



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ÁREA REQUISITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
--------------------------	--

1. INTRODUÇÃO

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

2. OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E DE INFRAESTRUTURA URBANA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO PIAUÍ-PI.

3. LOCALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Os serviços referentes à execução das intervenções de engenharia serão realizados no Município de São Gonçalo do Piauí – PI, abrangendo áreas e equipamentos públicos vinculados à infraestrutura urbana e predial da sede municipal e demais espaços sob responsabilidade da Administração Pública Municipal. Trata-se de serviços essenciais voltados à conservação, manutenção e melhoria das estruturas públicas, contribuindo diretamente para o adequado funcionamento dos equipamentos urbanos, segurança, mobilidade, bem-estar e qualidade de vida da população.

As intervenções compreenderão serviços voltados à adequação, revitalização, manutenção e melhoria da infraestrutura existente, incluindo revisão e recuperação de pisos e revestimentos, pintura, revisão e adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, adequações de cobertura, pavimentação, drenagem, melhorias de acessibilidade, paisagismo, manutenção de fachadas, esquadrias, forros, mobiliários urbanos e demais intervenções estruturais necessárias, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis e os padrões de qualidade exigidos pela Administração Municipal.

Por estar situada em área urbana de fácil acesso, a execução dos serviços contará com condições adequadas para acompanhamento técnico e fiscalização contratual, permitindo monitoramento contínuo pela equipe da Prefeitura Municipal e promovendo integração com os demais equipamentos públicos existentes no entorno.

O Município de São Gonçalo do Piauí está localizado na microrregião do Médio Parnaíba Piauiense, possuindo área territorial aproximada de 135 km², limitando-se com os municípios de Água Branca e São Pedro do Piauí ao norte; Jardim do Mulato e Santo Antônio dos Milagres ao sul; São Pedro do Piauí e Santo Antônio dos Milagres a oeste; e Hugo Napoleão a leste.

A sede municipal encontra-se a aproximadamente 126 km de Teresina, capital do Estado do Piauí. As intervenções previstas abrangem equipamentos públicos e áreas vinculadas à infraestrutura urbana e predial municipal, integrando ações voltadas à conservação, manutenção, recuperação e melhoria das estruturas públicas, contribuindo para maior funcionalidade, acessibilidade, segurança e qualidade dos serviços disponibilizados à população.



4. NATUREZA E FINALIDADE DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Possui natureza estrutural e finalidade pública, voltada à manutenção, recuperação, adequação e melhoria da infraestrutura urbana e predial no âmbito municipal. O objeto visa à execução de intervenções técnicas destinadas à conservação e ao aprimoramento dos equipamentos públicos e espaços urbanos, observando exigências de segurança, acessibilidade, funcionalidade e adequado desempenho das estruturas públicas. A intervenção tem por escopo fortalecer a infraestrutura urbana municipal, promovendo melhores condições de mobilidade, acessibilidade, utilização dos espaços públicos e continuidade dos serviços prestados pela Administração, configurando-se como medida essencial à conservação do patrimônio público, ao fortalecimento da infraestrutura municipal e à melhoria da qualidade de vida da população.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa de engenharia justifica-se pela necessidade de promover a manutenção, adequação, recuperação e melhoria da infraestrutura urbana e predial do Município, assegurando condições estruturais mais adequadas ao pleno funcionamento dos equipamentos públicos e espaços sob responsabilidade da Administração Municipal. Trata-se de demanda diretamente relacionada à necessidade de conservação, revitalização e modernização das estruturas existentes, contemplando intervenções voltadas à melhoria das condições físicas, funcionais e operacionais dos ambientes, de modo a proporcionar maior segurança, acessibilidade, conforto e qualidade aos usuários. A implementação dessas melhorias impacta diretamente na melhoria das condições de utilização dos espaços públicos e no fortalecimento da infraestrutura municipal.

A execução da intervenção atende às diretrizes técnicas e normativas aplicáveis às obras e serviços de engenharia, considerando aspectos relacionados à acessibilidade, segurança, funcionalidade, mobilidade e adequação dos espaços às necessidades da população. As melhorias propostas contemplam intervenções estruturais voltadas à revisão, recuperação e adequação de elementos construtivos e instalações existentes, contribuindo para a qualificação da infraestrutura urbana e predial e para a disponibilização de ambientes mais adequados ao funcionamento das atividades desenvolvidas pela Administração Pública Municipal. A medida contribui para a conservação do patrimônio público, para o fortalecimento da infraestrutura urbana e para a melhoria contínua dos serviços disponibilizados à população.

Portanto, a presente contratação mostra-se necessária para garantir a melhoria das condições de utilização e funcionalidade dos equipamentos públicos e espaços urbanos, promovendo ambientes mais seguros, acessíveis e compatíveis com as demandas da população, refletindo o compromisso da Administração Pública com a melhoria contínua da infraestrutura urbana, com a conservação do patrimônio público e com a ampliação da qualidade dos serviços e equipamentos públicos disponibilizados à sociedade.

Garantia da Proposta

A exigência de garantia de proposta na contratação demonstra-se essencial para assegurar a seriedade e o comprometimento dos participantes no processo licitatório. Esta garantia tem como objetivo assegurar que os licitantes estão efetivamente comprometidos com o processo, funcionando como um mecanismo de segurança que protege a administração



pública contraofertas não sérias. Ela também assegura que os licitantes selecionados honrarão seus compromissos, caso sejam declarados vencedores.

Além disso, a garantia de proposta atua como um instrumento de mitigação de riscos para a administração pública, proporcionando uma rede de segurança financeira e garantindo que os recursos necessários estarão disponíveis para cobrir eventuais perdas ou custos adicionais. A prática está em conformidade com as normativas legais que regem os processos licitatórios no Brasil, contribuindo para a eficiência na gestão de contratos públicos ao assegurar que os licitantes vencedores têm a capacidade e a intenção de efetivar os contratos.

Portanto, a exigência de garantia de proposta é plenamente justificável na contratação, representando uma medida de segurança, seriedade e transparência para o processo licitatório.

6. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

Conforme disposto no art. 17 do decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, que regulamenta o sistema registro de preços, a indicação da disponibilidade de créditos orçamentários somente será exigida para a formalização do contrato ou de outro instrumento hábil.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art. 2º, inciso VI da Lei n. 14.133/2021;

Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

7.1. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no projeto básico;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- f) Comprovação, por parte da contratada, que possui aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em



nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;

g) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

h) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

7.2. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

7.3 REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

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

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

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



9.1. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO “CONCORRÊNCIA”

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

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

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

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

Obra de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal nº 5.194/66.

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

Como se verifica, o objeto da presente contratação caracteriza-se como serviço comum de engenharia relacionado à manutenção predial e à infraestrutura urbana, envolvendo intervenções técnicas de recuperação, adequação, revitalização e melhoria de estruturas públicas, razão pela qual a modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, mostra-se adequada ao processamento da contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

9.2. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO “MENOR PREÇO”

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

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



e) maior desconto;

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço. A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquele de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

9.3. DO REGIME “EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”

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

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

PREFEITURA DE

São Gonçalo do Piauí
NOSSA FORÇA É A NOSSA GENTE

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

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



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

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

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

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

9.4. DO FRACIONAMENTO DO OBJETO

O objeto da presente contratação compreende a execução de serviços de engenharia destinados à adequação, revitalização, manutenção e melhoria da infraestrutura urbana e predial municipal no Município de São Gonçalo do Piauí – PI.

As intervenções, embora distribuídas em diferentes elementos que compõem a infraestrutura existente — abrangendo revisão e recuperação de pisos e revestimentos, pintura, revisão e adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, adequações de cobertura, pavimentação, drenagem, intervenções voltadas à acessibilidade, paisagismo, manutenção de fachadas, esquadrias, forros, mobiliários urbanos e demais serviços necessários ao aperfeiçoamento das condições estruturais e funcionais dos equipamentos públicos e espaços urbanos — integram um único escopo técnico e financeiro, contemplado em projeto básico, memorial descritivo e planilha orçamentária unificados, os quais definem de forma consolidada todas as etapas, quantitativos e especificações necessárias à adequada execução das intervenções.

Optou-se por não fracionar o objeto, uma vez que os serviços apresentam características técnicas correlatas, natureza executiva integrada e interdependência de planejamento e desenvolvimento, circunstância que torna a gestão unificada mais eficiente sob os aspectos técnico, operacional e econômico. A adoção de um único contrato possibilita maior compatibilização entre as soluções executivas, uniformidade dos padrões construtivos, padronização dos serviços executados e melhor coordenação administrativa e técnica por parte da fiscalização municipal.

A condução integrada das intervenções viabiliza maior controle físico-financeiro da execução, racionalização de custos indiretos, compatibilização entre etapas executivas e maior eficiência no gerenciamento contratual, evitando sobreposição de atividades, dispersão de responsabilidades e potenciais incompatibilidades técnicas que possam comprometer o adequado desempenho do objeto.

Dessa forma, a contratação será realizada de forma única e indivisível, abrangendo todas as intervenções previstas no projeto, sob um único instrumento contratual, em



conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, padronização e interesse público estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

9.5. DA PARTICIPAÇÃO DE ME E EPP

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

9.6 DA VEDAÇÃO A PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

A vedação de consórcios se justifica pela maior competitividade e eficiência do processo licitatório, já que, ao proibir consórcios, garante-se uma maior competição entre os licitantes individuais, evitando que empresas se unam para aumentar sua capacidade financeira ou técnica, criando uma vantagem injusta sobre empresas menores e diminuindo a igualdade de condições entre os concorrentes. Além de facilitar o controle e a fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais, pois quando uma única empresa é contratada, torna-se mais claro e direto atribuir responsabilidades, acompanhar o andamento do contrato e cobrar eventuais penalidades em caso de descumprimento.

9.7. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS ESTRANGEIRAS

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

9.8. DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto.

10. PRAZOS

O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A contratação destina-se a execução de serviços do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projeto básico

12. DA ADOÇÃO DO SISTEMA REGISTRO DE PREÇO

A adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) para a contratação dos serviços de manutenção predial no município de São Gonçalo do Piauí fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021, que prevê sua utilização em contratações de necessidades contínuas e demandas variáveis. A manutenção predial caracteriza-se por sua recorrência e imprevisibilidade, tornando o SRP um instrumento adequado para garantir a pronta resposta às necessidades do município sem a necessidade de sucessivas licitações. Além disso, a utilização desse sistema proporciona racionalização dos procedimentos administrativos, evitando custos operacionais decorrentes da realização de múltiplos certames e assegurando maior eficiência na contratação.

O SRP também permite melhor planejamento orçamentário, pois possibilita contratações conforme a disponibilidade financeira, evitando compromissos desnecessários e garantindo previsibilidade nas despesas. Ademais, a modalidade favorece a obtenção de



melhores preços, uma vez que a disputa em um único certame amplia a competitividade e reduz custos unitários. A transparência e o controle sobre as contratações são igualmente aprimorados, pois os preços registrados decorrem de um processo licitatório regular, em conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência. Assim, a adoção do SRP para a prestação de serviços de manutenção predial alinha-se às diretrizes da Lei nº 14.133/2021, promovendo economicidade, eficiência e segurança jurídica na gestão dos contratos administrativos

13. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

No presente caso, o parcelamento da contratação foi considerado inadequado, uma vez que a execução das intervenções de engenharia integra um único projeto técnico, com memorial descritivo e planilha orçamentária consolidados, abrangendo de forma conjunta todos os serviços necessários à adequação, revitalização e melhoria da infraestrutura existente do espaço público destinado à Praça de Eventos do Município de São Gonçalo do Piauí – PI. As intervenções envolvem serviços de engenharia de natureza interdependente e tecnicamente integrados, compreendendo revisão de pisos e revestimentos, pintura, revisão de instalações elétricas, adequações de cobertura, intervenções voltadas à acessibilidade e demais serviços necessários ao aperfeiçoamento das condições estruturais e funcionais do equipamento público. Todos esses elementos compõem um conjunto harmônico, cuja execução requer tratamento integrado, compatibilização técnica e padronização executiva.

A opção pelo não fracionamento da solução assegura uniformidade de qualidade, compatibilidade técnica entre os serviços executados, padronização construtiva e melhor coordenação administrativa. O parcelamento, ao contrário, poderia acarretar riscos operacionais, tais como dispersão de responsabilidades, incompatibilidade entre etapas executivas, divergências técnicas entre diferentes contratadas, sobreposição de cronogramas, dificuldades de fiscalização e potenciais impactos sobre a eficiência da execução, em afronta aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

Por sua vez, a adoção do regime de empreitada por preço unitário permite à Administração realizar medições precisas e pagamentos proporcionais aos serviços efetivamente executados, garantindo maior controle da execução contratual, transparência, flexibilidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, a opção pela contratação única, sem parcelamento, encontra respaldo técnico e jurídico no interesse público, assegurando execução coordenada, padronização dos serviços, qualidade uniforme e racionalização dos custos, com observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, segurança jurídica e planejamento administrativo, contribuindo para a adequada entrega do objeto e para a disponibilização de infraestrutura pública mais segura, acessível, funcional e compatível com as necessidades da coletividade.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação dos serviços de manutenção predial e infraestrutura urbana no município São Gonçalo do Piauí visa garantir a conservação, funcionalidade e segurança das edificações públicas, assegurando a adequada prestação dos serviços à população. Com a execução do contrato, espera-se alcançar os seguintes resultados:

Preservação e valorização do patrimônio público, por meio da realização contínua de reparos e manutenções corretivas e preventivas, evitando a deterioração precoce das edificações;



Melhoria das condições estruturais e operacionais dos prédios públicos, proporcionando um ambiente seguro e adequado para servidores e cidadãos;

Otimização dos recursos públicos, reduzindo custos com reformas emergenciais e prolongando a vida útil das instalações;

Garantia da continuidade dos serviços públicos, minimizando interrupções e prejuízos decorrentes de falhas estruturais ou operacionais;

Conformidade com normas técnicas e regulatórias, assegurando que as manutenções sejam executadas de acordo com os padrões exigidos, especialmente no que se refere à segurança e acessibilidade.

15. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



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

17. DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

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

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

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

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

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

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

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



18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de ação comum de engenharia, onde os serviços previstos possuem natureza técnica padronizável em termos de desempenho e qualidade, envolvendo intervenções voltadas à adequação, revitalização e melhoria da infraestrutura existente, mediante execução de serviços objetivamente definidos no projeto e memorial descritivo, possibilitando a definição clara de métodos executivos, especificações técnicas e padrões de qualidade exigidos para o adequado atendimento do interesse público.

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

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Piauí – PI não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para execução das intervenções de engenharia necessárias, de modo que, para suprir tal necessidade, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada, considerando a necessidade de adequação, recuperação, melhoria e aperfeiçoamento das condições estruturais e funcionais da infraestrutura urbana e predial municipal, visando proporcionar melhores condições de utilização, acessibilidade, segurança, funcionalidade e atendimento às demandas institucionais e coletivas relacionadas à infraestrutura municipal.

Dessa forma, e considerando o conjunto de informações apresentadas, conclui-se pela viabilidade da contratação, no que tange aos aspectos econômico-financeiros, pelos benefícios almejados e, principalmente, pelo alcance dos objetivos institucionais com eficiência, assegurando melhores condições de utilização do equipamento público, fortalecimento da infraestrutura urbana e adequada execução das intervenções previstas no projeto.

São Gonçalo do Piauí – PI, 06 de maio de 2026.

Luiz Ferreira da Silva
Secretário Municipal de Infraestrutura