



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fim encontrar a melhor solução para atender à necessidade deste Município de Picos e de suas Secretarias, nos termos a seguir expostos.

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda decorre da necessidade de manutenção, recuperação e adequação de elementos construtivos em gesso e drywall nas unidades públicas vinculadas à Administração Municipal de Picos/PI, especialmente em escolas e creches da rede municipal, unidades de saúde, prédios administrativos, equipamentos de assistência social e demais estruturas destinadas à prestação de serviços públicos essenciais.

A rede física municipal é composta por aproximadamente 50 (cinquenta) unidades escolares e creches, cerca de 40 (quarenta) unidades de saúde, incluindo UBS e demais estruturas de atendimento, unidades vinculadas à assistência social, além de prédios administrativos, sedes de secretarias, auditórios, almoxarifados, setores operacionais e demais ambientes utilizados pela Administração, os quais demandam manutenção predial periódica para preservação das condições adequadas de funcionamento.

As referidas edificações encontram-se sujeitas ao desgaste natural decorrente do uso contínuo, ação do tempo, infiltrações, umidade, movimentações estruturais e deterioração gradativa dos materiais internos, circunstâncias que comprometem a funcionalidade, conservação, segurança e organização dos ambientes utilizados diariamente por servidores e pela população.

Levantamentos preliminares realizados, mediante inspeções visuais e visitas técnicas em diversas unidades municipais, identificaram recorrentes ocorrências de deterioração de forros, fissuras em revestimentos internos, desprendimento de placas, danos em divisórias, infiltrações, necessidade de recomposição de estruturas internas e adequações físicas dos ambientes.

As patologias verificadas impactam diretamente as condições de utilização dos espaços públicos, podendo ocasionar comprometimento da segurança dos usuários, desconforto ambiental, limitações operacionais e prejuízos ao regular funcionamento das atividades administrativas e dos serviços públicos prestados à população.

Nas unidades escolares e creches, os problemas identificados comprometem as condições adequadas dos ambientes educacionais e o conforto dos alunos e profissionais da educação e nas unidades de saúde, as deficiências estruturais interferem na organização dos ambientes de atendimento e nas condições adequadas de funcionamento dos serviços assistenciais.

Nos prédios administrativos e demais setores públicos, as ocorrências verificadas afetam a funcionalidade dos espaços internos e o desempenho das atividades desenvolvidas pelos servidores municipais.





A necessidade da contratação decorre também da utilização de sistemas construtivos em gesso convencional e drywall nas edificações públicas municipais, materiais amplamente empregados em forros, divisórias e revestimentos internos, em razão de suas características de acabamento, funcionalidade, rapidez de execução e adequação à organização dos ambientes internos.

A adoção desses sistemas construtivos possibilita maior agilidade na execução das intervenções, redução de impactos nas rotinas administrativas, melhor aproveitamento dos espaços internos e maior eficiência na manutenção predial das unidades públicas municipais.

Verificou-se, ainda, que a Administração não dispõe de estrutura operacional própria, equipe técnica especializada e disponibilidade de mão de obra suficiente para execução simultânea das demandas identificadas nas diversas unidades públicas municipais, especialmente em razão da necessidade de utilização de materiais específicos, equipamentos adequados e profissionais tecnicamente habilitados para execução dos serviços pretendidos.

A inexistência de contratação específica e planejada para atendimento dessas demandas poderá ocasionar agravamento progressivo das patologias construtivas existentes, aumento dos custos futuros de manutenção predial, maior incidência de intervenções emergenciais, comprometimento das condições de utilização dos ambientes e prejuízos à adequada prestação dos serviços públicos municipais.

Nesse contexto, a contratação pretendida mostra-se necessária para assegurar a adequada conservação das edificações públicas municipais, permitir a execução programada das intervenções necessárias e garantir melhores condições de segurança, funcionalidade, organização e conservação dos ambientes utilizados pela população e pelos servidores municipais.

A solução pretendida permitirá atendimento padronizado das demandas de manutenção predial relacionadas aos elementos em gesso e drywall, promovendo maior eficiência administrativa, melhor gestão das intervenções corretivas e preventivas e maior racionalização dos custos relacionados à conservação das unidades públicas municipais.

Os benefícios esperados incluem a recuperação das condições físicas dos ambientes internos, preservação do patrimônio público, melhoria das condições de segurança e funcionalidade das unidades municipais, redução de custos decorrentes de intervenções emergenciais e maior qualidade na prestação dos serviços públicos ofertados à coletividade.

A presente demanda encontra-se alinhada ao planejamento administrativo municipal e às necessidades de manutenção predial das unidades públicas vinculadas à Administração, observando os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.





Por fim, a contratação mostra-se essencial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços públicos municipais, garantindo melhores condições de funcionamento das unidades e atendimento mais eficiente e seguro à população, em consonância com os princípios da eficiência, planejamento, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

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 deverá observar requisitos mínimos necessários à adequada execução dos serviços de manutenção e recuperação de elementos construtivos em gesso e drywall nas unidades públicas vinculadas à Administração, garantindo qualidade técnica, segurança, funcionalidade e adequada conservação dos ambientes atendidos.

Os serviços compreendem, de forma geral, execução, manutenção, recuperação e recomposição de forros em gesso, divisórias, revestimentos internos, paredes em drywall, tratamento de juntas, fissuras e imperfeições, fechamento de recortes e vãos, remoção de estruturas deterioradas e demais intervenções complementares necessárias à adequada execução do objeto, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos e insumos necessários.

A execução dos serviços deverá ocorrer sob demanda, conforme necessidades identificadas nas unidades públicas municipais, mediante emissão de ordem de serviço contendo local de execução, descrição das intervenções e demais especificações técnicas necessárias ao atendimento da demanda.

A contratada deverá fornecer integralmente todos os materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra necessários à execução dos serviços, responsabilizando-se pela adequada entrega das atividades contratadas, sem qualquer ônus adicional para a Administração Municipal.





Para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, deverá ser exigida apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando execução anterior de serviços compatíveis com o objeto da contratação, relacionados à instalação, manutenção, recuperação ou recomposição de elementos construtivos em gesso e drywall.

Os materiais empregados deverão apresentar padrão de qualidade compatível com as boas práticas de mercado, especialmente quanto à resistência, acabamento, durabilidade e adequação aos ambientes internos das unidades públicas municipais.

A execução dos serviços deverá observar condições adequadas de segurança, organização e limpeza dos ambientes, incluindo remoção de materiais deteriorados, recomposição das estruturas internas e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, sem comprometer o funcionamento das unidades públicas e a segurança de servidores e usuários.

As intervenções deverão ser executadas de forma planejada, buscando minimizar interferências nas atividades desenvolvidas nas unidades municipais, especialmente em escolas, unidades de saúde e setores de atendimento à população.

Os serviços executados deverão apresentar acabamento adequado, com alinhamento, nivelamento e tratamento correto de juntas, fissuras e imperfeições, garantindo condições satisfatórias de funcionalidade, durabilidade e segurança das estruturas executadas ou recuperadas.

A contratada será integralmente responsável pela qualidade dos serviços executados, devendo promover correções, ajustes ou recomposições necessárias sempre que identificados vícios, falhas ou inadequações decorrentes da execução contratual, sem custos adicionais para a Administração.

No que se refere à sustentabilidade, deverão ser observadas práticas voltadas à redução de desperdícios, utilização racional de materiais e correta segregação e destinação dos resíduos provenientes das intervenções executadas, em conformidade com as normas ambientais aplicáveis.

Os serviços executados estarão sujeitos ao acompanhamento e fiscalização por servidor formalmente designado, competindo à fiscalização verificar a conformidade da execução com as especificações técnicas, ordens de serviço e condições a serem estabelecidas no futuro Termo de Referência.

Os requisitos estabelecidos limitam-se ao necessário para assegurar a adequada execução contratual, observando os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Neste sentido a justificativa técnica para o enquadramento do objeto fundamenta-se na necessidade de garantir a integridade estrutural, a segurança e a salubridade das edificações públicas.





Os elementos construtivos em gesso e drywall estão sujeitos a desgastes naturais contínuos decorrentes do uso diário, da ação do tempo e de intempéries, o que exige intervenções preventivas e corretivas imediatas para evitar a interrupção das atividades administrativas e o agravamento de danos ao patrimônio público.

Uma contratação pontual seria ineficaz, pois geraria vácuos na prestação do serviço e custos elevados com sucessivos processos licitatórios. Assim, a disponibilidade permanente de uma empresa especializada assegura a eficiência na manutenção predial rotineira.

Por oportuno, afirma-se que o objeto desta contratação possui **natureza continuada**, pois atende a uma necessidade institucional frequente da Administração, demandando fornecimento ou prestação contínua ao longo do tempo, ainda que sem quantidade e tempo pré-definidos, com fundamento no art. 6, inc. XV, da Lei Federal n. 14.133/2021."

IV. DA HABILITAÇÃO EXIGIDA

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 nº 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 nº 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 nº 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. 14.133/2021, 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. 14.133/2021, 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

Para fins de Qualificação Técnica, a licitante deverá apresentar:

a) Comprovação de capacidade técnico-operacional: 1 (um) ou mais atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem que a empresa licitante já executou serviços pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação (fornecimento e instalação de forros/divisórias em gesso ou drywall).

Justificativa:

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.

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 ser um instrumento legítimo de proteção da 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, a Administração poderá exigir garantia da proposta como condição de participação na licitação, limitada ao percentual máximo de 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, justamente com o objetivo de prevenir comportamentos oportunistas e garantir maior estabilidade ao procedimento licitatório.

No presente caso, embora se trate de serviços amplamente executados no mercado da construção civil, a natureza da contratação exige capacidade técnica compatível, estrutura operacional mínima, disponibilidade de equipe qualificada, fornecimento contínuo de materiais específicos e adequada capacidade operacional da futura contratada, especialmente diante da necessidade de atendimento simultâneo de múltiplas unidades públicas distribuídas no território de Picos/PI.

Além disso, a presente contratação possui natureza continuada e será executada sob demanda da Administração, circunstância que demanda maior segurança quanto à efetiva capacidade operacional, técnica e organizacional das futuras licitantes, a fim de evitar descontinuidade das intervenções necessárias à conservação das unidades públicas municipais.

Experiências verificadas em contratações semelhantes demonstram a ocorrência de situações em que empresas participam do certame sem efetiva capacidade operacional, apresentam propostas inexequíveis, deixam de manter a proposta apresentada ou desistem da contratação após sagrarem-se vencedoras, ocasionando atrasos na execução dos serviços, 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 sem capacidade operacional efetiva, sem estrutura adequada para execução contratual ou que participem do certame sem 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 às características do objeto pretendido, não configurando restrição indevida à competitividade do certame, mas instrumento legítimo de proteção da regularidade, estabilidade e segurança do procedimento licitatório.

A exigência da garantia da proposta assume especial relevância para assegurar maior eficiência e estabilidade ao procedimento licitatório, evitando que esta Administração seja prejudicada por condutas que comprometam o regular andamento da licitação, a adequada execução dos serviços de manutenção predial e a continuidade das intervenções necessárias nas unidades públicas municipais.

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 riscos de abandono da licitação, recusas injustificadas à contratação e fracassos procedimentais.

O entendimento firmado pelo referido Tribunal guarda pertinência com a presente contratação, tendo em vista que o objeto licitado envolve serviços de manutenção predial destinados à conservação de unidades públicas essenciais ao funcionamento das atividades administrativas e à prestação de serviços públicos municipais, circunstância que demanda maior segurança quanto à efetiva capacidade técnica e operacional das futuras licitantes.

Além disso, a futura contratação possui impacto direto na manutenção das condições adequadas de funcionamento das unidades escolares, unidades de saúde, prédios administrativos e demais estruturas públicas municipais, contribuindo para preservação do patrimônio público, melhoria das condições de atendimento à população e continuidade das atividades administrativas desenvolvidas por este Município.

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 sob a perspectiva 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 do TCU, 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 TCU, 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, seja 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 em ambiente eletrônico, fica estabelecido que tais documentos deverão ser anexados no campo denominado “Ficha Técnica” da plataforma eletrônica utilizada por este Município para tramitação do certame.

Tal exigência justifica-se pelo fato de 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” permitirá que a Administração verifique tempestivamente o atendimento da exigência editalícia, assegurando regularidade, segurança jurídica e adequada condução da fase competitiva do 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 assegurar maior segurança jurídica, transparência, eficiência, governança e proteção ao interesse público, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, planejamento, razoabilidade, competitividade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

V. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

No que se refere ao dimensionamento da presente contratação, os quantitativos estimados foram definidos com base em levantamento preliminar realizado nas unidades públicas vinculadas à Administração Municipal de Picos/PI, considerando as condições reais das edificações, o estado de conservação dos ambientes internos e as necessidades recorrentes de manutenção e recuperação de elementos construtivos em gesso e drywall.





Para definição da estimativa, foram consideradas as características da estrutura física municipal, composta por aproximadamente 50 (cinquenta) escolas e creches da rede pública municipal, cerca de 40 (quarenta) unidades de saúde, incluindo UBS e demais estruturas de atendimento, unidades vinculadas à assistência social, além de prédios administrativos, sedes de secretarias, auditórios, almoxarifados, setores operacionais e demais ambientes utilizados pela Administração.

As informações utilizadas para composição dos quantitativos foram obtidas mediante visitas técnicas, inspeções visuais e análise das condições estruturais internas das unidades públicas municipais, incluindo registros fotográficos e levantamento das principais demandas relacionadas à substituição de forros deteriorados, recomposição de revestimentos internos, recuperação de divisórias, fechamento de recortes e vãos, tratamento de fissuras e adequações dos ambientes internos.

Durante o levantamento realizado, verificaram-se ocorrências recorrentes de desgaste natural dos elementos construtivos, infiltrações, umidade, deterioração de forros, danos em divisórias e comprometimento de revestimentos internos, situações decorrentes do uso contínuo das edificações públicas municipais e da necessidade periódica de intervenções corretivas e preventivas.

As demandas identificadas impactam diretamente as condições de funcionalidade, organização, conservação e segurança dos ambientes utilizados pela população e pelos servidores municipais, especialmente em escolas, unidades de saúde e setores administrativos de atendimento contínuo ao público.

A definição dos quantitativos considerou o porte das unidades públicas, a frequência de utilização dos ambientes, o nível de desgaste identificado durante os levantamentos técnicos e o histórico de demandas de manutenção predial encaminhadas pelas unidades administrativas municipais, buscando compatibilizar as necessidades observadas com critérios de razoabilidade, proporcionalidade e economicidade.

Com base nas informações levantadas, estimou-se quantitativo aproximado de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de áreas a serem atendidas pela futura contratação, contemplando serviços de manutenção, recuperação e recomposição de elementos construtivos em gesso e drywall nas diversas unidades públicas municipais.

Para composição da estimativa quantitativa, considerou-se a execução aproximada de 5.000 m² de forros em placas de gesso, 900 m² de remoção de forros deteriorados, 900 m² de revestimentos internos em gesso, 700 m² de divisórias em blocos de gesso, 150 m² de forros em drywall, 70 m² de paredes e divisórias em drywall, além de intervenções complementares relacionadas à recomposição de estruturas internas, fechamento de recortes e vãos e demais serviços necessários à adequada execução do objeto.

Ressalta-se que os quantitativos apresentados possuem natureza estimativa, não correspondendo necessariamente a áreas independentes e isoladas, uma vez que determinadas intervenções poderão ocorrer simultaneamente em um mesmo ambiente,





abrangendo serviços de remoção, recomposição, revestimento e instalação de novos elementos construtivos.

A metodologia adotada buscou assegurar compatibilidade entre as demandas recorrentes de manutenção predial das unidades públicas municipais e o volume estimado de intervenções necessárias ao longo da execução contratual, evitando tanto subdimensionamento quanto excesso de quantitativos.

Os quantitativos apresentados poderão sofrer variações conforme as necessidades efetivamente identificadas pela Administração Municipal durante a execução contratual, considerando tratar-se de serviços executados sob demanda, conforme solicitações encaminhadas pelas unidades públicas municipais.

A execução dos serviços ocorrerá mediante emissão de ordens de serviço específicas, conforme prioridades definidas pela Administração Municipal e de acordo com as necessidades verificadas em cada unidade atendida, permitindo maior eficiência na gestão das intervenções e melhor racionalização dos recursos públicos.

A estimativa quantitativa apresentada mostra-se compatível com a realidade operacional desta Administração, permitindo atendimento adequado das demandas de manutenção e recuperação dos ambientes internos das unidades públicas municipais, com maior eficiência, organização e continuidade das intervenções necessárias à conservação do patrimônio público.

VI. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado constitui etapa essencial do Estudo Técnico Preliminar, destinada à análise das alternativas de contratação disponíveis para atendimento da demanda pretendida, com o objetivo de identificar a forma mais adequada, eficiente e economicamente vantajosa de contratação, em consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Foram avaliadas as seguintes possibilidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021:

a) Execução direta pela Administração

A execução direta dos serviços foi analisada no âmbito do presente estudo, contudo, verificou-se sua inviabilidade operacional e técnica, uma vez que não dispõe de estrutura operacional própria, equipe técnica especializada, quantitativo suficiente de mão de obra qualificada, equipamentos específicos e disponibilidade logística necessária para execução simultânea das demandas de manutenção predial identificadas nas diversas unidades públicas municipais.

Além disso, os serviços pretendidos demandam fornecimento contínuo de materiais específicos, capacidade operacional para atendimento sob demanda e execução de intervenções em múltiplas unidades distribuídas no território do Município, circunstâncias que inviabilizam a execução direta de forma eficiente e satisfatória.





Dessa forma, concluiu-se que a execução direta não se mostra adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada.

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

A contratação por dispensa de licitação não se mostra adequada, tendo em vista que o objeto em estudo envolve serviços contínuos de manutenção predial e intervenções em elementos construtivos em gesso, com fornecimento de materiais, mão de obra especializada e atendimento simultâneo a diversas unidades públicas municipais, circunstância que exige planejamento prévio, gestão contratual contínua e adequada fiscalização da execução.

Além disso, a contratação apresenta estimativa que extrapola os limites legais da dispensa por valor, afastando a hipótese de enquadramento no art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

Soma-se a isso o fato de que os serviços demandam capacidade operacional, padronização de execução, fornecimento contínuo de materiais e atendimento sob demanda em múltiplas unidades administrativas, fatores incompatíveis com contratações simplificadas e fragmentadas, sob pena de prejuízo à eficiência administrativa, descontinuidade das intervenções e aumento dos custos operacionais.

Por tais razões, a alternativa de Dispensa de Licitação foi **descartada**.

b) Adesão à Ata de Registro de Preços – ARP (art. 85, § 2º, da Lei nº 14.133/2021)

A adesão à ata de registro de preços também não se revela tecnicamente adequada, uma vez que o objeto em análise possui peculiaridades relacionadas às necessidades específicas das unidades públicas deste Município, envolvendo demandas variáveis de manutenção predial, diferentes tipos de intervenções em forros, divisórias, revestimentos e serviços complementares de remoção, recomposição e acabamento.

As atas eventualmente existentes no mercado, em regra, não contemplam de forma integral e aderente todas as especificidades operacionais e quantitativas identificadas no levantamento realizado por esta Administração, especialmente quanto à execução sob demanda, logística de atendimento simultâneo das unidades e características próprias das edificações municipais.

Além disso, a adesão limita a capacidade de adequação contratual às necessidades locais e pode comprometer a economicidade, o planejamento e a eficiência da execução, razão pela qual não se mostra a alternativa mais vantajosa.

Assim, a adesão à Ata de Registro de Preços não atende de forma satisfatória ao interesse público, razão pela qual foi **descartada**.

c) Credenciamento (art. 6º, inciso XLIII, art. 78, inciso I, e art. 79 e seguintes, da Lei nº 14.133/2021)





O credenciamento não se mostra compatível com a natureza da contratação, uma vez que este instituto pressupõe a contratação paralela de todos os interessados que preencham requisitos previamente estabelecidos, sem competição direta entre os participantes.

No caso em análise, a contratação demanda padronização dos serviços, uniformidade de execução, centralização da responsabilidade contratual e fiscalização integrada das intervenções realizadas nas unidades públicas municipais.

A fragmentação da execução entre múltiplos prestadores poderia comprometer o controle da qualidade dos serviços, a uniformidade dos acabamentos, a gestão contratual e a fiscalização administrativa, além de dificultar a responsabilização por eventuais falhas construtivas ou inconsistências na execução.

Dessa forma, o credenciamento foi **considerado inadequado**.

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

A modalidade concorrência também foi analisada no âmbito do presente estudo, contudo, embora juridicamente possível, não se revela a alternativa mais adequada para a contratação em comento, posto que a concorrência é usualmente destinada a contratações de maior complexidade técnica ou àquelas em que os critérios de julgamento envolvam técnica e preço, maior retorno econômico ou outras variáveis mais sofisticadas de avaliação.

No presente caso, os serviços pretendidos possuem padrões de desempenho e qualidade passíveis de definição objetiva em futuro Termo de Referência, permitindo comparação direta entre as propostas apresentadas pelos licitantes, característica típica dos bens e serviços comuns.

Além disso, a adoção da concorrência implicaria maior complexidade procedimental e possível ampliação dos prazos da contratação, sem que isso represente ganho efetivo de eficiência, competitividade ou vantajosidade para esta Administração.

Dessa forma, concluiu-se que a concorrência **não se mostra** a modalidade mais eficiente e adequada para o atendimento da demanda administrativa.

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

A modalidade Pregão Eletrônico se apresenta como a escolha **adequada e obrigatória para a presente contratação**.

O objeto almejado caracteriza-se como **serviço comum de engenharia**, uma vez que as atividades de manutenção, fornecimento e instalação de forros, divisórias, revestimentos e reparos em elementos construtivos de gesso possuem padrões de





desempenho, qualidade e acabamento amplamente consolidados no mercado e passíveis de descrição estritamente objetiva no eventual Termo de Referência.

Trata-se de intervenção destinada à conservação e adequação de bens imóveis para restabelecer e manter suas condições de regular funcionamento, sem alterar as características estruturais originais das edificações.

O objeto enquadra-se, portanto, na autorização expressa do parágrafo único do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, que submete os serviços comuns de engenharia ao rito do pregão quando atendidos tais pressupostos de **padronização mercadológica**.

A utilização do pregão em sua forma eletrônica assegura máxima competitividade, transparência, celeridade e eficiência.

A dinâmica da sessão pública virtual, pautada pela etapa de lances sucessivos sob o critério de julgamento pelo Menor Preço Global (ou por Lote/Grupo), fomenta a disputa isonômica entre empresas especializadas do ramo. Isso viabiliza a obtenção da proposta mais vantajosa economicamente para a Administração, sem qualquer prejuízo à qualidade técnica exigida, a qual resta plenamente garantida pelos requisitos mínimos de habilitação e regras rígidas de fiscalização estabelecidas no edital.

Sob o aspecto da eficiência administrativa, a modelagem via pregão eletrônico permite fixar com clareza as obrigações essenciais da execução, tais como as especificações dos insumos (padrão drywall/gesso), a qualificação da mão de obra, os prazos de execução das demandas operacionais, as responsabilidades ambientais pelo descarte de resíduos de gesso e as métricas de recebimento dos serviços executados nas unidades públicas.

Diante do cenário técnico avaliado, as demais opções previstas na legislação revelam-se inadequadas ou ineficientes:

Assim, **a modalidade Pregão Eletrônico revela-se a solução mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e jurídico, por garantir competitividade, eficiência, segurança da contratação e melhor atendimento ao interesse público**, em conformidade com os princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021.

VII. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e aos parâmetros estabelecidos no Decreto Federal nº 11.462/2023, observando-se a compatibilidade com os preços praticados no mercado, a natureza dos serviços a serem executados e as especificidades das intervenções necessárias nas unidades públicas deste Município.

Para tanto, adotou-se como diretriz a realização de pesquisa de preços com base em fontes oficiais amplamente reconhecidas pela Administração Pública, notadamente o **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI** e





demais bases referenciais setoriais, assegurando a fidedignidade dos valores estimados e sua aderência às condições reais do mercado da construção civil.

Considerando que a contratação envolve a prestação de serviços comuns de manutenção predial com aplicação de materiais em gesso, incluindo fornecimento e instalação de forros, divisórias, revestimentos e elementos complementares, bem como serviços de remoção, recomposição e limpeza, verifica-se que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos em futuro Termo de Referência, caracterizando adequadamente a natureza comum do objeto, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A definição dos quantitativos estimados decorreu de metodologia técnica fundamentada em **levantamento in loco** das unidades públicas, análise do histórico de demandas administrativas, intensidade de uso dos ambientes e necessidade de assegurar a continuidade dos serviços públicos prestados à população.

A partir desse diagnóstico, foi possível dimensionar **uma área global aproximada de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de intervenções**, com execução sob demanda, contemplando inclusive situações imprevisíveis, tais como desgaste natural das estruturas, infiltrações, avarias e adequações internas necessárias ao regular funcionamento dos órgãos municipais.

No que se refere à formação dos preços, foram utilizadas como referência as bases SINAPI (Piauí – 03/2026), SBC (Piauí – 04/2026), ORSE (Sergipe – 02/2026) e SEINFRA (Ceará – versão 028), utilizadas subsidiariamente diante da inexistência ou insuficiência de composições específicas equivalentes nas bases principais adotadas, cujas composições contemplam custos de mão de obra, materiais, encargos sociais, insumos e demais componentes necessários à execução dos serviços, sendo aplicado sobre os custos diretos BDI de 25,64% (vinte e cinco vírgula sessenta e quatro por cento), percentual compatível com a natureza da contratação, abrangendo despesas indiretas, tributos, riscos e margem operacional.

A metodologia de cálculo adotada baseou-se na associação entre os quantitativos estimados e os respectivos custos unitários de referência, permitindo a consolidação de valores representativos para os principais serviços previstos na contratação, dentre os quais se destacam, exemplificativamente, os seguintes itens relevantes da composição orçamentária:

- a) execução de forro em placas de gesso, correspondente ao principal componente da contratação, com valor aproximado de R\$ 295.750,00 (duzentos e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta reais), refletindo a predominância desse serviço no escopo estimado;
- b) execução de alvenaria em blocos de gesso para divisórias internas, com valor estimado de R\$ 58.289,00 (cinquenta e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais), incluindo fornecimento de materiais e mão de obra;





- c) aplicação de revestimento em gesso desempenado em paredes, com custo aproximado de R\$ 34.137,00 (trinta e quatro mil, cento e trinta e sete reais), destinado ao acabamento interno dos ambientes;
- d) execução de prateleiras em gesso, totalizando cerca de R\$ 23.104,00 (vinte e três mil, cento e quatro reais), contemplando elementos complementares de uso funcional;
- e) instalação de forro em drywall, no valor estimado de R\$ 13.542,00 (treze mil, quinhentos e quarenta e dois reais), e execução de paredes/divisórias em drywall, no montante aproximado de R\$ 5.967,50 (cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), incluindo estrutura, placas e tratamento de juntas;
- f) realização de remoção de forro de gesso existente, com custo aproximado de R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais), bem como serviços de recomposição e pequenos reparos (remendos) em drywall, estimados em R\$ 6.974,40 (seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos);
- g) execução de transporte, carga e descarte de entulho, incluindo operações manuais e mecanizadas, com valor global aproximado de R\$ 13.195,08 (treze mil, cento e noventa e cinco reais e oito centavos);
- h) serviços preliminares, incluindo instalação de placa de obra e administração local, totalizando aproximadamente R\$ 27.273,39 (vinte e sete mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos);
- i) limpeza final dos ambientes atendidos, com valor estimado de R\$ 16.850,00 (dezesseis mil, oitocentos e cinquenta reais).

A partir dessa sistemática de cálculo, a estrutura orçamentária consolidada apresentou custo total sem incidência de BDI no valor de R\$ 397.984,02. Com a aplicação do BDI correspondente a R\$ 101.973,65, obteve-se valor global estimado de **R\$ 499.957,67 (quatrocentos e noventa e nove mil novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos).**

A distribuição dos valores evidencia a predominância dos serviços diretamente relacionados à execução em gesso, os quais representam a maior parcela do orçamento estimado, demonstrando compatibilidade entre os quantitativos projetados e as necessidades administrativas identificadas.

Ressalta-se que os quantitativos foram dimensionados com base em critérios técnicos destinados a assegurar o pleno atendimento da demanda, evitando tanto a subestimação quanto a superestimação dos serviços previstos.

A utilização de múltiplas bases referenciais reforça a aderência dos preços à realidade de mercado, especialmente em razão das especificidades dos serviços em gesso e drywall, que envolvem diferentes técnicas executivas e variações de composição de custos.

Ademais, a estruturação da contratação em **lote único** mostra-se adequada ao interesse público, por favorecer a padronização dos serviços, a eficiência operacional, o





gerenciamento contratual integrado e a efetividade da fiscalização, não se verificando fracionamento tecnicamente vantajoso capaz de justificar a divisão da solução.

Por fim, destaca-se que o detalhamento analítico das composições de custos, memória de cálculo e planilhas orçamentárias encontra-se devidamente anexado aos autos do processo, assegurando transparência, rastreabilidade, controle e suporte técnico à estimativa apresentada.

Dessa forma, a estimativa elaborada mostra-se adequada, proporcional e suficiente ao atendimento da necessidade administrativa, em conformidade com os princípios e disposições estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, constituindo base técnica sólida para a futura contratação.

Os quantitativos estimados e respectivas unidades de medida encontram-se devidamente definidos em planilha orçamentária anexa aos autos, a qual integra o presente Estudo Técnico Preliminar para todos os fins, assegurando adequada compreensão dos parâmetros utilizados na formação da estimativa da contratação.

VIII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção e aplicação de materiais em gesso e drywall, contemplando, de forma integrada, o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à execução de serviços de instalação, substituição, recuperação, recomposição e acabamento de elementos internos nas unidades públicas deste Município.

Trata-se de solução voltada à manutenção e adequação dos ambientes internos das edificações públicas municipais, abrangendo serviços de execução de forros em gesso convencional e drywall, divisórias, revestimentos em gesso, correção de imperfeições, recortes, fechamentos, recomposição de estruturas e demais intervenções correlatas, permitindo melhores condições de uso, funcionalidade, conforto e conservação dos espaços utilizados por esta Administração e pela população.

A solução contempla ainda serviços de remoção de estruturas deterioradas, transporte e descarte adequado de resíduos e entulhos, limpeza final dos ambientes e recomposição das áreas afetadas, assegurando a adequada recuperação dos espaços internos e a manutenção das condições de conservação das unidades públicas municipais.

No que se refere à sua execução, os serviços deverão ser realizados de forma planejada e sob demanda, conforme as necessidades identificadas por esta Administração, permitindo atendimento gradual e contínuo das unidades públicas, incluindo escolas, unidades de saúde, equipamentos de assistência social, prédios administrativos, sedes de secretarias e demais estruturas operacionais deste Município.

A execução compreende o fornecimento integral dos materiais necessários, incluindo placas de gesso, estruturas metálicas, chapas de drywall, massas, perfis, acessórios,





elementos de fixação e demais insumos indispensáveis à adequada execução dos serviços, observando padrões mínimos de qualidade, resistência, durabilidade e acabamento compatíveis com as práticas usuais do mercado.

Deverá ser assegurada a execução dos serviços com observância às condições adequadas de segurança, organização e limpeza dos ambientes, incluindo proteção das áreas em intervenção, correta segregação e destinação dos resíduos gerados e adoção de medidas destinadas a minimizar impactos nas atividades rotineiras das unidades públicas, especialmente em locais de atendimento contínuo à população.

A solução foi estruturada de forma a permitir maior padronização dos serviços, melhor controle da execução contratual, maior eficiência operacional e redução de intervenções emergenciais, contribuindo para preservação das edificações públicas e melhoria das condições de funcionamento das unidades municipais.

Para fins de validação da solução e aferição de sua viabilidade econômica, a estimativa da contratação foi elaborada com base em levantamento das demandas identificadas nas unidades públicas e na utilização de bases oficiais referenciais de custos da construção civil, notadamente SINAPI, SBC, ORSE e SEINFRA, observando-se a compatibilidade dos preços com os valores praticados no mercado, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

A modelagem da contratação foi estruturada em lote único, considerando a natureza integrada e complementar dos serviços, de modo a garantir padronização na execução, maior eficiência operacional, melhor acompanhamento contratual e adequada organização da prestação dos serviços, sem comprometimento da competitividade do certame.

Dessa forma, a solução proposta mostra-se adequada para atendimento das necessidades deste Município, contribuindo para manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas, melhoria das condições estruturais e funcionais dos ambientes internos, redução de custos com intervenções emergenciais e fortalecimento da eficiência administrativa, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência, 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 da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração Pública deve, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, promover o parcelamento do objeto, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da proposta mais vantajosa, condicionando-se, contudo, tal diretriz à preservação da eficiência da contratação e à adequação da solução às necessidades administrativas.

No objeto em estudo, foi realizada análise quanto à forma mais adequada de estruturação da contratação, considerando a natureza complementar dos serviços, as características das atividades a serem executadas e, especialmente, a necessidade de





padronização e continuidade das intervenções destinadas à manutenção dos ambientes internos das unidades públicas deste Município.

A partir dessa análise, concluiu-se que a solução mais adequada consiste **na adjudicação por lote único**, tendo em vista que os serviços de instalação, substituição, recomposição, acabamento, remoção e manutenção de elementos em gesso e drywall possuem natureza integrada e interdependente, compondo um conjunto único de atividades voltadas à conservação e adequação dos espaços internos das edificações públicas municipais.

A adoção do critério de julgamento por lote encontra fundamento no art. 40, inciso V, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, **considerando a necessidade de assegurar padronização na execução dos serviços**, uniformidade dos materiais empregados, compatibilidade dos acabamentos e melhor controle da qualidade dos serviços executados, evitando divergências operacionais decorrentes da atuação simultânea de múltiplas empresas em ambientes distintos ou em uma mesma unidade pública.

Além disso, o agrupamento dos serviços em lote único proporciona **maior eficiência operacional e economia de escala**, nos termos do art. 40, §3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, permitindo melhor aproveitamento de equipes, equipamentos, transporte de materiais e logística de atendimento, reduzindo custos indiretos e assegurando maior economicidade para esta Administração.

Outro aspecto relevante refere-se à eficiência da gestão contratual, uma vez que a contratação de múltiplos fornecedores para execução de serviços complementares poderia gerar conflitos de responsabilidade, dificuldades de fiscalização, atrasos na execução e divergências quanto à qualidade dos serviços realizados, especialmente em situações que envolvam recomposição, correção de falhas, acabamento e continuidade de intervenções já iniciadas.

Ademais, a segmentação do objeto poderia ocasionar prejuízos operacionais relevantes, tais como falta de padronização dos materiais e acabamentos, incompatibilidade entre serviços executados por diferentes empresas, retrabalho, aumento do tempo de execução e maior dificuldade de coordenação das intervenções nas unidades públicas, comprometendo a eficiência administrativa e a adequada conservação dos ambientes.

Importa destacar que o modelo adotado não compromete a competitividade, tendo em vista que o mercado local e regional possui empresas aptas a executar integralmente os serviços previstos, não havendo imposição de exigências excessivas ou restritivas à participação no certame.

Dessa forma, **conclui-se que a estruturação do objeto em lote único representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, por assegurar maior padronização dos serviços, melhor gerenciamento contratual, maior eficiência na execução, redução de custos operacionais e mitigação de riscos relacionados à fragmentação da contratação**, em estrita observância ao art. 40, inciso V, alínea “a”, e §3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como aos princípios da





eficiência, economicidade, planejamento e obtenção da proposta mais vantajosa para este Município de Picos/PI.

IX.1 DA APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 123/2006

A presente contratação não será realizada com aplicação dos benefícios previstos no art. 48, incisos I e III, da Lei Complementar nº 123/2006, em razão das características do objeto, da forma de adjudicação e da análise de vantajosidade para esta Administração.

Quanto à não realização de licitação exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, conforme o art. 48, inciso I, destaca-se que o certame será estruturado em lote único, cujo valor global estimado ultrapassa o limite legal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), circunstância que **afasta juridicamente a possibilidade de adoção da exclusividade prevista na referida legislação.**

No que se refere à não aplicação da cota reservada de até 25% (vinte e cinco por cento), prevista no art. 48, inciso III, verifica-se que o objeto em análise consiste na prestação integrada de serviços de manutenção e aplicação de materiais em gesso e drywall, envolvendo fornecimento de materiais, execução de forros, divisórias, revestimentos, recomposição, remoção e acabamento, cujas atividades possuem caráter complementar e interdependente.

A eventual divisão do objeto em cotas ou a contratação de múltiplos fornecedores poderia comprometer a padronização dos serviços, gerar divergências quanto à qualidade dos acabamentos, dificultar a compatibilização entre etapas executivas e aumentar significativamente os riscos de falhas, retrabalhos, atrasos e conflitos de responsabilidade durante a execução contratual.

Além disso, a fragmentação da contratação poderia ocasionar dificuldades no gerenciamento e fiscalização dos serviços, aumento dos custos administrativos, descontinuidade das intervenções e prejuízos à adequada manutenção das unidades públicas municipais, especialmente em ambientes de uso contínuo, como escolas, unidades de saúde, prédios administrativos e equipamentos de assistência social.

Dessa forma, a não adoção da cota reservada encontra fundamento no art. 49, inciso III, da Lei Complementar nº 123/2006, uma vez que **sua aplicação não se revela vantajosa para esta Administração e pode representar prejuízo ao conjunto do objeto, à padronização da execução e à eficiência da prestação dos serviços,** conforme demonstrado neste Estudo.

Ressalte-se, por fim, que a não aplicação dos referidos benefícios **não impede a participação de microempresas e empresas de pequeno porte no certame**, as quais poderão concorrer em igualdade de condições, sendo-lhes assegurados os demais tratamentos favorecidos previstos na legislação, especialmente quanto à regularização fiscal tardia e aos critérios de desempate estabelecidos na Lei Complementar nº 123/2006.





PICOS
P R E F E I T U R A



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

A presente contratação visa alcançar resultados concretos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis neste Município, por meio da execução planejada e padronizada de serviços de manutenção e aplicação de materiais em gesso e drywall nas unidades públicas municipais, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

Nesse contexto, a economicidade será observada a partir da execução contínua e organizada das intervenções necessárias nas edificações públicas, permitindo reduzir a ocorrência de manutenções emergenciais, minimizar desperdícios de materiais e evitar o agravamento de danos estruturais decorrentes da ausência de manutenção preventiva e corretiva adequada.

A padronização dos serviços e a centralização da execução contratual possibilitarão maior controle sobre os custos de manutenção predial, melhor acompanhamento da execução dos serviços e maior eficiência na utilização dos recursos públicos, além de assegurar maior durabilidade dos elementos instalados e melhor qualidade dos acabamentos realizados nas unidades municipais.

No que se refere ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, a contratação permitirá reduzir a necessidade de mobilização constante de servidores municipais para acompanhamento de pequenas intervenções isoladas e contratações pontuais, proporcionando maior organização administrativa e permitindo que as equipes técnicas concentrem esforços em atividades de planejamento, fiscalização e acompanhamento das demandas prioritárias desta Administração.

Além disso, a contratação integrada favorece maior agilidade no atendimento das necessidades das unidades públicas, evitando interrupções prolongadas das atividades administrativas e reduzindo impactos no funcionamento de escolas, unidades de saúde, equipamentos de assistência social e demais estruturas municipais.

Quanto aos recursos materiais, a execução planejada dos serviços permitirá melhor aproveitamento dos insumos utilizados, redução de perdas e retrabalhos, utilização racional dos materiais empregados e maior controle sobre as intervenções realizadas, contribuindo para preservação das edificações públicas e melhoria das condições físicas dos ambientes internos.

Sob a ótica financeira, a adoção de contratação em lote único proporciona ganhos de escala, redução de custos administrativos relacionados à gestão e fiscalização de múltiplos contratos e maior eficiência operacional, além de possibilitar melhores condições de execução e padronização dos serviços prestados.





A execução contínua das manutenções também tende a reduzir despesas futuras com reformas corretivas de maior complexidade, evitando deterioração progressiva das estruturas internas e diminuindo custos decorrentes de intervenções emergenciais, interdições de ambientes e recomposição estrutural mais onerosa.

Dessa forma, a solução proposta proporciona ganhos relevantes em eficiência administrativa, conservação patrimonial, controle de despesas e melhoria das condições de funcionamento das unidades públicas municipais, assegurando melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e contribuindo para a obtenção da proposta mais vantajosa para esta Administração Pública, em conformidade com os objetivos e princípios 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, esta Administração deverá adotar, previamente, as seguintes providências:

a) Elaboração e aprovação do Termo de Referência

- Elaborar e aprovar o Termo de Referência contemplando todos os elementos necessários à adequada execução dos serviços, incluindo especificações dos materiais, condições de execução, prazos, forma de atendimento das demandas, critérios objetivos de medição, recebimento e fiscalização, garantindo plena aderência às necessidades desta Administração.

b) Avaliação de riscos

- Elaborar o mapa de riscos da contratação, identificando riscos relacionados à execução dos serviços, fornecimento de materiais, qualidade dos acabamentos, atrasos, falhas operacionais, segurança dos ambientes e continuidade das atividades das unidades públicas, com definição de medidas preventivas e mitigadoras, bem como indicação dos responsáveis pelo monitoramento e controle.

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

- Realizar e consolidar a pesquisa de preços com base em fontes oficiais referenciais e demais parâmetros admitidos pela Lei nº 14.133/2021, assegurando compatibilidade com os valores praticados no mercado e observando os princípios da economicidade e vantajosidade.

d) Verificação orçamentária e financeira

- Confirmar a existência de dotação orçamentária suficiente e disponibilidade financeira para suportar a contratação, garantindo a viabilidade da execução contratual e prevenindo a assunção de obrigações sem cobertura adequada.

e) Definição do modelo de gestão e fiscalização contratual

- Estabelecer o modelo de gestão e fiscalização do contrato, com designação formal





de gestor e fiscais, definição das atribuições de acompanhamento da execução, verificação da qualidade dos serviços, controle dos materiais empregados, conferência das medições, recebimento das demandas executadas e registro das ocorrências contratuais, assegurando efetiva supervisão e observância ao princípio da segregação de funções.

f) Análise jurídica e de conformidade legal

- Submeter o processo à análise jurídica, assegurando a observância da Lei nº 14.133/2021, da Lei Complementar nº 123/2006 e demais normas aplicáveis, bem como o atendimento aos princípios da legalidade, competitividade, isonomia, eficiência, economicidade e publicidade;
- Assegurar o atendimento integral aos princípios do planejamento, transparência, eficiência administrativa e interesse público.

g) Publicidade e transparência

- Promover ampla divulgação do edital e dos demais atos do procedimento em meio oficial e plataforma eletrônica adequada, garantindo acesso irrestrito aos interessados, controle social e transparência em todas as fases da contratação.

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

A adequada instrução processual permitirá atuação preventiva desta Administração, com mitigação de riscos operacionais, melhor controle da execução dos serviços, correta aplicação dos recursos públicos e maior efetividade na fiscalização contratual.

Dessa forma, ao observar rigorosamente os princípios da legalidade, planejamento, economicidade, publicidade e controle, nos termos da Lei nº 14.133/2021, esta Administração estará apta a conduzir procedimento transparente, competitivo e alinhado às suas necessidades, viabilizando a execução eficiente, segura e adequada dos serviços a serem contratados.

XII. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes ao objeto da contratação.

XIII. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços objeto da presente contratação poderá ocasionar impactos ambientais pontuais decorrentes das atividades executadas nas unidades públicas vinculadas à Administração, especialmente em razão da geração de resíduos sólidos provenientes da remoção de forros, divisórias e revestimentos deteriorados, emissão de poeira durante serviços de corte, lixamento, acabamento e demolição parcial, consumo de materiais e insumos de construção civil, bem como descarte de entulhos e embalagens resultantes das intervenções executadas.





Também foram identificados impactos relacionados à movimentação, armazenamento e transporte de materiais e resíduos, os quais poderão ocasionar aumento temporário de entulhos nas áreas de intervenção, riscos de obstrução parcial de ambientes e eventuais transtornos operacionais nas unidades públicas atendidas, especialmente em escolas, unidades de saúde e setores administrativos em funcionamento contínuo.

Com a finalidade de mitigar tais impactos, deverão ser adotadas medidas preventivas e corretivas durante toda a execução contratual, incluindo segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, observando a legislação aplicável aos resíduos da construção civil, remoção periódica de entulhos e materiais inservíveis, utilização racional de materiais e insumos com redução de desperdícios, adoção de medidas de controle de poeira e limpeza contínua dos ambientes em intervenção, além da organização adequada dos locais de execução, visando minimizar impactos nas atividades rotineiras das unidades públicas municipais.

Deverão ainda ser observadas práticas voltadas à correta destinação de embalagens, sobras de materiais e resíduos provenientes das atividades executadas, bem como priorização, sempre que possível, da utilização de materiais com padrão adequado de qualidade, maior durabilidade e menor índice de desperdício.

Além disso, a execução planejada das intervenções de manutenção predial contribuirá para preservação das estruturas internas das edificações públicas municipais, prolongando a vida útil dos ambientes atendidos e reduzindo a necessidade futura de reformas corretivas de maior porte, circunstância que também contribui para diminuição do consumo excessivo de materiais e redução da geração de resíduos ao longo do tempo.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da presente contratação possuem caráter controlável e mitigável, podendo ser adequadamente gerenciados mediante adoção de boas práticas de execução, gerenciamento de resíduos, organização operacional e observância das normas ambientais aplicáveis, em conformidade com os princípios do desenvolvimento sustentável, eficiência, economicidade e responsabilidade ambiental previstos na Lei nº 14.133/2021.

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

Após a análise da demanda apresentada por esta Administração e dos elementos técnicos, econômicos e operacionais avaliados neste Estudo Técnico Preliminar, **conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção e aplicação de materiais em gesso e drywall, com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos necessários, mostra-se juridicamente viável, tecnicamente adequada e economicamente vantajosa**, atendendo ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos previstos na Lei nº 14.133/2021.





PICOS
PREFEITURA



Picos (PI), 05 de maio de 2026.

Milena Danda Vasconcelos Santos

CPF N. 024.641.233-07

Secretária Municipal de Administração de Picos/PI

Portaria n. 09/2025

