessárias para Francisco Santos/PI. A proposta atende aos objetivos do município de modernizar e manter os prédios e logradouros públicos, segura e eficiente, refletindo diretamente na qualidade de vida dos cidadãos e no desenvolvimento urbano planejado.
Em resumo, o presente Estudo Técnico Preliminar fundamenta a continuidade do processo de aquisição e implementação do projeto, assegurando que cada etapa seja conduzida com planejamento, responsabilidade e foco no bem-estar da população, fortalecendo a gestão pública e promovendo uma Francisco Santos/PI mais segura, iluminada e preparada para o futuro.
Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

16. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei nº 14.133/2021), bem como em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável:
Com esta contratação pretende-se:
Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção das propostas aptas a gerar as contratações mais vantajosas para o Município.
Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.
A contratação dos serviços comuns de engenharia para manutenção e conservação do Patrimônio Público Municipal de Francisco Santos/PI visa alcançar resultados expressivos em termos de economicidade e otimização dos recursos envolvidos.
Ao implementar essa medida, a Secretaria Municipal de Governo e Administração Geral - SEGOV almeja:
Eficiência Operacional: O planejamento detalhado, incluindo o cronograma físico-financeiro, busca assegurar a execução eficiente dos serviços, evitando desperdícios de tempo e recursos. A definição clara de marcos intermediários e finais contribui para uma gestão mais eficaz.
Redução de Custos: A adoção de Pregão e sua forma Eletrônica como modalidade de contratação, respaldada pela Lei Federal nº 14.133/2021, tem como objetivo promover a competitividade entre as empresas, resultando em propostas mais vantajosas para a administração pública. Isso proporciona uma significativa redução de custos.
Qualificação Técnica: Os critérios de seleção da contratada, como a certidão de registro/quitação junto ao CREA, certidões de acervo técnico e atestados de capacidade técnico-operacional, garantem a escolha de uma empresa qualificada, assegurando a eficácia na execução dos serviços.
Aproveitamento Sustentável: Ao enfatizar a sustentabilidade na execução dos serviços comuns de engenharia para manutenção e conservação do Patrimônio, a iniciativa visa reduzir o impacto ambiental, evitando o acúmulo desnecessário de vegetação e promovendo práticas mais amigáveis ao meio ambiente.
Transparência e Concorrência: A definição clara de cláusulas e condições para a execução dos serviços visa garantir a transparência no processo licitatório. Isso proporciona um ambiente de concorrência saudável, favorecendo a obtenção de preços mais competitivos e, consequentemente, melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis.

COMISSÃO LICITAÇÃO Fl P.M.F.S

Ao alcançar esses resultados, a administração municipal busca não apenas atender às demandas imediatas da população, mas também garantir a eficácia na aplicação dos recursos públicos, promovendo uma gestão eficiente e responsável.

17. Indicação dos Integrantes da Equipe de Planejamento

Autoridade imediata: Lívia Rodrigues dos Santos Carvalho.
Gestor de Contrato:
Titular: **Marinalva Ana de Jesus Carvalho**, CPF nº 451.267.123-49, e-mail: gal.anajeses@hotmail.com, telefone (89) 98114-8719 e Matrícula nº 00010519.
Suplente: Marília Maria Santos Silva Lima, SSP/PI, CPF n° 018.211.233-01, e-mail: marilha_2014@hotmail.com, telefone: (89) 98109-8075, matrícula n° 000494.
Fiscal do Contrato:
Titular: **Ramon Carlos de Sousa,** CPF n° 041.817.443-10, e-mail: ramon.carlos18@hotmail.com, telefone: (89) 98143-8742 e matrícula n° 000649.
Suplente: Graciene Maria Rodrigues Silva, portadora do RG N° 2.450.365 SSP/PI, CPF n° 010.161.573-63. E-mail: gracienerodriguesane@hotmail.com, telefone (89) 98108-5594, matrícula n° 000162.

Francisco Santos – PI, 23 de outubro de 2026.

RAMON CARLOS DE SOUSA:04181744310
Assinado de forma digital por RAMON CARLOS DE SOUSA:04181744310
Dados: 2026.11.23 15:13:17 -03'00'

RAMON CARLOS DE SOUSA
Técnico da Secretaria Municipal de Governo
CPF n° 041.817.443-10 – Matrícula: 000649

LIVIA RODRIGUES DOS SANTOS CARVALHO:90393872300
Assinado de forma digital por LIVIA RODRIGUES DOS SANTOS CARVALHO:90393872300
Dados: 2026.11.23 15:43:27 -03'00'

LÍVIA RODRIGUES DOS SANTOS CARVALHO
Secretária Municipal de Governo e Administração Geral
CPF: 903.938.723-00 – Matrícula: 000082