



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Teresina

ETURB - Entidade Autárquica Teresinense de Desenvolvimento Urbano

JUSTIFICATIVA PARA DIVISÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA - SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS

A presente contratação encontra-se vinculada ao Termo de Referência aprovado pela CAIXA (doc. nº 12429339), destinado à implementação do **Programa Periferia Viva no Município de Teresina**, no âmbito do **Termo de Compromisso nº 966545/2024/MCIDADES/CAIXA**.

No modelo originalmente previsto no referido instrumento, o objeto contratual contemplava, em um único processo de contratação, duas naturezas distintas de objeto: a prestação de **serviços técnicos especializados de engenharia e consultoria multidisciplinar voltados à Regularização Fundiária Urbana - REURB** e a **aquisição de equipamentos permanentes** destinados ao apoio das atividades do programa e à posterior incorporação ao patrimônio municipal.

Nesse modelo, a empresa contratada para execução dos serviços seria também responsável pela aquisição dos equipamentos necessários à execução das atividades previstas, realizando a compra dos bens, entregando-os à Prefeitura Municipal de Teresina para utilização no projeto e viabilizando sua posterior incorporação ao patrimônio público mediante o devido tombamento.

Contudo, à luz das diretrizes estabelecidas pela **Lei nº 14.133/2021**, procedeu-se à reavaliação da modelagem inicialmente concebida, considerando os princípios que regem as contratações públicas, especialmente os princípios da **legalidade, competitividade, economicidade, eficiência e planejamento**.

Verificou-se que o objeto originalmente estruturado reunia **contratações de natureza jurídica distinta**, envolvendo, de um lado, serviços técnicos especializados de caráter predominantemente intelectual e multidisciplinar — abrangendo atividades de engenharia cartográfica, arquitetura e urbanismo, assessoria jurídica, trabalho social e análise ambiental — e, de outro lado, o fornecimento de **bens permanentes destinados à incorporação ao patrimônio público**.

A reunião dessas duas naturezas contratuais em um único objeto poderia comprometer a competitividade do certame, uma vez que restringiria a participação apenas a empresas que, além de possuírem capacidade técnica para execução dos serviços especializados de regularização fundiária, também atuassem no fornecimento de equipamentos permanentes.

Tal modelagem poderia limitar o universo de potenciais licitantes, em desacordo com o **art. 9º da Lei nº 14.133/2021**, que veda a adoção de exigências que restrinjam ou frustrem o caráter competitivo da licitação.

Além disso, a manutenção da contratação conjunta poderia gerar impactos negativos na formação de preços, uma vez que a aquisição indireta dos equipamentos por intermédio da empresa prestadora de serviços poderia resultar na incorporação de margens comerciais adicionais ao contrato principal, reduzindo a transparência da composição do valor global da contratação.

A aquisição direta dos equipamentos pela Administração, mediante procedimento licitatório próprio, permite ampliar a competitividade entre fornecedores especializados, assegurar maior controle sobre a formação dos preços e garantir adequada classificação orçamentária da despesa como **despesa de capital**, além de facilitar os procedimentos de registro patrimonial e controle dos bens públicos.

Sob a perspectiva da gestão contratual, a manutenção do modelo híbrido também poderia acarretar maior complexidade administrativa, especialmente quanto à medição de serviços, liquidação de despesas de naturezas distintas e delimitação das responsabilidades contratuais, além de potencializar riscos de questionamentos por órgãos de controle.

Diante dessas considerações, concluiu-se que a **segregação das contratações representa solução mais adequada sob os aspectos jurídico, técnico e administrativo**, promovendo maior clareza na estrutura contratual, melhor governança da execução e maior aderência ao regime jurídico das contratações públicas.

Assim, optou-se pela divisão do objeto originalmente previsto em **dois instrumentos autônomos de contratação**.

O primeiro Termo de Referência destina-se à **contratação de serviços técnicos especializados de engenharia e consultoria multidisciplinar voltados à Regularização Fundiária Urbana - REURB**, no âmbito do **Processo SEI nº 0046.000272/2025-93**.

O segundo Termo de Referência refere-se à **aquisição de equipamentos permanentes**, que serão adquiridos diretamente pela Administração e posteriormente incorporados ao patrimônio público municipal, conforme **Processo SEI nº 00081.005677/2025-42**.

A medida adotada busca assegurar maior aderência às disposições da **Lei nº 14.133/2021**, ampliar a competitividade do certame, otimizar a aplicação dos recursos vinculados ao Programa Periferia Viva e conferir maior segurança jurídica e administrativa à execução do projeto.



Documento assinado eletronicamente por **Layene Rafaela Andrade Abreu de Carvalho, Assistente Social**, em 11/03/2026, às 10:58, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe André Pereira Cruz, Engenheiro Agrimensor**, em 11/03/2026, às 11:08, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.



Documento assinado eletronicamente por **Verlane Marques da Silva, Assistente Social**, em 11/03/2026, às 11:12, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://sei.pmt.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0** informando o código verificador **14674792** e o código CRC **59393838**.

Referência: Processo nº 00046.000272/2025-93

SEI nº 14674792

Rua Clodoaldo Freitas, 664 - Bairro Centro - - CEP 64003-850 - Teresina - PI