



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **INTRODUÇÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo analisar a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva na estrutura física dos prédios públicos municipais, manutenção de pavimentação, conservação de praças e quadras públicas, reparos nos prédios em uso pela administração direta e indireta do Município, além dos serviços de capina de vias públicas e pintura de meio-fio, no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Campo Grande/RN.

A elaboração deste ETP atende ao disposto no Art. 18, §1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que determina a realização de estudo técnico preliminar como fase obrigatória do planejamento das contratações públicas, com a finalidade de identificar e avaliar os elementos que subsidiem a tomada de decisão quanto à contratação.

A demanda originou-se do DFD, emitido pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, Sr. Francisco Fernandes Pimenta Neto, e endereçado ao Gabinete do Prefeito, solicitando autorização para a contratação dos serviços ora analisados, com valor estimado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), tendo como base a tabela SINAPI e o critério de maior percentual de desconto.

A sugestão de modalidade é Pregão, na forma Eletrônica, como procedimento auxiliar de Registro de Preços, por tratar-se de serviços comuns que admitem padrões objetivos de desempenho e qualidade.

## **1. DESCRIÇÃO DETALHADA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

### **1.1. Contexto da Demanda**

A presente demanda decorre da necessidade premente de se garantir a conservação, funcionalidade e segurança do patrimônio público edificado e das áreas urbanas do Município de Campo Grande/RN. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo por meio do Documento de Formalização da Demanda, identificou a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de serviços contínuos de manutenção, em razão da deterioração progressiva das estruturas físicas municipais e da inexistência de contrato vigente que atenda a essa demanda de forma integrada.

### **1.2. Problema a ser resolvido**

A Administração Pública Municipal enfrenta os seguintes problemas concretos:



**Estado do Rio Grande Do Norte**  
**MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN**  
**CNPJ/MF:08.084.014/0001-42**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**  
**Praça Cel Pompeu Jácome, N° 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000**

---

- Deterioração acelerada dos prédios públicos, pavimentação, praças e quadras em decorrência da ausência de manutenções preventivas regulares;
- Riscos à segurança de servidores e munícipes que utilizam as instalações públicas;
- Custos elevados com reparos emergenciais, que poderiam ser evitados com manutenções programadas;
- Inexistência de contrato vigente que permita respostas ágeis às demandas de manutenção que surgem no dia a dia da gestão municipal;
- Acúmulo de serviços de capina de vias públicas e pintura de meio-fio, impactando a qualidade de vida e a estética urbana.

### **1.3. Justificativa da necessidade**

A manutenção adequada das estruturas físicas dos prédios públicos é essencial para:

- a) Garantir a segurança, funcionalidade e prolongamento da vida útil dos imóveis públicos;
- b) Evitar a deterioração acelerada e a necessidade de intervenções emergenciais de alto custo;
- c) Assegurar a execução dos serviços por profissionais qualificados, com técnicas adequadas e dentro dos padrões técnicos exigidos;
- d) Possibilitar respostas rápidas para demandas imprevistas por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP), sem a necessidade de novos processos licitatórios para cada ocorrência;
- e) Melhorar a infraestrutura urbana e a qualidade de vida da população de Campo Grande/RN.

### **1.4. Alinhamento com o Planejamento da Administração**

A presente contratação está alinhada com os princípios da eficiência, economicidade e competitividade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como com as diretrizes do Art. 28, I, do Decreto Federal nº 11.462/2023 e do Decreto Municipal nº 147/2025, que regulamentam o planejamento das contratações públicas.

### **1.5. Modalidade sugerida**

Sugere-se a adoção da modalidade Pregão, na forma Eletrônica, como procedimento auxiliar de Registro de Preços, por tratar-se de serviços comuns que admitem padrões objetivos de desempenho e qualidade, e por ser a modalidade que proporciona maior competitividade e celeridade processual.

## **2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **2.1. Requisitos de Habilitação Técnica**

A contratada deverá comprovar capacidade técnica para execução dos serviços, mediante:

- a) Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da empresa e do responsável técnico;
- b) Atestado(s) de capacidade técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços de natureza similar ao objeto, em quantidade compatível com o contrato;



**Estado do Rio Grande Do Norte**  
**MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN**  
**CNPJ/MF:08.084.014/0001-42**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**  
**Praça Cel Pompeu Jácome, Nº 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000**

---

- c) Responsável técnico com vínculo formal com a empresa, devidamente registrado no CREA, que responderá tecnicamente pela execução dos serviços;
- d) Declaração de disponibilidade de equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários ao cumprimento das obrigações contratuais.

### **2.2. Requisitos de Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista**

- a) Inscrição no CNPJ com comprovação de regularidade fiscal;
- b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- e) Certidão de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual e Municipal;
- f) Alvará de funcionamento e licenças municipais aplicáveis;
- g) Comprovação de regularidade com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
- h) Atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 147/2025 quanto aos documentos exigidos para contratação.

### **2.3. Requisitos Operacionais**

A contratada deverá atender aos seguintes requisitos operacionais:

- a) Prazo de início: Os serviços deverão ser iniciados em até 05 (cinco) dias após o recebimento da Ordem de Serviço (OS);
- b) Mão de obra: Disponibilizar equipe técnica compatível com a complexidade dos serviços, composta por profissionais qualificados, com vínculo formal e equipamentos de proteção individual (EPIs);
- c) Materiais e equipamentos: Fornecer todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços, em conformidade com as normas da ABNT e especificações técnicas;
- d) Segurança: Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho (NRs), em especial a NR-6 (EPIs), NR-18 (condições de trabalho na construção civil) e NR-35 (trabalho em altura);
- e) Supervisão: Manter supervisor técnico no local durante a execução dos serviços, sempre que necessário;
- f) Garantia: Garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, conforme art. 618 do Código Civil e normas técnicas aplicáveis.

### **2.4. Requisitos de Sustentabilidade**

Em atendimento ao princípio do desenvolvimento sustentável previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a contratada deverá:

- a) Realizar a correta destinação de resíduos gerados durante a execução dos serviços, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, Nº 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

---

b) Utilizar, sempre que possível, materiais e insumos que atendam a critérios de sustentabilidade ambiental.

### **2.5. Requisitos de Fiscalização**

O acompanhamento e a fiscalização da execução contratual serão exercidos pelo servidor Yuri Cavalcante Santos Vieira, matrícula nº 1.808.656-2, designado como Fiscal do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhe:

- a) Verificar a conformidade dos serviços executados com as especificações contratuais;
- b) Atestar as medições e faturas para pagamento;
- c) Notificar a contratada sobre eventuais irregularidades e determinar prazos para correção;
- d) Aplicar as sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual.

## **3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

### **3.1. Levantamento de Mercado**

Realizou-se análise do mercado de prestação de serviços de manutenção predial e urbana no âmbito da Administração Pública, identificando-se as seguintes alternativas disponíveis:

#### **a) Execução direta pela Administração (com mão de obra própria):**

- Vantagens: Controle direto sobre a execução; dispensa de processo licitatório.
- Desvantagens: Inexistência de quadro técnico e operacional próprio em quantidade suficiente; ausência de equipamentos especializados; impossibilidade de atender demandas simultâneas; custos fixos elevados com manutenção de equipe permanente; baixa escalabilidade para demandas sazonais.

#### **b) Contratação de empresa especializada por licitação convencional (empitada por preço global):**

- Vantagens: Preço fechado para escopo definido; maior previsibilidade orçamentária.
- Desvantagens: Baixa flexibilidade para demandas imprevistas; necessidade de novo processo licitatório para cada serviço não contemplado; impossibilidade de atendimento ágil a situações emergenciais.

#### **c) Contratação via Pregão Eletrônico com Registro de Preços (solução escolhida):**

- Vantagens: Agilidade na contratação pela modalidade pregão eletrônico; flexibilidade do Sistema de Registro de Preços (SRP) para acionar serviços conforme necessidade; competitividade ampliada pela disputa eletrônica; formação de ata de registro de preços para contratações futuras; dispensa de nova licitação para demandas imprevistas; possibilidade de desconto sobre a tabela SINAPI como critério competitivo.
- Desvantagens: Necessidade de estimativa preliminar de quantitativos; risco de frustração se não houver licitantes interessados.

#### **d) Contratação emergencial:**

- Vantagens: Atendimento imediato para situações críticas.



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, Nº 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

---

- Desvantagens: Preços potencialmente mais elevados; procedimento excepcional que não se adequa a demandas contínuas e previsíveis.

### 3.2. Justificativa da Solução Escolhida

A solução eleita, Pregão Eletrônico para Registro de Preços é a que melhor atende aos interesses da Administração Pública Municipal de Campo Grande/RN pelos seguintes fundamentos:

a) Natureza dos serviços: Os serviços de manutenção predial, pavimentação, praças, quadras, capina de ruas e pintura de meio-fio são considerados serviços comuns, pois admitem padrões objetivos de desempenho e qualidade, o que torna o Pregão a modalidade mais adequada, conforme art. 29, I, da Lei nº 14.133/2021.

b) Flexibilidade operacional: O Sistema de Registro de Preços (SRP) permite que a Administração acione os serviços conforme a demanda real, sem a obrigatoriedade de contratar o volume total estimado, adequando-se à natureza imprevisível das necessidades de manutenção.

c) Economicidade: A disputa eletrônica amplia a competitividade, permitindo obter o maior percentual de desconto sobre a tabela SINAPI, critério que maximiza a economia para os cofres públicos.

d) Transparência e padronização: A utilização da tabela SINAPI como base de preços garante transparência na formação de custos e padronização das referências de mercado.

e) Celeridade processual: O pregão eletrônico é mais célere que as demais modalidades licitatórias, reduzindo o tempo entre a deflagração do certame e a contratação efetiva.

f) Alinhamento legal: A solução está em conformidade com:

- Lei Federal nº 14.133/2021, arts. 6º, XLV (SRP) e 28, I (Pregão);
- Decreto Federal nº 11.462/2023, (Regulamenta o Registro de Preços);
- Decreto Municipal nº 147/2025 (regulamentação municipal).

### 3.3. Conclusão do Levantamento

Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada por meio de Pregão Eletrônico, na modalidade de Registro de Preços, pelo critério de maior percentual de desconto sobre a tabela SINAPI, é a solução técnica, econômica e juridicamente mais vantajosa para atender à necessidade identificada.

## 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

### 4.1. Visão Geral da Solução

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo de forma integrada os seguintes escopos:

- Manutenção predial: conservação e reparos na estrutura física dos prédios públicos municipais (instalações elétricas, hidráulicas, alvenaria, pintura, coberturas, esquadrias, pisos e revestimentos);



**Estado do Rio Grande Do Norte**  
**MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN**  
**CNPJ/MF:08.084.014/0001-42**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**  
**Praça Cel Pompeu Jácome, Nº 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000**

---

- Manutenção de pavimentação: reparos em vias públicas pavimentadas, incluindo recapeamento, tapa-buracos e recuperação de base;
- Conservação de praças e quadras públicas: manutenção de equipamentos urbanos, bancos, iluminação, cercas, alambrados e pisos;
- Capina de vias públicas: roçagem e limpeza de vias, terrenos e logradouros públicos;
- Pintura de meio-fio: sinalização e conservação estética dos meios-fios das vias urbanas.

#### **4.2. Forma de Execução**

Os serviços serão executados de forma parcelada e contínua, mediante Ordens de Serviço (OS) emitidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, conforme a necessidade e prioridade das demandas. A contratada deverá iniciar a execução em até 05 (cinco) dias após o recebimento de cada OS.

#### **4.3. Sistema de Registro de Preços (SRP)**

A contratação será formalizada por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP), nos termos do art. 6º, XLV, da Lei nº 14.133/2021, permitindo:

- Flexibilidade operacional: a Administração convoca a contratada somente quando houver necessidade efetiva, sem obrigatoriedade de contratar o volume total estimado;
- Agilidade nas contratações: dispensa de nova licitação para cada demanda, reduzindo o tempo de resposta;
- Economicidade: formação de ata de registro de preços com validade de 12 (doze) meses, aproveitando condições competitivas obtidas no certame.

#### **4.4. Critério de Seleção**

O critério de julgamento será o maior percentual de desconto linear sobre a tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), vigente na data da execução dos serviços, assegurando:

- Transparência na composição de custos;
- Padronização das referências de preços;
- Competitividade entre os licitantes;
- Economia para a Administração Pública.

#### **4.5. Base de Preços**

A tabela SINAPI será utilizada como referência de preços unitários para todos os serviços contratados, por ser a base oficial de custos adotada pela Caixa Econômica Federal e pelo Governo Federal para obras e serviços de engenharia civil, garantindo:

- Parâmetros de mercado atualizados mensalmente;
- Transparência na formação dos custos;
- Facilidade de fiscalização e conferência de medições.



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, N° 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

#### 4.6. Fiscalização e Controle

O acompanhamento da execução contratual será realizado pelo Fiscal do Contrato, servidor Yuri Cavalcante Santos Vieira, matrícula n° 1.808.656-2, nos termos do art. 117 da Lei n° 14.133/2021, competindo-lhe:

- Verificar a conformidade dos serviços com as especificações contratuais;
- Atestar as medições para fins de pagamento;
- Notificar a contratada sobre irregularidades e determinar prazos de correção;
- Aplicar as sanções cabíveis em caso de descumprimento.

#### 4.7. Prazo de Vigência

A Ata de Registro de Preços terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogada nos termos da legislação vigente.

#### 4.8. Valor Estimado

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme especificado no Documento de Formalização da Demanda – DFD

### 5. ESTIMATIVA DETALHADA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

#### 5.1. Parâmetro de Referência

A estimativa de valor para a presente contratação tem como base a tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), adotada como referência oficial de preços para obras e serviços de engenharia civil no âmbito da Administração Pública Federal, e amplamente utilizada por estados e municípios.

O SINAPI é gerido pela Caixa Econômica Federal em parceria com o IBGE, com atualização mensal de preços e composições de custos, o que garante:

- Transparência na composição dos custos unitários;
- Padronização das referências de mercado;
- Atualização periódica conforme a variação dos insumos da construção civil;
- Aceitação pelos órgãos de controle (TCU, TCE, CGU).

#### 5.2. Valor Estimado

Com base no levantamento preliminar realizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, o valor total estimado para a contratação é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Este valor foi apurado considerando o custo médio anual estimado para a execução dos serviços descritos, distribuídos da seguinte forma:

Item	Serviço	Unidade	Quant	Vlr. Unitário (Ref.)	Vlr. Total Estimado
01	Prestação de serviços de manutenção predial	Serviço	01	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, N° 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

Item	Serviço	Unidade	Quant	Vlr. Unitário (Ref.)	Vlr. Total Estimado
	preventiva e corretiva na estrutura física dos prédios públicos, manutenção de pavimentação, praças e quadras públicas e dos prédios em uso da administração municipal, além dos serviços de capina de Ruas e pintura de meio fio (Conforme Tabela SINAPI)				

### 5.3. Critério de Formação de Preço

O critério de julgamento adotado será o maior percentual de desconto linear sobre os preços unitários da tabela SINAPI vigente na data da execução dos serviços, conforme detalhado a seguir:

- O licitante vencedor oferecerá um percentual de desconto que incidirá sobre todos os itens da tabela SINAPI que vierem a ser utilizados na execução dos serviços;
- O valor estimado de R\$ 500.000,00 representa o valor máximo a ser gasto no período de 12 meses, considerando o preço cheio (0% de desconto);
- O valor efetivamente contratado será o resultado do desconto oferecido pelo vencedor sobre os serviços efetivamente executados e medidos;
- A disputa pelo maior desconto incentiva a competitividade e a economicidade.

### 5.4. Natureza da Estimativa — Sistema de Registro de Preços

Ressalta-se que, por tratar-se de Sistema de Registro de Preços (SRP), nos termos do art. 6º, XLV, da Lei nº 14.133/2021:

- O valor estimado de R\$ 500.000,00 é uma estimativa máxima para fins de planejamento e dotação orçamentária;
- A Administração não está obrigada a contratar o valor total estimado;
- As contratações ocorrerão conforme a necessidade efetiva, mediante Ordens de Serviço;
- O valor efetivamente empenhado dependerá da demanda real ao longo da vigência da ata.

### 5.5. Atualização dos Preços

Durante a vigência da Ata de Registro de Preços (12 meses), **não haverá reajuste, revisão ou repactuação dos preços registrados**, tendo em vista que o critério de julgamento adotado consiste na aplicação de desconto percentual sobre os itens da tabela SINAPI vigente à época da elaboração do orçamento de cada serviço.



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, Nº 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

---

Os valores a serem contratados serão sempre obtidos a partir da aplicação do desconto ofertado sobre os preços atualizados da tabela SINAPI no momento da execução do serviço, razão pela qual se considera automaticamente preservado o equilíbrio econômico-financeiro da contratação, não sendo cabível qualquer pleito de recomposição de preços.

**Parágrafo único.** O desconto percentual registrado permanecerá fixo e irrevogável durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços.

### **5.6. Dotação Orçamentária**

Conforme já explicitado na Seção VI do DFD, por tratar-se de licitação na modalidade SRP, não há obrigatoriedade de definição de dotação orçamentária específica nesta fase de planejamento. A indicação da dotação ocorrerá no momento da celebração do contrato decorrente da Ata de Registro de Preços, quando da emissão da respectiva nota de empenho.

## **6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO**

### **6.1. Análise da Viabilidade de Parcelamento**

Em observância ao Art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que determina que as licitações destinadas à contratação de obras e serviços devem, sempre que possível, promover o parcelamento do objeto, avaliou-se a viabilidade de divisão da presente contratação em lotes ou itens independentes.

O objeto da contratação engloba as seguintes frentes de atuação:

- Manutenção predial preventiva e corretiva de prédios públicos;
- Manutenção de pavimentação de vias públicas;
- Conservação de praças e quadras públicas;
- Capina de vias públicas;
- Pintura de meio-fio.

### **6.2. Fundamentos para a Não Divisão do Objeto**

Embora o objeto englobe diferentes frentes de atuação, conclui-se pela aglutinação em lote único, com base nos seguintes fundamentos técnicos e administrativos:

#### **a) Unidade de gestão e responsabilidade técnica centralizada**

A contratação de uma única empresa para execução de todos os serviços assegura a centralização da responsabilidade técnica, evitando conflitos de competência entre diferentes contratadas e garantindo maior eficiência na coordenação das intervenções.

#### **b) Celeridade nas intervenções**

Em um município de pequeno porte como Campo Grande/RN, a presença de um único prestador de serviços permite respostas mais ágeis às demandas urgentes, sem a necessidade de articular múltiplas empresas para serviços correlatos.

#### **c) Economia de escala**

A contratação integrada possibilita ganhos de escala na mobilização de equipes, equipamentos e materiais, resultando em maior economicidade para a Administração Pública.



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, Nº 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

#### d) Logística municipal

A divisão do objeto em múltiplos contratos implicaria a mobilização de diferentes empresas para atuar no mesmo território, o que elevaria os custos indiretos de supervisão, fiscalização e coordenação logística, incompatíveis com a estrutura administrativa do município.

#### e) Natureza complementar dos serviços

Os serviços descritos possuem natureza complementar e interdependente, sendo comum que uma mesma intervenção exija a atuação em mais de uma frente (ex.: ao realizar manutenção em praça, podem ser necessários serviços de pintura, alvenaria e capina simultaneamente).

### 6.3. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se pela não divisão do objeto, mantendo-se a contratação em lote único, por ser a solução tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa para a Administração Pública Municipal de Campo Grande/RN.

## 7. RESULTADOS PRETENDIDOS E BENEFÍCIOS PARA O MUNICÍPIO

### 7.1. Resultados Pretendidos

Com a contratação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, pavimentação, conservação de praças e quadras, capina de vias e pintura de meio-fio, a Administração Pública Municipal de Campo Grande/RN pretende alcançar os seguintes resultados:

- Preservação do patrimônio público: prolongamento da vida útil dos prédios municipais, pavimentação e equipamentos urbanos, reduzindo a necessidade de reconstruções e grandes reformas;
- Segurança dos usuários: eliminação de riscos estruturais e situações de perigo nos espaços públicos, garantindo a integridade física de servidores e munícipes;
- Funcionalidade ininterrupta: manutenção dos prédios públicos em condições adequadas de uso, evitando paralisações de serviços essenciais à população;
- Agilidade no atendimento: capacidade de resposta rápida às demandas de manutenção por meio do Sistema de Registro de Preços, com início dos serviços em até 05 dias após a Ordem de Serviço;
- Eficiência na gestão dos recursos públicos: redução de custos com reparos emergenciais, que são significativamente mais onerosos que as manutenções preventivas programadas;
- Economicidade: obtenção de preços competitivos por meio da disputa eletrônica pelo maior percentual de desconto sobre a tabela SINAPI.

### 7.2. Benefícios Diretos

Benefício	Descrição
Econômicos	Redução de gastos com intervenções emergenciais; economia de escala na contratação integrada; preços competitivos via pregão eletrônico com desconto sobre SINAPI



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, N° 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

Benefício	Descrição
Operacionais	Equipe técnica qualificada e permanentemente disponível; respostas ágeis às demandas; centralização da responsabilidade técnica em um único contratado
Sociais	Melhoria da qualidade de vida da população; espaços públicos conservados e seguros; manutenção dos serviços públicos sem interrupções
Administrativos	Simplificação dos processos de contratação via SRP; redução da burocracia para contratações futuras durante a vigência da ata

### 7.3. Indicadores de Resultado

O alcance dos resultados pretendidos será aferido por meio dos seguintes indicadores:

- Tempo médio de resposta: intervalo entre a emissão da Ordem de Serviço e o início efetivo dos serviços (meta: até 05 dias);
- Índice de conclusão: percentual de Ordens de Serviço concluídas dentro do prazo estipulado;
- Nível de satisfação: avaliação dos usuários dos prédios públicos e da população quanto à qualidade dos serviços executados;
- Redução de emergências: comparativo entre o número de intervenções emergenciais antes e depois da contratação;
- Economia gerada: valor do desconto obtido sobre a tabela SINAPI em relação ao valor de referência.

### 7.4. Alinhamento com o Interesse Público

A presente contratação atende ao princípio constitucional da eficiência (art. 37, **caput**, CF/88) e aos objetivos da Lei nº 14.133/2021, em especial:

- Art. 11, I — assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;
- Art. 11, II — garantir o tratamento isonômico entre os licitantes;
- Art. 11, III — promover o desenvolvimento nacional sustentável.

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a presente contratação, caberá à Administração Pública Municipal de Campo Grande/RN adotar as seguintes providências, nas respectivas fases do processo:

### 8.1. Fase de Planejamento

Providência	Setor Responsável
Elaboração do Documento de Formalização de Demanda (DFD)	SEC. INFURB
Aprovação do Estudo Técnico Preliminar (ETP)	SEC. INFURB



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, N° 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

<b>Providência</b>	<b>Setor Responsável</b>
Elaboração do Termo de Referência (TR)	SEC. INFURB / Setor de Licitações
Pesquisa de preços e formação do valor estimado	Setor de Licitações
Definição da dotação orçamentária (para celebração do contrato)	Secretaria de Finanças
Análise jurídica da minuta do edital e do TR	Assessoria Jurídica

### 8.2. Fase de Licitação

<b>Providência</b>	<b>Setor Responsável</b>
Publicação do edital de Pregão Eletrônico	Setor de Licitações
Disponibilização do sistema eletrônico para disputa	Setor de Licitações
Realização da sessão pública do pregão	Pregoeiro e equipe de apoio
Julgamento das propostas e verificação dos documentos de habilitação	Pregoeiro
Adjudicação e homologação do resultado	Autoridade competente

### 8.3. Fase de Contratação e Execução

<b>Providência</b>	<b>Setor Responsável</b>
Convocação do vencedor para assinatura da Ata de Registro de Preços	Setor de Licitações
Designação formal do Fiscal do Contrato (servidor Yuri Cavalcante Santos Vieira, matrícula nº 1.808.656-2)	SEC. INFURB / GP
Indicação da dotação orçamentária e emissão da nota de empenho (no momento da contratação)	Secretaria de Finanças
Emissão das Ordens de Serviço conforme necessidade	SEC. INFURB
Fiscalização e acompanhamento da execução contratual	Fiscal do Contrato
Medição e atesto dos serviços executados	Fiscal do Contrato
Pagamento das faturas	Secretaria de Finanças

### 8.4. Providências Administrativas Gerais

a) Viabilizar a infraestrutura necessária para a realização do certame eletrônico, incluindo sistema de pregão eletrônico e suporte técnico;



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, N° 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

- b) Garantir a capacitação do pregoeiro e da equipe de apoio para condução do certame;
- c) Assegurar a publicidade do ato convocatório, nos termos do art. 54 da Lei nº 14.133/2021, com divulgação no Diário Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- d) Providenciar a minuta do contrato a ser celebrado quando da efetiva contratação decorrente da Ata de Registro de Preços;
- e) Estabelecer critérios de medição e indicadores de desempenho para aferição da qualidade dos serviços prestados;
- f) Definir procedimentos para prorrogação contratual e revisão de preços, se necessários, nos termos dos arts. 124 e 125 da Lei nº 14.133/2021.

#### 8.5. Prazos Estimados

Fase	Prazo Estimado
Elaboração do Termo de Referência	10 dias
Análise jurídica e adequações	10 dias
Publicação do edital e realização do pregão	10 dias
Assinatura da Ata de Registro de Preços	05 dias após homologação
Início da execução dos serviços	05 dias após emissão da 1ª OS

### 9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO E CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO

#### 9.1. Declaração de Viabilidade

Com base nas análises realizadas nos tópicos anteriores deste Estudo Técnico Preliminar, declara-se a viabilidade da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva na estrutura física dos prédios públicos, manutenção de pavimentação, praças e quadras públicas e dos prédios em uso da administração municipal, além dos serviços de capina de ruas e pintura de meio-fio, no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Campo Grande/RN.

A viabilidade técnica e econômica restou demonstrada pelos seguintes fundamentos:

- a) Necessidade comprovada: a deterioração progressiva das estruturas físicas municipais e a inexistência de contrato vigente para atendimento das demandas de manutenção;
- b) Solução adequada: a contratação de empresa especializada via Pregão Eletrônico com Registro de Preços mostrou-se a alternativa mais vantajosa em relação à execução direta ou outras modalidades licitatórias;
- c) Economicidade: a utilização da tabela SINAPI como base de preços e o critério de maior percentual de desconto asseguram a obtenção de condições competitivas e a redução de custos com intervenções emergenciais;



Estado do Rio Grande Do Norte  
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - RN  
CNPJ/MF:08.084.014/0001-42

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
Praça Cel Pompeu Jácome, N° 126, Prédio 01 - Centro - CEP: 59.680-000

d) Recursos disponíveis: o valor estimado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) é compatível com a capacidade financeira do município, com dotação orçamentária a ser indicada no momento da celebração do contrato.

## 9.2. Conformidade com a Legislação

A presente contratação encontra-se em conformidade com os seguintes dispositivos legais:

Dispositivo Legal	Conformidade
Lei Federal nº 14.133/2021	Art. 18, §1º (ETP como fase obrigatória do planejamento); Art. 6º, XLV (Sistema de Registro de Preços); Art. 28, I (Pregão para serviços comuns); Art. 47, II (análise de parcelamento); Art. 117 (fiscalização do contrato); Arts. 124 e 125 (equilíbrio econômico-financeiro)
Decreto Federal nº 11.462/2023	Regulamenta os art. 82 a art. 86 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o sistema de registro de preços.
Decreto Municipal nº 147/2025	Regulamentação municipal aplicável às contratações de Campo Grande/RN
Constituição Federal/1988	Art. 37, <b>caput</b> (princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência)

## 9.3. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da presente contratação, recomendando-se o prosseguimento do feito com a elaboração do Termo de Referência e demais fases do procedimento licitatório.

Campo Grande/RN, 13 de maio de 2026.

**Francisco Fernandes Pimenta Neto**  
Secretário de Infraestrutura e Urbanismo