



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fim encontrar a melhor solução para atender à necessidade desta Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Urbanismo de Picos/PI, nos termos a seguir expostos.

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade identificada por esta Secretaria Municipal de adequar e modernizar o imóvel público destinado à implantação do novo Bloco de Hortifrutis deste Município de Picos/PI, o qual será utilizado para reorganização da feira livre atualmente realizada na Praça Justino Luz, proporcionando estrutura adequada para instalação dos feirantes e melhor organização do comércio popular local.

O imóvel objeto da intervenção foi anteriormente construído para finalidade diversa da atualmente pretendida, porém permaneceu sem utilização efetiva por período superior a 03 (três) anos, encontrando-se atualmente em estado de abandono e sem condições adequadas para funcionamento regular, sendo constatado, durante levantamentos realizados pela equipe técnica desta Secretaria, que a estrutura existente não atende às necessidades operacionais e sanitárias exigidas para funcionamento de um espaço público destinado à comercialização de gêneros alimentícios.

Atualmente, o espaço apresenta ausência de compartimentação interna adequada, inexistência de boxes comerciais, banheiros deteriorados, deficiência nas instalações elétricas e hidráulicas, inadequações na cobertura, falhas de acessibilidade e condições estruturais incompatíveis com a utilização segura e organizada pelos feirantes e pela população.

A necessidade da contratação também está diretamente relacionada ao processo de reorganização urbana e ordenamento do comércio popular promovido por esta Administração Municipal, considerando que a feira atualmente realizada na Praça Justino Luz ocorre em espaço aberto, com ocupação significativa das vias públicas, ocasionando dificuldades de mobilidade urbana, impactos no trânsito, limitações sanitárias e ausência de infraestrutura adequada para comerciantes e consumidores.

Com a reforma e modernização do Bloco de Hortifrutis, esta Administração busca disponibilizar espaço público estruturado e permanente para instalação dos feirantes que atualmente exercem suas atividades na região central deste Município, permitindo melhores condições de funcionamento da feira livre, organização dos pontos de comercialização e melhoria das condições de atendimento à população.

A futura estrutura será destinada à comercialização de frutas, verduras, legumes, carnes, cereais e demais gêneros alimentícios comercializados diariamente pelos trabalhadores da feira livre municipal, beneficiando diretamente pequenos comerciantes, agricultores familiares, produtores rurais e consumidores que dependem desse importante segmento da economia local.

A contratação contempla serviços necessários para adaptação integral do imóvel à realidade atual do Município, incluindo execução de boxes comerciais, construção e recuperação de sanitários, implantação de bancadas, melhorias na cobertura,





adequações das instalações elétricas e hidráulicas, recuperação de pisos, pintura, acessibilidade e demais intervenções indispensáveis ao adequado funcionamento da estrutura pública de comercialização.

A medida possui relevante interesse público e social, considerando que a implantação da nova estrutura permitirá a transferência gradual das atividades comerciais atualmente exercidas em via pública para ambiente coberto, organizado, seguro e adequado às exigências mínimas de higiene, funcionalidade e conforto, proporcionando melhoria das condições de trabalho dos feirantes e maior comodidade à população usuária do espaço.

Além disso, a contratação contribuirá diretamente para valorização do comércio popular, fortalecimento da economia local e melhoria da organização urbana deste Município de Picos/PI, especialmente na região da Praça Justino Luz, onde atualmente ocorre intensa ocupação comercial em espaços públicos abertos.

A ausência da contratação poderá acarretar agravamento do estado de deterioração do imóvel atualmente existente, aumento dos custos futuros de recuperação, permanência do espaço público sem utilização efetiva e continuidade das condições inadequadas enfrentadas pelos feirantes e consumidores da feira livre municipal.

Sob a ótica administrativa, a contratação também se justifica pela necessidade de garantir adequada utilização do patrimônio público municipal já existente, assegurando funcionalidade social ao imóvel construído com recursos públicos e evitando a manutenção de estrutura ociosa e sem aproveitamento pela coletividade.

A presente demanda encontra fundamento nos princípios da legalidade, eficiência, interesse público e planejamento administrativo previstos no art. 37 da Constituição Federal, bem como nas diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à necessidade de planejamento das contratações públicas, busca da solução mais adequada à necessidade administrativa e promoção da eficiência na gestão dos recursos públicos.

II. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação será inserida no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício vigente, o qual se encontra em fase de elaboração, conforme determina o art. 12, inc. VII e § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

A inclusão desta demanda no Plano de Contratações Anual (PCA) ocorrerá oportunamente, respeitando o cronograma de elaboração e consolidação do referido plano, sendo rigorosamente observados os princípios do planejamento, da transparência e da eficiência na gestão pública.

A contratação ora proposta está em estrita conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que tange ao planejamento das contratações, à eficiência administrativa e à transparência dos atos públicos.

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO





A contratação pretendida deverá observar requisitos técnicos, operacionais, legais e de desempenho compatíveis com a natureza dos serviços de engenharia necessários à reforma e modernização do imóvel público destinado à implantação do novo Bloco de Hortifrutis deste Município, assegurando a adequada execução das intervenções estruturais, sanitárias, elétricas, hidráulicas e arquitetônicas indispensáveis ao pleno funcionamento do espaço comercial.

A empresa a ser contratada deverá comprovar aptidão técnica para execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando cabível, **além de indicar responsável técnico legalmente habilitado junto ao CREA ou CAU**, que responderá pela condução e acompanhamento da obra.

A futura contratada deverá possuir estrutura operacional compatível com o porte da intervenção, incluindo equipe técnica qualificada, composta, no mínimo, por engenheiro civil responsável pela execução, mestre de obras ou encarregado geral, profissionais das áreas elétrica e hidrossanitária, além de mão de obra especializada para serviços de alvenaria, cobertura, revestimentos, esquadrias, pintura, instalações e acabamentos em geral.

Também deverá dispor de equipamentos, ferramentas e materiais adequados à execução dos serviços, garantindo condições suficientes para cumprimento do cronograma físico-financeiro, da qualidade executiva e da segurança da obra.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, segurança estrutural e desempenho das edificações, observando ainda as normas regulamentadoras de segurança do trabalho, em especial as NR-06, NR-18 e NR-35.

A execução compreenderá a realização de serviços de demolição e remoção de estruturas deterioradas, readequação dos espaços internos, construção e reorganização dos boxes comerciais, execução de bancadas, recuperação de pisos e revestimentos, implantação de cobertura metálica termoacústica, adequação das instalações sanitárias, modernização do sistema elétrico, instalação de forro, pintura geral e melhorias voltadas à acessibilidade e mobilidade dos usuários.

Deverão ainda ser executadas adequações destinadas ao correto funcionamento do espaço como centro de comercialização de gêneros alimentícios, incluindo áreas destinadas à venda de frutas, verduras, carnes, cereais e demais produtos comercializados pelos feirantes que atualmente exercem suas atividades em vias públicas e na Praça Justino Luz, possibilitando melhores condições de organização, higiene, circulação e atendimento à população.

A contratada deverá assegurar que todos os materiais empregados sejam novos, de primeira qualidade e adequados ao uso contínuo do espaço público, observando padrões mínimos de resistência, durabilidade, higiene e segurança, especialmente em áreas de manipulação e comercialização de alimentos.





As intervenções deverão garantir condições adequadas de acessibilidade, incluindo rampas, adequação de sanitários e circulação interna compatível com pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em observância à ABNT NBR 9050 e à Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

A execução dos serviços ficará sujeita à fiscalização e acompanhamento desta Secretaria Municipal, podendo ser exigidas correções, testes, verificações e substituições de materiais sempre que identificadas inconformidades técnicas ou executivas.

No aspecto ambiental, a contratação deverá observar práticas sustentáveis e medidas de controle de impactos decorrentes da obra, incluindo destinação adequada dos resíduos da construção civil, organização do canteiro, controle de poeira e descarte regular dos materiais removidos, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

A contratada também deverá adotar todas as medidas necessárias à segurança dos trabalhadores e usuários do entorno, promovendo isolamento das áreas em intervenção, sinalização adequada e utilização obrigatória de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs.

Ao final da execução, o espaço deverá ser entregue em perfeitas condições de funcionamento, limpeza, segurança, acessibilidade e utilização, apto ao recebimento dos feirantes e ao atendimento da população, garantindo melhores condições de trabalho, fortalecimento do comércio popular e adequada utilização do patrimônio público municipal.

Dessa forma, a contratação deverá assegurar solução capaz de atender integralmente às necessidades operacionais, estruturais e funcionais do novo centro de comercialização hortifrutigranjeira deste município, observando os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e desenvolvimento local previstos na Lei nº 14.133/2021.

IV. HABILITAÇÃO

Os documentos exigidos para comprovação da regularidade das empresas interessadas na contratação deverão abranger aspectos jurídico, técnicos, fiscais, sociais e trabalhistas e econômico-financeiros, bem como demais exigências previstas do art. 62 ao 70 da Lei Federal n. 14.133/2021, no que couber:

Habilitação jurídica

Para fins de Habilitação Jurídica, a licitante deverá apresentar:

- a). Se pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Se empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- c) Se Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- d) Se sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis,





a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

e) Se sociedade empresária estrangeira: Portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

f) Se sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

g) Se filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

h) Se sociedade cooperativa: Ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

Para fins de Habilitação fiscal, social e trabalhista, a licitante deverá apresentar:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943, e Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; e

f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.





O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

Para fins de Qualificação Econômico-Financeira, a licitante deverá apresentar:

- a) certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;
- b) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- c) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais], já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

LG= Liquidez Geral – superior a 1

SG= Solvência Geral – superior a 1

LC= Liquidez Corrente – superior a 1

Sendo,

$LG = (AC + RLP) / (PC + PNC)$

$SG = AT / (PC + PNC)$

$LC = AC / PC$

Onde:

AC= Ativo Circulante

RLP= Realizável a Longo Prazo

PC= Passivo Circulante

PNC= Passivo Não Circulante

AT= Ativo Total

- c.1) Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação;
- c.2. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;
- c.3. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

Com fundamento no art. 65, § 1º, da Lei Federal n. 14.133/202, as empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.





Com fundamento no art. 65, § 3º, da Lei Federal n. 14.133/2022, o licitante deverá apresentar relação dos compromissos por ele assumidos que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

Qualificação Técnica

a) **Qualificação Técnico Operacional:** Comprovação de aptidão para a prestação de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica, de direito público ou privado, ou pessoa física, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

a.1. Os itens de serviços e parcelas de maior relevância, com quantidades mínimas a serem comprovadas, são os seguintes:

DESCRIÇÃO	UNID	QTDE.	QTDE. x 50%
ESTRUTURA DE AÇO EM ARCO VÃO DE 30M	M ²	1.114,00	557,00
TELHA METÁLICA EM CHAPA GALVANIZADA E=0.5MM	M ²	1.114,00	557,00
PISO EM CONCRETO ARMADO COM TELA E JUNTAS DE DILATAÇÃO (ESP.=10CM)	M ²	633,20	316,60
"ALAMBRADO COM TELA DE ARAME GALVANIZADO FIO 12 BWG, MALHA 2"" , REVESTIDO EM PVC, FIXADA COM TUBOS DE FERRO GALVANIZADO 2"""	M ²	147,00	73,50

b) **Qualificação Técnico Profissional:** Comprovação de a licitante possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, ao menos um engenheiro civil e/ou arquiteto, caso se enquadre, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, que comprove ter o profissional capacidade para execução de obras e/ou serviços com características semelhantes e de complexidade operacionais equivalentes ou superiores ao objeto desta licitação.

b.1. Os itens de serviços e parcelas de maior relevância, com quantidades mínimas a serem comprovadas, são os seguintes:

DESCRIÇÃO	UNID	QTDE.	QTDE. x 50%
ESTRUTURA DE AÇO EM ARCO VÃO DE 30M	M ²	1.114,00	557,00
TELHA METÁLICA EM CHAPA GALVANIZADA E=0.5MM	M ²	1.114,00	557,00
PISO EM CONCRETO ARMADO COM TELA E JUNTAS DE DILATAÇÃO (ESP.=10CM)	M ²	633,20	316,60
"ALAMBRADO COM TELA DE ARAME GALVANIZADO FIO 12 BWG, MALHA 2"" , REVESTIDO EM PVC, FIXADA COM TUBOS DE FERRO GALVANIZADO 2"""	M ²	147,00	73,50

Justificativa:





Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo exigido, a apresentação e o somatório de diferentes atestados relativos a contratos executados de forma concomitante.

Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

A licitante deverá apresentar, ainda, registro ou inscrição regular da empresa e de seus responsáveis técnicos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme aplicável, em plena validade, nos termos da legislação profissional vigente.

Os requisitos de qualificação técnica estabelecidos visam assegurar que a futura contratada possua capacidade técnica e operacional para executar os serviços com qualidade, segurança, funcionalidade e observância às normas técnicas aplicáveis, garantindo adequadas condições de utilização do novo Bloco de Hortifrutis deste Município de Picos, evitando falhas executivas, atrasos, inadequações estruturais e demais riscos que possam comprometer o interesse público e a adequada prestação do serviço à população.

Disposições gerais sobre habilitação

Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.





O licitante deverá apresentar declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei, com fundamento no art. 63, inc. I, da Lei Federal n. 14.133/2021.

O licitante deverá apresentar declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, no que lhe couber, com fundamento no art. 63, inc. IV, da Lei Federal n. 14.133/2021.

O licitante deverá apresentar declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, com fundamento no art. 63, § 1º, da Lei Federal n. 14.133/2021.

Conforme disposto no art. 64 da Lei Federal n. 14.133/2021, após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

I - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

A consulta aos cadastros relativos aos documentos exigidos no tópico da “Habilitação fiscal, social e trabalhista” será realizada em nome da empresa licitante e de seu representante legal, por força dos arts. 3º e 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

Para os documentos que não mencionarem prazo de validade, será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua expedição, sob pena de desclassificação.

Por oportuno, como requisito de pré-habilitação (antes da fase de lances), entende-se pertinente e tecnicamente recomendável a exigência de garantia da proposta, nos termos do art. 58, caput e §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, no percentual correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, posto que configura-se instrumento legítimo de proteção desta Administração, destinado a assegurar a seriedade das propostas apresentadas pelos licitantes e resguardar o interesse público durante a fase competitiva do certame.

Nos termos do referido dispositivo legal, esta Administração poderá exigir garantia da proposta como condição de participação na licitação, limitada ao percentual máximo de 1% do valor estimado da contratação, justamente com o objetivo de prevenir comportamentos oportunistas e garantir a estabilidade do procedimento licitatório.

No caso específico da presente contratação, a exigência da garantia da proposta revela-se adequada e proporcional em razão de diversos fatores relevantes.





Primeiramente, trata-se de licitação que envolve a execução de serviços de engenharia, compreendendo intervenções estruturais, adequações físicas, compartimentações internas, melhorias hidrossanitárias, instalações elétricas, acessibilidade, recuperação estrutural e demais serviços necessários ao adequado funcionamento do espaço público destinado à comercialização de gêneros alimentícios.

Além disso, embora se trate de objeto amplamente executado no mercado da construção civil, a natureza da contratação exige capacidade técnica, estrutura operacional mínima, disponibilidade de equipe especializada, planejamento executivo e adequada capacidade econômico-financeira da futura contratada, circunstância que pode atrair elevado número de participantes, favorecendo, em determinadas situações, a apresentação de propostas sem a necessária consistência operacional, técnica ou estrutural para atendimento adequado das demandas desta Administração.

Ademais, experiências verificadas em contratações semelhantes demonstram a ocorrência de situações em que empresas participam do certame sem efetiva capacidade de execução contratual, apresentam propostas inexequíveis ou desistem da contratação após sagrarem-se vencedoras, ocasionando atrasos na execução do objeto, necessidade de convocação de licitantes remanescentes, aumento dos custos administrativos e prejuízos à eficiência da contratação pública.

A exigência da garantia da proposta atua justamente como mecanismo de mitigação desses riscos, inibindo a participação de licitantes que não possuam capacidade operacional efetiva, estrutura adequada para execução contratual ou intenção concreta de assumir as obrigações decorrentes da futura contratação.

Ressalte-se que o percentual adotado se encontra em total consonância com o limite estabelecido no art. 58, §1º, da Lei nº 14.133/2021, revelando-se proporcional e adequado à complexidade técnica e ao valor estimado do objeto, não configurando restrição indevida à competitividade do certame, mas apenas instrumento legítimo de proteção da regularidade, estabilidade e segurança do procedimento licitatório.

Ademais, a garantia da proposta assume especial relevância para assegurar a celeridade e a eficiência do processo de contratação pública, evitando que esta Administração seja prejudicada por condutas que comprometam o regular andamento da licitação, a adequada execução dos serviços de engenharia e a efetiva implementação da futura estrutura pública destinada à reorganização da feira livre municipal.

Tal entendimento encontra reforço no recente Acórdão nº 1.128/2026-Plenário do Tribunal de Contas da União – TCU, no qual a Corte de Contas reconheceu a legalidade e a relevância da exigência de garantia da proposta prevista no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, conferindo ao instituto interpretação alinhada à gestão de riscos das contratações públicas.

Na referida decisão, o TCU sinalizou importante evolução interpretativa ao reconhecer que a garantia da proposta não deve ser compreendida como mera restrição à competitividade, mas sim como mecanismo legítimo destinado a assegurar maior seriedade, estabilidade e confiabilidade aos certames licitatórios, especialmente nas licitações realizadas em ambiente eletrônico.





Conforme destacado no voto condutor do acórdão, a exigência da garantia funciona como verdadeiro “filtro de qualidade” da disputa, desestimulando a participação de licitantes sem capacidade operacional efetiva, sem estrutura adequada para execução contratual ou que participem do certame sem intenção concreta de firmar a contratação, reduzindo, assim, riscos de abandono da licitação, recusas injustificadas à contratação e fracassos procedimentais.

O entendimento firmado pelo TCU guarda plena pertinência com a presente contratação, tendo em vista que o objeto licitado envolve serviços de engenharia de relevante interesse público, destinados à recuperação e adequação de imóvel público atualmente sem utilização adequada, circunstância que demanda maior segurança quanto à efetiva capacidade técnica e operacional das futuras licitantes.

Além disso, a futura contratação possui impacto direto na reorganização da feira livre municipal, melhoria das condições sanitárias e urbanísticas da região central do Município, valorização do comércio local e melhor utilização do patrimônio público municipal, circunstâncias que reforçam a necessidade de adoção de mecanismos voltados à mitigação de riscos da contratação.

O referido precedente também reconhece, em juízo preliminar, a possibilidade de exigência da garantia já na fase de cadastramento das propostas, justamente para preservar a efetividade prática do instituto e evitar que a exigência se torne inócua do ponto de vista da gestão de riscos do procedimento licitatório.

Além disso, o TCU consignou entendimento no sentido de que eventual execução da garantia não deve ocorrer automaticamente, devendo a Administração oportunizar prévio contraditório mínimo ao licitante, mediante procedimento administrativo simplificado, em observância aos princípios do devido processo legal e da razoabilidade.

Neste sentido a matéria também encontra respaldo doutrinário, conforme entendimento apresentado por Augusto Nogueira e Murilo Jacoby Fernandes no artigo “*O momento correto para apresentação da garantia de proposta nas licitações*”, citado no próprio voto condutor do Acórdão nº 1.128/2026-Plenário, no qual os autores defendem que a garantia da proposta constitui instrumento legítimo de proteção da Administração Pública e de fortalecimento da gestão de riscos das contratações públicas, especialmente nas licitações eletrônicas regidas pela Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a previsão da garantia da proposta no presente procedimento licitatório revela-se medida juridicamente legítima, proporcional, tecnicamente motivada e alinhada às diretrizes mais recentes do Tribunal de Contas da União, funcionando como instrumento de governança, mitigação de riscos e fortalecimento da segurança jurídica e da eficiência da contratação pública.

No que se refere à forma de apresentação da garantia da proposta, recomenda-se que o comprovante de recolhimento da garantia, bem como o respectivo comprovante de pagamento, deverá ser apresentado pelo licitante juntamente com a documentação exigida no sistema eletrônico utilizado por este Município.

Especificamente nos casos em que a garantia da proposta for prestada na modalidade seguro-garantia, deverá o licitante apresentar, adicionalmente, as Certidões de Licenciamento e Certidão de Administradores emitidas pela Superintendência de Seguros





Privados – SUSEP, vinculada ao Ministério da Fazenda, de modo a comprovar a regularidade da seguradora responsável pela emissão da apólice.

Para fins de operacionalização do procedimento licitatório no ambiente eletrônico, fica estabelecido que tais documentos deverão ser anexados no campo denominado “Ficha Técnica” da plataforma utilizada por este Município para tramitação do certame, posto que a garantia da proposta constitui requisito de pré-habilitação, conforme previsto no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, devendo ser analisada pelo agente de contratação juntamente com a proposta apresentada pelo licitante, ainda na fase inicial do procedimento licitatório.

A disponibilização do documento no campo “Ficha Técnica” permite que esta Administração verifique tempestivamente o atendimento dessa exigência, assegurando a regularidade da participação do licitante no certame.

Dessa forma, a exigência de garantia da proposta, bem como a definição do local específico para apresentação da documentação correspondente no sistema eletrônico, constitui medida necessária para garantir maior segurança jurídica, transparência, eficiência e governança na condução do procedimento licitatório, em estrita observância aos princípios da legalidade, eficiência, isonomia, planejamento e proteção do interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

V. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A definição do quantitativo estimado para a presente contratação foi realizada com base nos levantamentos técnicos elaborados por esta Secretaria Municipal, a partir de inspeções e medições promovidas no imóvel público destinado à implantação do novo Bloco de Hortifrutis, estrutura que será utilizada para reorganização da feira livre atualmente instalada na Praça Justino Luz.

A estimativa da contratação decorre da necessidade de adequação completa do espaço físico existente, o qual permaneceu sem utilização adequada por longo período e apresenta condições precárias de conservação, exigindo intervenções voltadas à adaptação do imóvel para funcionamento como centro de comercialização de gêneros alimentícios, incluindo frutas, verduras, carnes, cereais e demais produtos comercializados pelos feirantes deste Município.

A metodologia adotada para definição dos quantitativos baseou-se em critérios técnicos de engenharia e arquitetura, desenvolvidos a partir das seguintes etapas: (i) vistoria técnica do imóvel, com identificação das áreas deterioradas e dos ambientes que necessitam de adequação; (ii) levantamento físico das dimensões do galpão, áreas internas, circulação, sanitários e espaços destinados à implantação dos boxes comerciais; (iii) quantificação individualizada dos serviços necessários à reestruturação do imóvel; e (iv) consolidação das informações em planilhas orçamentárias analíticas, elaboradas com base em composições referenciais oficiais, tais como SINAPI e ORSE.

Durante os levantamentos realizados, verificou-se a necessidade de execução de serviços preliminares de demolição e remoção de estruturas comprometidas, especialmente sanitários deteriorados, revestimentos danificados, instalações elétricas antigas, esquadrias sem reaproveitamento e elementos construtivos incompatíveis com a nova finalidade do espaço.





Também foram dimensionados estimativa de quantitativos destinados à reorganização interna do imóvel, contemplando a construção e divisão dos boxes comerciais, execução de bancadas, recuperação de pisos, revestimentos, implantação de cobertura metálica termoacústica, instalação de forro, pintura geral, adequação dos acessos, implantação de rampas e reestruturação completa das instalações elétricas e hidrossanitárias.

A definição das quantidades levou em consideração a futura utilização do espaço como centro permanente de comercialização hortifrutigranjeira, exigindo áreas adequadas para circulação de consumidores, funcionamento dos permissionários, higienização dos ambientes e atendimento das exigências mínimas de segurança, acessibilidade e salubridade aplicáveis a espaços públicos destinados à comercialização de alimentos.

Foram ainda considerados os quantitativos necessários à implantação de sanitários acessíveis, instalação de luminárias, pontos elétricos, pontos hidráulicos, divisórias internas, portas metálicas de enrolar, revestimentos cerâmicos e demais elementos indispensáveis ao adequado funcionamento do novo equipamento público.

Diferentemente de estimativas genéricas, o dimensionamento adotado reflete as reais condições físicas e operacionais do imóvel, considerando as adaptações necessárias para transformar a estrutura atualmente subutilizada em ambiente apto ao recebimento dos feirantes que atualmente exercem suas atividades em vias públicas e na Praça Justino Luz, proporcionando melhores condições de trabalho, organização urbana, higiene e atendimento à população.

Importante destacar que os quantitativos foram definidos a partir de medições efetivas e parâmetros técnicos compatíveis com a natureza dos serviços de engenharia envolvidos, contemplando margem técnica razoável para ajustes executivos inerentes a obras de reforma e readequação predial, sem comprometer o equilíbrio do planejamento físico-financeiro da contratação.

Dessa forma, a quantidade estimada da contratação foi definida com base em levantamento técnico fundamentado, metodologia objetiva e parâmetros normativos consolidados, garantindo compatibilidade entre a necessidade administrativa identificada e o dimensionamento da solução pretendida, em observância aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

VI. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado realizado no âmbito da presente contratação teve por finalidade analisar as alternativas juridicamente possíveis e tecnicamente adequadas para atendimento da necessidade administrativa relacionada à reforma e modernização do imóvel público destinado à implantação do novo Bloco de Hortifrutis deste Município de Picos/PI, considerando aspectos operacionais, econômicos, legais e de planejamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Nesse contexto, foram analisadas as seguintes alternativas:

a) Dispensa de Licitação (art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)





A contratação direta por dispensa de licitação **não se mostra juridicamente aplicável** ao presente caso, posto que a natureza da intervenção, associada à dimensão da obra, aos diversos serviços integrados necessários e ao valor global estimado da contratação, ultrapassa os limites legais previstos para contratação direta de obras e serviços de engenharia.

Além do aspecto econômico, a complexidade da solução exige ampla competitividade e seleção de empresa com capacidade técnica, operacional e estrutural compatível com a execução das intervenções previstas, especialmente diante da necessidade de coordenação simultânea de serviços de engenharia civil, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, cobertura, acessibilidade e acabamentos.

A utilização da dispensa, nesse cenário, comprometeria a adequada avaliação da capacidade técnica das empresas interessadas e poderia elevar riscos de inexecução contratual, falhas construtivas, atrasos na obra e prejuízos ao interesse público, razão pela qual a alternativa é afastada.

b) Adesão à Ata de Registro de Preços – ARP (art. 86 da Lei nº 14.133/2021)

A adesão a ata de registro de preços também **não se revela tecnicamente adequada** à presente necessidade administrativa, uma vez que a solução pretendida possui características próprias e diretamente vinculadas à realidade física do imóvel público que será adaptado para funcionamento do novo centro de comercialização hortifrutigranjeira do Município, envolvendo intervenções específicas definidas a partir de levantamentos técnicos, medições locais e necessidades estruturais individualizadas.

As atas de registro de preços normalmente são estruturadas para demandas padronizadas e repetitivas, o que não se compatibiliza com obra de engenharia que depende de planejamento executivo específico, adequação arquitetônica própria e compatibilização entre diversos sistemas construtivos.

Além disso, a eventual utilização de ata genérica poderia comprometer a compatibilidade entre os serviços contratados e as reais necessidades do imóvel, bem como a adequada definição dos quantitativos executivos, o controle técnico da execução, a qualidade final das intervenções e a observância das necessidades operacionais relacionadas ao funcionamento do espaço comercial.

Sob o aspecto econômico, a adesão também não assegura, necessariamente, a proposta mais vantajosa, uma vez que os preços registrados podem não refletir as condições específicas da obra pretendida por esta Administração.

c) Pregão Eletrônico (art. 6º, inciso XLI, e art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

Embora determinados serviços envolvidos possam possuir parâmetros objetivamente definidos, a solução pretendida não se enquadra como serviço comum em sua integralidade.

A execução da obra demanda análise técnica integrada das condições estruturais existentes, reorganização física dos ambientes, compatibilização entre instalações prediais, adequações sanitárias, acessibilidade, cobertura e reorganização funcional dos boxes comerciais, exigindo metodologia executiva própria e planejamento técnico especializado.





Além disso, trata-se de intervenção diretamente relacionada à adaptação de imóvel atualmente deteriorado e sem utilização adequada, circunstância que exige acompanhamento técnico contínuo, controle de execução e capacidade operacional compatível com obras de requalificação urbana e comercial.

A simples adoção do critério de menor preço, característica típica do pregão, mostra-se insuficiente para garantir a seleção de empresa efetivamente apta a executar obra com o padrão de qualidade, segurança e durabilidade exigidos por esta Administração.

Há ainda riscos relevantes relacionados à execução inadequada dos serviços, à utilização de materiais incompatíveis, a falhas de acabamento e funcionalidade, a atrasos decorrentes de deficiência operacional e ao comprometimento das condições sanitárias e estruturais do espaço público.

Dessa forma, o pregão eletrônico **não se revela a modalidade mais adequada** à natureza da contratação.

d) Concorrência (art. 6º, inciso XXXVIII, e art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

A concorrência, preferencialmente em sua forma eletrônica, revela-se a modalidade mais adequada sob os aspectos jurídico, técnico e econômico.

Sob o enfoque jurídico, trata-se da modalidade legalmente indicada para contratação de obras e serviços especiais de engenharia, permitindo ampla competitividade, observância da isonomia e adequada seleção da proposta mais vantajosa a esta Administração Pública.

No aspecto técnico, a concorrência possibilita análise mais aprofundada da qualificação das licitantes, especialmente quanto à experiência anterior em obras semelhantes, capacidade operacional, qualificação dos profissionais responsáveis e estrutura técnica disponível para execução das intervenções previstas.

Tal aspecto possui elevada relevância no presente caso, considerando que a futura contratação envolve reforma e modernização de estrutura pública destinada ao comércio popular, exigindo integração entre serviços de engenharia civil, arquitetura, instalações prediais, acessibilidade, cobertura, organização interna dos boxes e adequações sanitárias.

A modalidade também permite avaliação mais segura da capacidade das empresas para executar obra com padrão adequado de qualidade, funcionalidade, segurança e durabilidade, reduzindo riscos de paralisação, retrabalho, falhas executivas e prejuízos ao patrimônio público municipal.

Sob o aspecto operacional, a concorrência mostra-se mais compatível com a complexidade da intervenção, permitindo que a Administração exija qualificação técnica proporcional à dimensão da obra, experiência compatível e estrutura mínima necessária para cumprimento do cronograma físico-financeiro.

No âmbito econômico, a ampla competitividade proporcionada pela concorrência eletrônica amplia o universo de participantes, estimula a disputa entre licitantes e favorece a obtenção de proposta mais vantajosa, sem comprometer os padrões técnicos indispensáveis à adequada execução do objeto.





Além disso, a realização eletrônica contribui para a ampliação da competitividade em âmbito nacional, maior transparência do certame, redução de custos operacionais, fortalecimento dos mecanismos de controle e maior eficiência procedimental.

Diante da análise comparativa das alternativas disponíveis, **conclui-se que a Concorrência Eletrônica constitui a solução juridicamente mais segura, tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa para atendimento da necessidade administrativa identificada**, assegurando melhores condições para seleção da empresa responsável pela execução da obra, mitigação de riscos contratuais, adequada aplicação dos recursos públicos e atendimento eficiente do interesse público, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, competitividade e desenvolvimento local previstos na Lei nº 14.133/2021.

VII. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da presente contratação foi elaborada com base em critérios objetivos, técnicos e compatíveis com a realidade da intervenção pretendida, observando o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante utilização de sistemas oficiais de referência de custos amplamente adotados pela Administração Pública, especialmente o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), SICRO, ORSE e SEINFRA.

A metodologia a ser adotada consistirá na decomposição analítica do objeto em itens e subitens mensuráveis, contemplando todos os serviços necessários à execução da reforma pretendida, incluindo serviços preliminares, administração local, demolições e remoções, recuperação estrutural, execução de alvenarias, revestimentos, cobertura metálica, instalações elétricas e hidrossanitárias, implantação de bancadas em granito, acessibilidade, forro em gesso, pintura e acabamentos finais.

Cada item orçamentário deverá ser estruturado com base em composições de custo unitário, incorporando materiais, mão de obra, encargos sociais, equipamentos e Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, assegurando a formação de preços compatível com os parâmetros normalmente utilizados em obras públicas de natureza semelhante.

O orçamento estimativo será elaborado a partir de levantamentos realizados no local da intervenção, projetos arquitetônicos, memoriais descritivos e necessidades efetivamente identificadas pela equipe técnica responsável, considerando as características físicas do imóvel público existente, a reorganização dos boxes comerciais, a melhoria das áreas de circulação, as adequações de acessibilidade e as condições estruturais necessárias ao adequado funcionamento do mercado.

A composição dos custos deve refletir diretamente os serviços previstos para execução da reforma, abrangendo serviços preliminares e administração local, demolições e remoções de estruturas deterioradas, execução de alvenarias, revestimentos e recuperação estrutural, substituição completa da cobertura existente por telhamento metálico termo acústico, implantação de novas instalações elétricas e hidrossanitárias, execução de bancadas em granito e adequação dos boxes comerciais, adequação de sanitários acessíveis, execução de pisos, rampas e áreas de circulação acessíveis, instalação de forro em gesso, além de pintura geral e acabamentos finais necessários ao adequado funcionamento da futura estrutura pública.





Os quantitativos utilizados na elaboração do orçamento foram definidos com base em medições reais do bloco comercial, projetos técnicos e levantamento de campo realizado pela equipe interna, assegurando compatibilidade entre os serviços previstos, as dimensões físicas da edificação e as necessidades efetivas da intervenção.

Em análise previa, estima-se para a presente contratação o valor de R\$ 1.359.051,71 (um milhão trezentos e cinquenta e nove mil cinquenta e um reais e setenta e um centavos).

Destaca-se, ainda, que a utilização de sistemas oficiais de custos assegurará maior objetividade, rastreabilidade, transparência e conformidade com os parâmetros aceitos pelos órgãos de controle, reduzindo significativamente os riscos de sobrepreço e garantindo maior segurança técnica na definição do valor máximo aceitável para a futura licitação.

Ressalta-se, igualmente, que o orçamento deve ser estruturado de forma analítica, com memória de cálculo detalhada por item e por etapa executiva, possibilitando a verificação da compatibilidade entre quantitativos e preços unitários, bem como facilitando o acompanhamento da execução contratual, a fiscalização da obra e eventual atuação dos órgãos de controle interno e externo.

Além disso, a solução técnica adotada mostra-se economicamente adequada diante das necessidades atuais do Mercado Municipal, considerando que a intervenção busca recuperar e modernizar estrutura pública já existente, proporcionando melhores condições de higiene, acessibilidade, segurança, funcionalidade e organização do espaço destinado à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, beneficiando diretamente comerciantes, permissionários e a população usuária do equipamento público.

Dessa forma, a estimativa de preços mostra-se tecnicamente fundamentada, economicamente compatível com os referenciais públicos adotados e adequada à dimensão dos serviços previstos para a reforma do Bloco de Hortifrutis, constituindo parâmetro seguro para a condução do procedimento licitatório, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento, transparência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

VIII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atendimento da necessidade identificada consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à reforma do Bloco Hortifrutis do Mercado Municipal, compreendendo serviços de requalificação estrutural, arquitetônica, elétrica, hidrossanitária e funcional do espaço público, com vistas a restabelecer condições adequadas de segurança, higiene, acessibilidade, organização, durabilidade e funcionamento das atividades comerciais desenvolvidas no local.

Trata-se de intervenção corretiva e modernizadora, fundamentada em levantamento técnico prévio realizado pela equipe de engenharia deste Município, destinada a solucionar problemas estruturais e funcionais decorrentes do desgaste natural das instalações, da utilização contínua do equipamento público e da necessidade de adequação do espaço às normas técnicas e sanitárias vigentes.





De forma integrada, a solução contempla todas as etapas necessárias à adequada execução da obra, desde os serviços preliminares e administração local até a entrega final do bloco completamente reformado, observando padrão construtivo compatível com as exigências técnicas desta Administração Pública e com a finalidade social e econômica do empreendimento.

Nesse contexto, incluem-se serviços de demolição e remoção de elementos deteriorados, recuperação estrutural, execução de novas alvenarias, regularização de superfícies, revestimentos internos e externos, aplicação de pintura, instalação de forro em gesso e adequação completa dos ambientes comerciais destinados à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros.

A solução contempla, ainda, a substituição integral da cobertura existente por telhamento metálico termoacústico, incluindo instalação de calhas, rufos e adequação do sistema de escoamento pluvial, proporcionando maior conforto térmico, proteção contra intempéries e melhores condições de conservação do ambiente interno.

No que se refere às instalações prediais, a intervenção abrange a modernização completa dos sistemas elétricos e hidrossanitários, compreendendo implantação de nova rede hidráulica e sanitária, instalação de louças e metais, adequação de sanitários acessíveis, execução de quadro geral de energia, quadros de distribuição, dispositivos de proteção, cabeamento antichama, luminárias LED, tomadas e interruptores, garantindo maior segurança operacional, funcionalidade e eficiência das instalações.

Complementarmente, a solução inclui execução de bancadas em granito, instalação de portas metálicas galvanizadas de enrolar, adequação das áreas de circulação, construção de rampas acessíveis, implantação de piso podotátil e melhorias voltadas à acessibilidade, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 9050.

A solução também incorpora requisitos essenciais de segurança e organização operacional, contemplando isolamento das áreas em intervenção, sinalização adequada durante a execução dos serviços e adoção obrigatória de medidas de segurança do trabalho, incluindo utilização de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs, visando garantir a integridade dos trabalhadores, comerciantes e usuários do Mercado.

No âmbito ambiental, deverão ser observadas práticas compatíveis com a legislação vigente, incluindo destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, controle de poeira, organização do canteiro de obras e racionalização do uso de materiais, em consonância com a Lei nº 12.305/2010 e com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

A fiscalização e o controle técnico integram igualmente a solução proposta, cabendo à Administração acompanhar a execução da obra, verificar a conformidade dos materiais empregados e assegurar o atendimento aos padrões de qualidade exigidos, especialmente quanto à estabilidade estrutural, acabamento dos revestimentos, funcionamento das instalações prediais, estanqueidade da cobertura e adequação das condições de acessibilidade.





Destaca-se que, por se tratar de obra de engenharia executada em equipamento público de relevante utilização comercial e social, a solução exige empresa com capacidade técnica e operacional comprovada, apta a mobilizar equipe qualificada, equipamentos e recursos necessários à execução adequada dos serviços, reduzindo riscos de falhas construtivas, atrasos, retrabalho e comprometimento do funcionamento do espaço público.

Assim, a solução proposta materializa-se na execução coordenada e completa da reforma do Bloco Hortifrutis, promovendo a modernização da infraestrutura pública comercial, melhoria das condições de trabalho dos permissionários, ampliação da segurança e acessibilidade dos usuários, fortalecimento do comércio local e valorização do patrimônio público municipal, em observância aos princípios da eficiência, planejamento, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

IX. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 40, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração Pública deve observar o parcelamento do objeto como regra, sempre que técnica e economicamente viável, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da proposta mais vantajosa.

Contudo, a própria norma admite exceções, especialmente quando o parcelamento comprometer a integração do objeto, a padronização, a funcionalidade ou a eficiência da execução contratual, conforme disposto no art. 40, § 3º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. No caso da presente contratação, voltada à execução da obra de reforma do Bloco Hortifrutis do Mercado deste município, a análise técnica demonstra que não se mostra recomendável o parcelamento do objeto, **devendo ser adotado o critério de julgamento pelo menor preço global.**

A intervenção caracteriza-se como obra única e integrada de engenharia, composta por etapas executivas interdependentes, envolvendo serviços preliminares, demolições, recuperação estrutural, execução de alvenarias, instalação de cobertura metálica termoacústica, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pavimentação, forro, esquadrias metálicas, bancadas, pintura e adequações de acessibilidade.

Tais serviços exigem coordenação técnica unificada, compatibilidade construtiva entre os sistemas executados e padronização de materiais, métodos executivos e acabamentos, de modo que eventual fragmentação do objeto poderia comprometer diretamente a qualidade da obra, a funcionalidade dos ambientes, a compatibilidade das instalações e a eficiência da execução contratual.

Nesse contexto, **o parcelamento acarretaria riscos relevantes à execução**, tais como incompatibilidade entre etapas construtivas, conflitos de responsabilidade entre empresas distintas, descontinuidade na execução dos serviços, divergência de padrões técnicos e estéticos, dificuldade de compatibilização entre instalações prediais e aumento dos custos indiretos decorrentes de múltiplas mobilizações e administrações de obra.

Além disso, considerando que a reforma será executada em equipamento público de uso contínuo e relevante interesse econômico e social, a centralização da contratação revela-se tecnicamente mais adequada, pois possibilita melhor planejamento executivo, sincronização das etapas construtivas e maior controle sobre o cronograma físico-financeiro da obra.





A adoção do critério de julgamento pelo menor preço global possibilita que uma única contratada seja responsável pela execução integral da reforma, assegurando unidade técnica, padronização dos serviços, integração entre os sistemas construtivos e centralização da responsabilidade contratual, circunstâncias que facilitam significativamente a fiscalização e reduzem riscos de falhas executivas e retrabalho.

Sob o aspecto econômico, a não adoção do parcelamento mostra-se igualmente mais vantajosa, pois evita duplicidade de custos administrativos, reduz despesas indiretas relacionadas à administração local, mobilização de equipes, equipamentos e canteiro de obras, além de proporcionar maior eficiência operacional e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

Ressalta-se, ainda, que o mercado da construção civil dispõe de empresas com capacidade técnica e operacional suficiente para execução integral do objeto, não havendo prejuízo à competitividade do certame. Ao contrário, a modelagem adotada tende a atrair empresas com maior estrutura técnica e experiência em obras públicas de reforma e requalificação predial, contribuindo para a elevação do padrão de qualidade da futura contratação.

Dessa forma, **conclui-se que o objeto se caracteriza como intervenção única e integrada de engenharia, cuja fragmentação comprometeria a eficiência, a economicidade, a padronização e a qualidade da execução.**

Justifica-se, portanto, a não adoção do parcelamento e a utilização do critério de julgamento pelo menor preço global, em conformidade com o art. 40, inciso V, alínea "a", e § 3º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, assegurando adequada integração técnica, exequibilidade contratual e proteção ao interesse público.

X. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

A presente contratação busca assegurar melhores condições estruturais, sanitárias, funcionais e operacionais ao espaço público destinado à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, com observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Os resultados pretendidos por esta Administração ultrapassam a simples execução da obra, envolvendo a obtenção de ganhos estruturais, operacionais, econômicos e sociais capazes de proporcionar melhor aproveitamento dos recursos públicos disponíveis e maior eficiência na utilização do equipamento público municipal.

Sob o aspecto da economicidade, a solução proposta busca racionalizar os custos futuros de manutenção corretiva e emergencial atualmente decorrentes do desgaste da estrutura existente, das instalações elétricas e hidrossanitárias deterioradas, da cobertura comprometida e das inadequações funcionais do imóvel público.

A execução planejada da reforma permitirá reduzir intervenções pontuais recorrentes, minimizar despesas com reparos sucessivos e ampliar a vida útil da edificação pública, promovendo maior durabilidade da infraestrutura instalada.





A modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias proporcionará melhor desempenho operacional do bloco comercial, redução de perdas, maior segurança das instalações e utilização mais eficiente dos sistemas prediais, contribuindo diretamente para diminuição de custos operacionais relacionados à manutenção e conservação do espaço público.

A substituição da cobertura existente por telhamento metálico termoacústico também representa medida economicamente vantajosa, considerando sua maior durabilidade, resistência às intempéries e redução da necessidade de manutenção contínua, além de proporcionar melhores condições térmicas aos ambientes internos, favorecendo o adequado funcionamento das atividades comerciais.

A adoção de materiais padronizados, especificações técnicas adequadas e soluções construtivas compatíveis com a finalidade do empreendimento contribui para maior eficiência na execução da obra e melhor controle da aplicação dos recursos financeiros, reduzindo riscos de desperdícios, retrabalho e falhas executivas.

No que se refere ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, a solução permitirá otimização das atividades de fiscalização, acompanhamento técnico e gestão contratual, uma vez que a execução integrada da obra sob responsabilidade de única empresa contratada favorece maior controle administrativo, padronização executiva e centralização das responsabilidades técnicas.

Além disso, a reestruturação do Bloco Hortifrutis proporcionará melhores condições de trabalho aos permissionários, comerciantes e colaboradores que atuam diariamente, garantindo ambientes mais organizados, seguros, acessíveis e adequados às atividades de comercialização de alimentos, contribuindo para melhoria das condições laborais e fortalecimento das atividades econômicas locais.

Quanto ao aproveitamento dos recursos materiais e financeiros disponíveis, a contratação foi estruturada com base em levantamento técnico prévio, assegurando compatibilidade dos valores estimados com os parâmetros praticados na Administração Pública e mitigando riscos de sobrepreço e inexecução contratual.

A solução proposta também favorece maior eficiência na aplicação dos recursos públicos ao promover intervenção única e integrada, evitando contratações fragmentadas, paralisações, incompatibilidades executivas e custos adicionais decorrentes de múltiplas intervenções futuras no mesmo equipamento público, de modo a obter-se um espaço público moderno, funcional, acessível, seguro e adequado às exigências sanitárias e operacionais aplicáveis ao comércio de produtos hortifrutigranjeiros, fortalecendo o abastecimento alimentar, valorizando o comércio popular e impulsionando a economia local.

A reforma contribuirá ainda para valorização do patrimônio público municipal, melhoria da organização urbana, ampliação da segurança dos usuários e fortalecimento das atividades desenvolvidas pelos permissionários do Mercado, promovendo benefícios diretos à população e assegurando maior eficiência na utilização dos recursos públicos investidos.





Dessa forma, os resultados pretendidos demonstram plena compatibilidade da contratação com os objetivos institucionais desta Administração, evidenciando que a solução escolhida representa alternativa técnica e economicamente mais vantajosa para atendimento da necessidade administrativa identificada, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

XI. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para assegurar a adequada instrução processual e a lisura do certame licitatório em comento, a Administração deverá adotar, previamente, as seguintes providências:

a) Elaboração e aprovação do Projeto Básico

- Detalhar as especificações técnicas dos serviços a serem prestados, incluindo quantitativos estimados, padrões de materiais e equipamentos, prazos de execução e requisitos de desempenho.
- Garantir que o Projeto Básico esteja devidamente assinado por profissional habilitado e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

b) Consolidação da pesquisa de preços e estimativa do valor da contratação

- Anexar ao processo as composições unitárias extraídas dos bancos de preços e tabelas de referências, com respectivas memórias de cálculo.
- Garantir que todos os documentos comprobatórios da pesquisa estejam atualizados e aptos a fundamentar o valor estimado;

c) Verificação orçamentária e financeira

- Assegurar a previsão dos recursos necessários no orçamento deste Município de Picos/PI.
- Emitir a devida reserva orçamentária e garantir a compatibilidade da contratação com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

d) Definição do modelo de gestão e fiscalização contratual

- Designar formalmente fiscais e gestores do contrato, conforme previsto nos arts. 7º e 117 da Lei nº 14.133/2021.

e) Análise jurídica e de conformidade legal

- Submeter os documentos preparatórios à análise da Procuradoria-Geral do Município, assegurando a conformidade do edital e dos anexos com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis
- Garantir a observância aos princípios da competitividade, economicidade e publicidade.

f) Publicidade e transparência

- Preparar o edital de licitação e seus anexos, garantindo clareza, objetividade e padronização técnica.
- Providenciar a publicação do aviso de licitação em meios oficiais, assegurando ampla publicidade ao certame.

g) Avaliação de riscos

- Elaborar mapa de riscos da contratação, identificando e classificando riscos técnicos, jurídicos, financeiros e operacionais, com respectivas medidas de mitigação.

Com base nas providências descritas, conclui-se que a adoção dessas etapas prévias é essencial para assegurar a regularidade, eficiência e segurança jurídica da contratação.





A adequada instrução processual permite atuação preventiva desta Administração, com redução de riscos, correta aplicação dos recursos públicos e maior efetividade das ações desta Secretaria Municipal de Obras.

Dessa forma, ao observar os princípios da legalidade, planejamento, economicidade, publicidade e controle, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Administração estará apta a conduzir procedimento transparente, competitivo e alinhado às necessidades deste Município, garantindo execução eficiente e tecnicamente adequada.

XII. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes a presente contratação.

XII. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra de reforma e modernização poderá gerar impactos ambientais típicos de intervenções de engenharia em área urbana consolidada, especialmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, consumo de materiais e interferências temporárias na circulação e funcionamento das atividades comerciais do entorno.

No que se refere aos principais impactos ambientais associados à execução da obra, destacam-se a geração de resíduos da construção civil provenientes das atividades de demolição, remoção de revestimentos, esquadrias, instalações antigas e demais elementos deteriorados, emissão de poeira, ruídos e material particulado decorrentes dos serviços de demolição, corte, lixamento, transporte de materiais e circulação de equipamentos, possibilidade de descarte inadequado de resíduos sólidos e sobras de materiais de construção, consumo de recursos naturais e insumos da construção civil, especialmente água, energia elétrica, concreto, argamassas, revestimentos e materiais metálicos, riscos pontuais de contaminação decorrentes do armazenamento inadequado de tintas, solventes, combustíveis, óleos e demais materiais utilizados na execução dos serviços, além de interferências temporárias na mobilidade, circulação de usuários e funcionamento das atividades comerciais situadas no entorno da área objeto da intervenção.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas, no mínimo, a segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequados dos resíduos da construção civil, observando as diretrizes da Lei nº 12.305/2010 e da Resolução CONAMA nº 307/2002, utilização de práticas de controle de poeira mediante umidificação periódica das áreas de intervenção e adequada organização do canteiro de obras, adoção de medidas para redução de ruídos e controle operacional de equipamentos, especialmente durante atividades de maior impacto, armazenamento adequado de materiais, tintas, solventes, combustíveis e resíduos potencialmente poluentes, evitando vazamentos e contaminações, racionalização do consumo de água, energia elétrica e materiais de construção, buscando reduzir desperdícios durante a execução da obra, manutenção da limpeza e organização permanente das áreas de trabalho, garantindo condições adequadas de segurança, circulação e salubridade, isolamento e sinalização das áreas em obra, visando minimizar riscos aos comerciantes, trabalhadores e usuários do mercado, além da adoção obrigatória de medidas de segurança do trabalho, com





utilização de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs.

Ressalta-se que a execução da obra deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente, as normas técnicas aplicáveis e eventuais exigências dos órgãos competentes, assegurando a minimização dos impactos ambientais e a adequada condução da intervenção.

Destaca-se, ainda, que a própria natureza da contratação possui relevante impacto positivo sob os aspectos urbano, social e sanitário, uma vez que a reforma proporcionará melhoria das condições de higiene, organização, acessibilidade, funcionalidade e conservação do espaço público destinado à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, promovendo valorização da infraestrutura urbana e melhores condições de uso pela população.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são temporários, controláveis e passíveis de mitigação mediante adoção das medidas técnicas adequadas, não representando óbice à viabilidade da contratação, especialmente diante dos benefícios públicos, sociais e econômicos decorrentes da modernização do Bloco Hortifrutis do referido Mercado.

XIII. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

Após a análise detalhada da demanda apresentada por esta Secretaria Municipal, bem como da definição da solução, estimativas, impactos, justificativas e demais aspectos deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a **contratação de empresa especializada para execução da reforma e modernização do Bloco de Hortifrutis do Mercado revela-se tecnicamente adequada, juridicamente viável e economicamente vantajosa**, atendendo de forma eficiente e contínua às necessidades desta Secretaria.

Picos/PI, 13 de abril de 2026.

Marlon Gomes de Sousa Bezerra

CPF N. 021.390.433-08

Secretário de Obras, Habitação e Urbanismo de Picos/PI

Portaria n. 14/2025

