Estudo Técnico Preliminar

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

1. **Informações básicas do ETP:**

Número do processo eletrônico administrativo (SEI): 00044.010371/2025-90.

2. **Justificativa para utilização do modelo simplificado**

A presente justificativa visa a fundamentar a adoção do Estudo Técnico Preliminar (ETP) em seu formato simplificado para a contratação de empresa especializada na execução de Serviços Contínuos de Reparos e Manutenções Corretivas e Preventivas em 45 (quarenta e cinco) Escolas de Ensino Fundamental da Zona Sul de Teresina-PI. A referida simplificação encontra amparo no art. 4º, § 3º, do Decreto Municipal nº 24.006, de 24 de abril de 2023, que regulamenta a elaboração do ETP no âmbito da Administração Pública Municipal.

A contratação em tela destina-se a garantir a continuidade dos serviços essenciais de manutenção das unidades de ensino da Rede Municipal, sucedendo o Contrato nº 71/2023/SEMEC/PMT, que se aproxima do término de sua vigência. Trata-se, portanto, de um serviço de natureza contínua e padronizada, cuja solução para a necessidade administrativa já é amplamente conhecida e vem sendo aplicada para assegurar o adequado funcionamento das escolas sob a gestão desta Secretaria.

A demanda por reparos e manutenções nas unidades escolares é recorrente, não se caracterizando como uma contratação de alta complexidade ou de natureza inédita que exija um aprofundado levantamento de diferentes soluções de mercado. A viabilidade técnica e econômica da solução já foi aferida em contratações anteriores, e os serviços necessários estão exaustivamente detalhados nas Especificações Técnicas, no Memorial Descritivo e nas Planilhas Orçamentárias que instruem este processo.

Nesse contexto, a elaboração de um ETP em sua versão completa configurar-se-ia como medida de excessivo formalismo, contrária aos princípios da celeridade e da eficiência que norteiam a Lei nº 14.133/2021 e a própria Administração Pública. A utilização do modelo simplificado, por outro lado, atende plenamente aos requisitos legais e confere a agilidade necessária para a continuidade de um serviço público essencial.

Diante do exposto, por se tratar de uma solução padronizada e de necessidade contínua, cuja viabilidade já foi comprovada por meio de contratos anteriores de objeto idêntico, justifica-se a adoção do ETP em seu formato simplificado, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto Municipal nº 24.006/2023, por ser a medida que melhor resguarda o interesse público.

3. **Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (Inciso I, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023):**

Trata-se da contratação de uma empresa especializada na prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva, imprescindíveis e de natureza contínua, com o fornecimento de mão de obra e todo o material de consumo, máquinas, equipamentos e ferramentas necessárias à execução dos serviços, em 45 Escolas de ensino fundamental da SEMEC/PMT.

Considerando que existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio, descargas elétricas e problemas hidráulicos até a deterioração por acidentes, acompanhados pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, e, considerando-se também as necessidades dos usuários, é necessária a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, garantindo a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais através de serviços de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento com constante substituição de componentes defeituosos, entre outros, para proporcionar um ambiente seguro e agradável para a comunidade escolar.

A de se considerar também que a forma de contratação aqui proposta busca viabilizar maior economia e rapidez na execução das manutenções prediais necessárias, tendo em vista a quantidade de solicitações e pedidos urgentes para reparos e manutenções.

Por este motivo, o presente estudo técnico abrangerá as demandas previamente apresentadas pelas escolas.

4. **Setor Requisitante:**

Área Requisitante: Gerência de Manutenção e Conservação – GMC/SEMEC. Servidor Responsável: Francisco José de Brito Leal/Josélia Oliveira Carrias

5. **Estimativas das quantidades a serem contratadas, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (Inciso IV, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023):**

5.1

Estimativas das quantidades a serem contratadas, acompanhadas das memórias de cálculo					
Descrição sucinta do objeto	**Unidade**	**Tipo**	**Código do bem/serviço**	**Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual**	**VALOR TOTAL**
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL EM 45 ESCOLAS LOCALIZADAS NA ZONA SUL DE TERESINA	Und.	Serviço	1627	1	R$ 11.073.258,26

5.2 Estimativas das quantidades a serem contratadas considerando interdependências com outras contratações de manutenção predial.

A presente contratação abrange um universo fixo de 45 (quarenta e cinco) Escolas de Ensino Fundamental situadas na Zona Sul de Teresina-PI, conforme listagem detalhada em Anexo. Este quantitativo corresponde ao Contrato n. 71/2023/SEMEC/PMT, oriundo da divisão estratégica da Rede Municipal de Ensino estabelecida pelo Pregão Eletrônico SRP nº 02/2023/SEMEC/PMT, que visou otimizar a gestão e a execução dos serviços de manutenção predial das unidades de ensino da educação básica da capital.

O referido certame resultou em 5 (cinco) contratos distintos. A necessidade de um novo processo licitatório para a sucessão do supracitado contrato advém do iminente vencimento da Ata de Registro de Preços do pregão e, principalmente, do descumprimento de obrigações contratuais, o que demanda a sua substituição para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços. Ademais, a transição para o novo regime de licitações instituído pela Lei nº 14.133/2021, torna-se imperativa a realização da convocação das empresas classificadas no certame anterior.

É fundamental ressaltar a interdependência desta contratação com os demais 4 (quatro) contratos originados do mesmo pregão — Contratos nº 67/2023, nº 68/2023, nº 69/2023 e nº 70/2023 —, que se encontram vigentes e ativos para os demais lotes. A manutenção de uma gestão integrada e sem sobreposições é crucial para a eficiência da manutenção predial em toda a Rede Municipal de Ensino.

Dessa forma, a estimativa de quantitativos para esta licitação está estritamente delimitada ao rol de 45 escolas previamente estabelecido, assegurando que não haverá qualquer intersecção de objetos ou escopo com os demais contratos de manutenção em execução e garantindo a autonomia e a continuidade dos serviços nas diferentes zonas da cidade.

6. **O levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (Inciso V, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023):**

Para atender à necessidade de serviços contínuos de reparos e manutenções corretivas e preventivas nas 45 (quarenta e cinco) escolas da Zona Sul de Teresina, foi realizado um levantamento de mercado para identificar e avaliar as soluções disponíveis. A análise considerou o histórico de contratações, a complexidade e a diversidade dos serviços demandados, bem como os princípios da eficiência, economicidade e isonomia. As alternativas consideradas foram apresentadas a seguir:

SOLUÇÃO	VANTAGENS	DESVANTAGENS/RISCOS	ANÁLISE DE VIABILIDADE
	- Maior	• Elevado custo administrativo para a SEMEC na gestão de pessoal, compra de materiais, controle de estoque e logística. • Dificuldade em manter equipes com todas as especialidades necessárias (eletricistas, encanadores, pedreiros, etc.) de forma contínua.	**Inviável.** A sobrecarga administrativa e os riscos trabalhistas associados tornam esta solução economicamente desvantajosa e de alta complexidade gerencial para a Administração Pública, que não possui como atividade-fim a execução direta de obras e manutenções.

1. Contratação de mão de obra terceirizada para execução direta pela SEMEC	controle sobre a alocação da mão de obra. - Flexibilidade para direcionar equipes para demandas emergenciais.	• Risco de precarização das relações de trabalho e responsabilização subsidiária do Município por encargos trabalhistas. • Baixa eficiência para um volume tão expressivo e pulverizado de demandas em 45 escolas distintas.	
2. Contratação por Credenciamento	- Potencial agilidade na contratação de múltiplos prestadores de serviço. - Aumento da oferta de serviços, com a possibilidade de credenciar diversas empresas e profissionais autônomos.	• Ausência de competitividade na definição dos preços, que seriam fixados pela Administração com base em tabelas de referência, podendo resultar em custos mais elevados. • Dificuldade em garantir um padrão uniforme de qualidade na execução dos serviços entre os múltiplos credenciados. • Complexidade na gestão e fiscalização de um grande número de contratos simultâneos. • Inadequado para o objeto, uma vez que o mercado de manutenção predial é competitivo e não se enquadra nas hipóteses de inviabilidade de competição que justificariam o credenciamento.	**Inviável.** O credenciamento é aplicável quando a competição entre os fornecedores é inviável, o que não é o caso para serviços de manutenção predial. A ausência de disputa de preços fere o princípio da economicidade, e a pulverização da execução dificultaria a padronização e a fiscalização.
3. Contratação de empresa especializada por meio de licitação	- Economicidade: A disputa entre os licitantes, por meio de pregão eletrônico, tende a garantir a contratação pela proposta mais vantajosa para a Administração. • Gestão Simplificada: A responsabilidade pela execução dos serviços, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, é centralizada em uma única empresa contratada, simplificando a fiscalização por parte da SEMEC. • Segurança Jurídica: O processo licitatório, regido pela Lei nº 14.133/2021, oferece maior segurança jurídica e transparência em todas as fases do certame. • Qualidade e Padronização: O Termo de Referência estabelece de forma clara as especificações técnicas, os níveis de serviço e os padrões de qualidade a serem seguidos, garantindo a uniformidade na manutenção de todas as 45 escolas. • Mitigação de Riscos: A exigência de qualificação técnica e econômico-financeira da empresa contratada mitiga os riscos de inexecução contratual, problema verificado no Contrato nº 71/2023/SEMEC/PMT.	- O processo licitatório pode demandar um prazo maior para sua conclusão quando comparado ao credenciamento. No entanto, o planejamento adequado, como o que está sendo realizado, minimiza esse impacto.	**Viável.** Esta solução atende a todos os princípios da Administração Pública, promovendo a competição, a isonomia e a busca pela proposta mais vantajosa. A centralização da responsabilidade em um único contrato facilita a gestão e a fiscalização, sendo a alternativa mais segura e eficiente para o objeto pretendido.

Após análise das alternativas, conclui-se que a contratação de empresa especializada por meio de licitação, na modalidade pregão eletrônico e pelo sistema de registro de preços, é a solução mais adequada e viável para atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação.

Esta modalidade combina a vantagem da competitividade, que assegura a economicidade na contratação, com a segurança de um processo transparente e regido por normas claras. A centralização da responsabilidade em uma única empresa contratada simplifica a gestão e a fiscalização dos serviços, um fator crítico para garantir a eficiência na manutenção de um número expressivo e geograficamente disperso de escolas.

A experiência anterior, evidenciada pelos desafios enfrentados na execução do Contrato nº 71/2023/SEMEC/PMT, reforça a necessidade de um processo licitatório robusto, que permita a seleção de uma empresa com comprovada capacidade técnica e financeira para cumprir o objeto em sua totalidade, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços essenciais para o funcionamento da Rede Municipal de Ensino. As demais opções, como a contratação direta de mão de obra ou o credenciamento, apresentam desvantagens significativas em termos de custo, gestão, riscos e padronização que as tornam inviáveis para a escala e complexidade da presente demanda.

7. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (Inciso VI, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023):

A estimativa de valor para a presente contratação foi realizada com base em ampla pesquisa de mercado e na análise de custos de contratos anteriores de mesma natureza, resultando no valor global de referência de **R$ 11.073.258,26 (onze milhões setenta e três mil duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos)**. A memória de cálculo e os preços unitários referenciais estão detalhados na Planilha Orçamentária Sintética (SEI nº 12896066) e na Planilha Orçamentária Analítica (SEI nº 12936555).

É fundamental ressaltar que o valor supracitado possui caráter meramente estimativo e destina-se à alocação orçamentária e à definição de um teto para o certame, não configurando, sob nenhuma hipótese, uma obrigação de dispêndio total por parte da Contratante ou um compromisso de pagamento fixo à futura Contratada. A execução financeira do contrato se dará sob demanda, efetivada por meio de Ordens de Serviço, e os pagamentos corresponderão apenas aos serviços efetivamente requisitados e executados, podendo o valor final ser inferior ao estimado, sem que isso gere qualquer direito à indenização.

A presente contratação será realizada mediante licitação, adotando-se como critério de julgamento o MENOR PREÇO POR LOTE ÚNICO, tendo em vista a indivisibilidade técnica e gerencial da solução, conforme justificativa constante neste Estudo Técnico Preliminar.

A execução contratual ocorrerá sob o regime de empreitada por preço unitário, sendo a remuneração da contratada vinculada exclusivamente aos serviços efetivamente executados, medidos e atestados pela fiscalização, conforme as Ordens de Serviço emitidas pela Administração.

O valor estimado da contratação é de R$ 11.073.258,26 (onze milhões setenta e três mil duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos), elaborado com base nas tabelas oficiais de referência adotadas pela Administração e nas respectivas planilhas orçamentárias constantes dos autos.

A proposta vencedora apresentará os preços unitários decorrentes da aplicação do desconto ofertado sobre os preços referenciais da Administração, sendo que esses preços unitários constituirão os preços registrados na Ata de Registro de Preços e serão utilizados para fins de emissão das Ordens de Serviço, medição dos serviços efetivamente executados e realização dos respectivos pagamentos, observados os quantitativos efetivamente demandados durante a vigência da contratação.

Dessa forma, embora o julgamento ocorra pelo menor preço do lote único, a execução financeira do contrato observará o regime de empreitada por preço unitário, assegurando que os pagamentos correspondam exclusivamente aos serviços efetivamente executados, medidos e aceitos pela fiscalização contratual.

O critério de julgamento adotado será o de **MENOR PREÇO POR LOTE ÚNICO**, que será aferido pela proposta que represente o menor dispêndio para a Administração, observados os parâmetros mínimos de qualidade definidos em edital, baseado nos preços unitários estabelecidos nas tabelas oficiais de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI/PI), do Sistema de Orçamentos de Obras de Sergipe (ORSE), da Secretaria de Infraestrutura do Ceará (SEINFRA) e de composições próprias da SEMEC, conforme detalhado na planilha orçamentária.

Em virtude da adoção de tabelas de preços oficiais como referência, fica dispensada a apresentação de planilha de custos e formação de preços por parte das licitantes. Adicionalmente, para os cálculos do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) aplicados aos quantitativos, foi utilizada a tabela na modalidade DESONERADA, visando à maior economicidade para a Administração Pública.

8. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (Inciso VII, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023):

A solução para a necessidade apresentada consiste na contratação de uma empresa especializada em engenharia para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva e reparos em geral nas 45 (quarenta e cinco) Escolas de Ensino Fundamental da Zona Sul de Teresina/PI. Esta contratação será formalizada por meio de contrato com execução sob demanda, acionado por Ordens de Serviço emitidas pela SEMEC.

A empresa contratada será integralmente responsável pelo fornecimento de todos os insumos necessários, incluindo mão de obra qualificada e todos os equipamentos e ferramentas indispensáveis à correta execução dos serviços, conforme detalhado no Memorial Descritivo (12936515) e nas Especificações Técnicas (12936424).

O escopo dos serviços é amplo e abrange diversas áreas da construção civil, visando a garantir a plena funcionalidade, segurança e conservação da infraestrutura das unidades escolares. Dentre os serviços a serem executados, destacam-se:

- Serviços Preliminares e Demolições: Instalação de tapumes, limpeza de terreno, demolição de estruturas e remoção de revestimentos, pisos e instalações antigas.
- Estrutura e Alvenaria: Execução de fundações, estruturas de concreto armado, construção e reparo de paredes, muros e divisórias.
- Cobertura: Reparo e substituição de telhados, incluindo madeiramento, telhas (cerâmicas, metálicas, termoacústicas), calhas e rufos, visando a sanar infiltrações e garantir a integridade da cobertura.
- Revestimentos e Acabamentos: Aplicação de chapisco, emboço, reboco, revestimentos cerâmicos, bem como a recuperação e execução de pisos de alta resistência, granilite e cimentados.
- Instalações Elétricas: Manutenção corretiva e preventiva em toda a rede elétrica, incluindo a substituição de fiação, disjuntores, quadros de distribuição, luminárias, tomadas e interruptores, visando à segurança e à eficiência energética das instalações.
- Instalações Hidrossanitárias: Reparos em redes de água e esgoto, desobstrução de tubulações, substituição de louças e metais sanitários, limpeza de fossas e caixas de gordura, e manutenção de caixas d'água.
- Esquadrias e Pintura: Reparo e substituição de portas, janelas e portões, bem como a execução de pintura geral interna e externa, incluindo a devida preparação das superfícies.

Por se tratar de uma prestação de serviços de engenharia, e não do fornecimento de um produto específico, não se aplicam exigências de manutenção ou assistência técnica da solução contratada. A garantia dos serviços executados e dos materiais empregados será regida pelas cláusulas do contrato a ser firmado e pela legislação civil vigente, assegurando a responsabilidade da empresa contratada pela qualidade e durabilidade das intervenções realizadas.

9. Justificativas para o parcelamento ou não da solução (Inciso VIII, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023):

A solução contratual para os serviços de manutenção predial nas 45 escolas da Zona Sul de Teresina foi definida como lote único e indivisível. A definição pelo não parcelamento do objeto licitatório fundamenta-se em critérios de viabilidade técnica e de gestão, bem como na busca pela economicidade.

A contratação visa a assegurar uma solução integrada e contínua de manutenção, que abrange uma vasta gama de especialidades (elétrica, hidráulica, civil, entre outras). O parcelamento do objeto por tipo de serviço (por exemplo, um contrato para serviços elétricos, outro para hidráulicos, outro para reparos de alvenaria) se mostra tecnicamente inviável e administrativamente oneroso. Tal modelo exigiria a coordenação simultânea de múltiplas empresas dentro de uma mesma unidade escolar, o que resultaria em dificuldades logísticas, atrasos na execução de reparos complexos que demandam diferentes especialidades e, principalmente, na diluição da responsabilidade pela qualidade e garantia dos serviços prestados.

Ademais, a divisão da Rede Municipal de Ensino em lotes, estabelecida no Pregão Eletrônico SRP nº 02/2023/SEMEC/PMT, já constitui uma forma de parcelamento que se mostrou tecnicamente viável e vantajosa para a Administração. A manutenção por esse modelo como um todo coeso permite a otimização da logística da empresa contratada, a racionalização no uso de equipes e equipamentos e a obtenção de ganhos de escala na aquisição de materiais, fatores que contribuem para a economicidade da contratação.

A fragmentação deste lote em unidades menores (por exemplo, por grupos de escolas) resultaria na perda dessas vantagens, com potencial aumento dos custos globais e na sobrecarga da equipe de fiscalização da SEMEC, que teria de gerenciar um número maior de contratos para a mesma região.

Portanto, conclui-se pela inviabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, sendo a adjudicação por lote único a solução que melhor atende aos princípios da eficiência, da economicidade e da racionalidade administrativa, garantindo uma gestão contratual mais coesa e eficaz para o conjunto das 45 escolas da Zona Sul.

10. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável (Inciso XII, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023).

A presente contratação observará os princípios do desenvolvimento nacional sustentável inscritos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, buscando compatibilizar a eficiência, a economicidade e a qualidade na prestação dos serviços de manutenção predial com a minimização dos impactos ambientais decorrentes de sua execução, em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável — ODS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, notadamente o ODS 7 (energia limpa e acessível), o ODS 11 (cidades e comunidades sustentáveis), o ODS 12 (consumo e produção responsáveis) e o ODS 13 (ação contra a mudança global do clima).

Registra-se que o Plano de Logística Sustentável — PLS da SEMEC encontra-se em fase de elaboração. Não obstante, as medidas de sustentabilidade previstas neste estudo foram formuladas em consonância com os princípios da Política Nacional de Resíduos Sólidos — Lei nº 12.305/2010, com a Política Nacional sobre Mudança do Clima — Lei nº 12.187/2009, e com as diretrizes do Decreto Federal nº 7.746/2012, que regulamenta critérios de sustentabilidade nas contratações públicas federais e serve de referencial orientador para os entes subnacionais, assegurando a adequada previsão das obrigações de sustentabilidade até a formalização do PLS institucional.

Considerando a demanda dos serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em 45 (quarenta e cinco) unidades escolares, os principais impactos ambientais potenciais identificados são: geração de resíduos da construção civil; substituição de componentes elétricos e hidráulicos; consumo de energia elétrica e de água durante a execução dos serviços; e utilização de materiais e insumos de construção com diferentes graus de impacto ambiental.

Como medidas mitigadoras, a contratação deverá:

a) promover a segregação, o acondicionamento e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos oriundos dos serviços executados, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010, a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis aos resíduos da construção civil;

b) priorizar, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, a utilização de materiais, equipamentos e componentes que apresentem maior eficiência energética, maior durabilidade e menor impacto ambiental, com preferência a produtos inseridos no conceito de economia

circular, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021;

c) adotar procedimentos que reduzam o desperdício de materiais, água e energia durante a execução dos serviços, incluindo o planejamento prévio das intervenções de modo a minimizar a geração de sobras e rejeitos;

d) substituir, quando necessário, equipamentos e dispositivos por modelos de menor consumo energético, tais como luminárias com tecnologia LED, dispositivos economizadores de água e componentes que proporcionem maior eficiência operacional, desde que previstos nas especificações técnicas e aprovados pelo fiscal do contrato;

e) orientar seus empregados quanto às boas práticas ambientais, incluindo o uso racional dos recursos naturais, a correta destinação dos resíduos gerados e a adoção de condutas que minimizem os impactos das atividades sobre o entorno das unidades escolares.

- Quanto à logística reversa, sempre que houver substituição de materiais, equipamentos ou componentes abrangidos por sistemas de logística reversa previstos na legislação — tais como lâmpadas fluorescentes e de vapor de sódio e mercúrio, pilhas, baterias, equipamentos eletroeletrônicos, cabos elétricos, pneus, metais e demais materiais recicláveis —, caberá à futura contratada providenciar sua devolução aos fabricantes, importadores, distribuidores ou aos pontos de coleta autorizados, ou comprovar documentalmente sua destinação ambientalmente adequada, em conformidade com os arts. 31 a 33 da Lei nº 12.305/2010 e acordos setoriais vigentes.

11. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (Inciso XIII, art. 6º do Decreto Municipal nº 24.006/2023).

Diante do exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, por meio de licitação na modalidade Pregão Eletrônico e adjudicação por Lote único, é a solução plenamente adequada e mais vantajosa para atender à necessidade de garantir a infraestrutura e a segurança das 45 (quarenta e cinco) escolas da Zona Sul de Teresina/PI.

A análise de mercado demonstrou que alternativas como a contratação direta de mão de obra ou o credenciamento são inviáveis, seja pela sobrecarga administrativa e riscos associados, seja pela ausência de competitividade na formação de preços. A solução licitatória, por outro lado, assegura a isonomia e a economicidade, ao mesmo tempo em que centraliza a responsabilidade da execução em um único contrato, simplificando a gestão e a fiscalização por parte desta Secretaria, o que se demonstrou ser um fator crítico para o sucesso deste tipo de serviço.

A decisão pelo não parcelamento do objeto, mantendo a coesão do Lote único fundamenta-se na indivisibilidade técnica do serviço sob a ótica da gestão e na otimização logística, que se traduz em ganhos de escala e maior agilidade no atendimento às demandas das unidades escolares.

Portanto, a contratação delineada neste estudo não apenas soluciona o problema da necessidade de manutenção contínua e da iminente descontinuidade do contrato anterior, mas o faz de maneira estruturada, eficiente e alinhada aos princípios que regem a Administração Pública. Recomenda-se, assim, o prosseguimento dos atos para a realização do certame, por se tratar de medida indispensável para a manutenção da qualidade e da segurança do ambiente escolar e, consequentemente, para a garantia do direito à educação.

(Assinado eletronicamente)
GUSTAVO MELO RODRIGUES
CHEFE DE GERÊNCIA EXECUTIVA

Aprovo:
(Assinado eletronicamente)
FRANCISCO JOSÉ DE BRITO LEAL
GERÊNCIA DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Melo Rodrigues**, **Chefe de Gerência Executiva**, em 14/07/2026, às 08:55, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Francisco José de Brito Leal**, **Gerente**, em 14/07/2026, às 10:28, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://sei.teresina.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0** informando o código verificador **15908330** e o código CRC **E3455B5D**.