



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, FAMÍLIA E
COMBATE À FOME - SASC-PI
COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA - SASC-PI

Rua 19 de Novembro, 159 - Edifício Carlos Estevam - Bairro Centro Norte, Teresina/PI, CEP
64000-470

Telefone: - <http://www.sasc.pi.gov.br/index.php>

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº: 0026673681/2026/SASC-PI/DIADMG/GEAL/COEN
TERESINA/PI, 24 DE SETEMBRO DE 2026.

PROCESSO Nº: 00024.004291/2025-01

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fim encontrar a melhor solução para atender à necessidade desta Secretaria de Estado do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome – SASC/PI, relacionada à reforma da Casa de Acolhimento Feminino, localizada na Avenida Luís Pires Chaves, s/n, Bairro Saci, no município de Teresina/PI, nos termos a seguir expostos.

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução da reforma da Casa de Acolhimento Feminino, localizada na Avenida Luís Pires Chaves, s/n, Bairro Saci, no município de Teresina/PI, em atendimento ao empreendimento de Estruturação da Rede de Serviços do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, vinculado ao Contrato de Repasse/Operação nº 1090338-13, Convênio TGOV nº 949176, destinado à estruturação da rede de serviços socioassistenciais.

O projeto contempla intervenções destinadas à recuperação e adequação da edificação existente,

abrangendo, entre outras medidas, serviços preliminares e demolições, movimento de terra, recuperação e execução de cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais, de modo a restabelecer condições adequadas de funcionamento, segurança, conservação e utilização da unidade. A intervenção possui área total de 333,61 m².

A necessidade da contratação surgiu em razão da necessidade de reparação e recuperação das condições físicas e funcionais do prédio da Casa de Acolhimento Feminino, cuja estrutura demanda intervenções de engenharia para adequação de seus diversos elementos construtivos e instalações.

A manutenção das condições atuais da edificação, sem a realização das intervenções projetadas, poderá comprometer progressivamente a funcionalidade dos ambientes, a conservação do patrimônio público e as condições necessárias ao adequado funcionamento da unidade, especialmente diante da necessidade de recuperação de elementos como cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, sistemas de combate a incêndio, forros e pintura.

Nesse contexto, a reforma mostra-se necessária para restabelecer e aprimorar as condições de segurança, salubridade, funcionalidade, conforto e conservação da edificação, proporcionando ambiente adequado ao desenvolvimento das atividades institucionais e socioassistenciais realizadas na unidade.

A Casa de Acolhimento Feminino constitui equipamento integrante da rede de serviços socioassistenciais, inserido no âmbito da política pública de assistência social, razão pela qual a adequada conservação de sua estrutura física possui relação direta com a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela Administração Pública.

Além da recuperação física da edificação, a intervenção busca assegurar que os ambientes e instalações da unidade apresentem condições compatíveis com sua finalidade institucional, contribuindo para a prestação adequada dos serviços de acolhimento e proteção social e para a preservação da dignidade e da segurança das pessoas atendidas.

A ausência da presente contratação poderá acarretar impactos significativos ao interesse público,

uma vez que a continuidade da deterioração dos elementos construtivos e das instalações tende a comprometer a utilização adequada dos espaços, podendo restringir a capacidade operacional da unidade e prejudicar a prestação regular dos serviços socioassistenciais nela desenvolvidos.

Ademais, a postergação das intervenções necessárias poderá contribuir para o agravamento de patologias construtivas e do desgaste dos sistemas existentes, com potencial aumento dos custos futuros de manutenção e recuperação, além de ampliar os riscos relacionados à segurança, à funcionalidade e à conservação do imóvel público.

Sob a perspectiva do interesse público, a reforma da Casa de Acolhimento Feminino contribuirá diretamente para o fortalecimento da rede de serviços do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, mediante a disponibilização de estrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades institucionais e socioassistenciais, garantindo melhores condições de funcionamento e atendimento.

Conforme demonstrado no Projeto Técnico, a intervenção foi estruturada a partir de estudos, levantamentos, memoriais descritivos, especificações técnicas, dimensionamentos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, permitindo a definição das soluções de engenharia necessárias à execução da reforma.

Cumprir destacar que a contratação se encontra inserida no contexto do Programa de Proteção Social no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, tendo como empreendimento a Estruturação da Rede de Serviços do Sistema Único de Assistência Social – SUAS – Reforma do Abrigo Institucional, com investimento total estimado em R\$ 639.007,29, sendo R\$ 238.750,00 referentes ao repasse e R\$ 400.257,29 referentes à contrapartida, conforme o Quadro de Composição de Investimento.

A contratação também se encontra alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, previstos no art. 37 da Constituição Federal e nas disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à necessidade de adequado planejamento das contratações públicas e à busca da solução capaz de atender de forma eficiente à necessidade administrativa identificada.

Registra-se, ainda, que a documentação técnica demonstra a compatibilidade entre os quantitativos e os custos previstos no orçamento e os projetos de engenharia, tendo sido

utilizados como referências os bancos oficiais SINAPI, ORSE e SEINFRA, com orçamento elaborado para a intervenção da Casa de Acolhimento Feminino.

O orçamento da intervenção apresenta custo global estimado de R\$ 639.007,29, contemplando, entre outros, os serviços de administração local, serviços preliminares, movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais.

O planejamento físico-financeiro da obra prevê prazo de 180 dias, distribuído em seis etapas mensais, com execução progressiva dos serviços previstos, conforme o cronograma elaborado para a intervenção.

Dessa forma, resta plenamente caracterizada a necessidade da contratação, considerando o interesse público envolvido, a relevância da Casa de Acolhimento Feminino para a rede socioassistencial, a necessidade de preservação e recuperação do patrimônio público, a melhoria das condições físicas e funcionais da unidade e o fortalecimento da estrutura de atendimento no âmbito do SUAS, justificando-se, portanto, a instauração do competente procedimento licitatório para a contratação de empresa especializada na execução da reforma da Casa de Acolhimento Feminino.

II. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação será inserida no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício vigente, o qual se encontra em fase de elaboração, conforme determina o art. 12, inc. VII e § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

A inclusão desta demanda no Plano de Contratações Anual (PCA) ocorrerá oportunamente, respeitando o cronograma de elaboração e consolidação do referido plano, sendo rigorosamente observados os princípios do planejamento, da transparência e da eficiência na gestão pública.

A contratação ora proposta está em estrita conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que tange ao planejamento das contratações, à eficiência administrativa e à transparência dos atos públicos.

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida abrange, dentre outros, a execução de serviços de reforma e recuperação da Casa de Acolhimento Feminino, compreendendo serviços preliminares e demolições, movimento de terra, recuperação e execução de cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais, bem como todos os serviços necessários à adequada conclusão e ao perfeito funcionamento da edificação, conforme projetos, memoriais, especificações técnicas e planilhas orçamentárias integrantes da documentação técnica.

O empreendimento possui prazo estimado de execução de 180 (cento e oitenta) dias corridos, conforme cronograma físico-financeiro elaborado para a intervenção, e objetiva proporcionar à unidade condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação, acessibilidade, conforto e desempenho, contribuindo para a adequada prestação dos serviços socioassistenciais desenvolvidos na Casa de Acolhimento Feminino.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, as Normas Brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente aquelas aplicáveis aos serviços e sistemas construtivos integrantes do objeto, às instalações elétricas e hidrossanitárias, à acessibilidade, à segurança das edificações, ao desempenho e à execução de obras e serviços de engenharia, bem como as especificações constantes dos sistemas oficiais de referência utilizados na elaboração do orçamento, notadamente SINAPI, ORSE e SEINFRA, as Normas Regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego e toda a legislação técnica, ambiental e urbanística aplicável à execução de obras públicas.

Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais elementos que integram a documentação técnica da contratação, sendo vedada qualquer alteração que implique modificação das soluções projetadas, dos quantitativos ou das especificações sem prévia autorização da Administração e da fiscalização técnica competente.

A futura contratada deverá possuir organização técnica, administrativa e operacional compatível com a complexidade do objeto, disponibilizando mão de obra especializada, equipamentos,

máquinas, ferramentas, materiais e demais recursos necessários ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais, responsabilizando-se integralmente pela qualidade, segurança, desempenho, durabilidade e estabilidade dos serviços executados.

Durante toda a execução contratual deverá ser mantido responsável técnico legalmente habilitado, devidamente registrado no CREA ou no CAU, conforme a natureza das atividades desenvolvidas, responsável pela condução técnica da obra, emissão da respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, acompanhamento dos serviços e atendimento às determinações da fiscalização.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, possuir procedência comprovada, atender às especificações constantes dos projetos e memoriais descritivos e observar as normas técnicas aplicáveis, sendo vedada a utilização de materiais reutilizados, deteriorados, sem certificação ou que não atendam aos padrões mínimos de desempenho, resistência, durabilidade e segurança exigidos para a execução da obra.

Sempre que necessário, a fiscalização poderá exigir a apresentação de catálogos técnicos, certificados de conformidade, ensaios laboratoriais ou demais documentos aptos a comprovar a qualidade dos materiais empregados, podendo rejeitar aqueles que não atendam às especificações previstas nos projetos e demais documentos da contratação.

A execução da obra deverá observar integralmente as normas relativas à segurança e saúde do trabalho, especialmente a NR-18 e as demais Normas Regulamentadoras aplicáveis às atividades da construção civil, competindo exclusivamente à contratada fornecer equipamentos de proteção individual e coletiva, implantar medidas de prevenção de acidentes, promover a adequada sinalização e organização do canteiro de obras, manter ambiente seguro para trabalhadores e terceiros, bem como responder integralmente por quaisquer danos decorrentes da execução dos serviços.

Em observância ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, previsto no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação deverá contemplar critérios e práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, devendo a contratada adotar medidas destinadas à redução dos impactos ambientais decorrentes da execução da obra, promovendo o uso racional de água, energia e demais recursos naturais, priorizando materiais de adequada durabilidade e eficiência e soluções que contribuam para a redução dos custos futuros de manutenção da edificação.

Deverão ser observadas, quando previstas nos projetos e especificações técnicas, soluções destinadas à melhoria da eficiência e do desempenho das instalações da unidade, inclusive quanto aos sistemas elétricos, de iluminação e climatização, bem como deverão ser adotadas medidas destinadas a reduzir o desperdício de materiais, minimizar a geração de resíduos e promover a correta segregação, armazenamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, observando as disposições da Lei Federal nº 12.305/2010, da Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações.

Também deverão ser implementadas medidas destinadas ao controle da emissão de poeira, ruídos e demais impactos inerentes à execução da obra, bem como procedimentos destinados à prevenção da contaminação do solo e dos recursos hídricos por combustíveis, tintas, solventes e outros produtos potencialmente poluentes. Sempre que houver utilização de produtos florestais, estes deverão possuir origem legalmente comprovada, observando-se a legislação ambiental vigente.

Considerando a natureza técnica da contratação, deverão ser exigidos requisitos de habilitação compatíveis com a complexidade da obra, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo os licitantes apresentar: declaração de que atendem aos requisitos de habilitação, respondendo o declarante pela veracidade das informações prestadas, conforme art. 63, inciso I; declaração de cumprimento das exigências relativas à reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, nos termos do art. 63, inciso IV; declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos necessários ao atendimento dos direitos trabalhistas assegurados pela Constituição Federal, pela legislação trabalhista, pelas normas infralegais, pelas convenções coletivas de trabalho e pelos termos de ajustamento de conduta vigentes na data da apresentação das propostas, conforme disposto no art. 63, § 1º; e declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, nos termos do art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

Em razão das peculiaridades da obra e da necessidade de pleno conhecimento das condições de execução, será assegurado aos licitantes o direito de realizar vistoria técnica prévia no local dos serviços, conforme previsto no art. 63, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, a fim de que possam conhecer as características da edificação existente, seus ambientes, acessos, instalações, interferências, condições de execução e demais circunstâncias que possam influenciar a elaboração da proposta e a execução contratual.

Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, esta poderá ser substituída por declaração formal, assinada por seu responsável técnico, atestando possuir pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação e assumindo total responsabilidade pela elaboração da proposta e

pela futura execução da obra, conforme autoriza o art. 63, § 3º, da referida Lei.

Para fins de qualificação técnica, será exigida a comprovação de que o licitante dispõe de profissional de engenharia ou arquitetura, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica relativo à execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto licitado, nos termos do art. 67, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Também deverão ser apresentados atestados ou certidões emitidas pelo conselho profissional competente que demonstrem a capacidade técnico-operacional da empresa na execução de serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, conforme art. 67, inciso II, observados os limites e condições estabelecidos no instrumento convocatório.

Considerando a análise técnica do orçamento e da Curva ABC de Serviços, deverão ser observadas, para fins de definição das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, as indicações constantes da documentação técnica da obra, especialmente quanto aos serviços de revestimento cerâmico para paredes internas e trama de madeira para telhados, indicados pelo responsável técnico como parcelas relevantes para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional.

Será ainda exigida a indicação do pessoal técnico, das instalações, dos equipamentos e do aparelhamento disponíveis para execução da obra, bem como da qualificação de cada integrante da equipe técnica responsável pelos serviços, nos termos do art. 67, inciso III, permanecendo obrigatória a participação dos profissionais indicados durante a execução contratual, admitindo-se sua substituição apenas por profissionais de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração, conforme art. 67, § 6º.

Exigir-se-á, igualmente, o registro ou inscrição da empresa no conselho profissional competente, conforme art. 67, inciso V, declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para cumprimento das obrigações contratuais, nos termos do art. 67, inciso VI, bem como relação dos compromissos assumidos que possam reduzir a disponibilidade do pessoal técnico indicado para execução da obra, conforme previsto no art. 67, § 8º.

Quanto à qualificação econômico-financeira, deverão ser apresentados o balanço patrimonial, a

demonstração do resultado do exercício e as demais demonstrações contábeis referentes aos dois últimos exercícios sociais, conforme art. 69, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, acompanhados de certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, nos termos do art. 69, inciso II, bem como declaração assinada por profissional habilitado da área contábil atestando o atendimento aos índices econômico-financeiros estabelecidos no edital, conforme art. 69, § 1º.

Também deverá ser apresentada a relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas as parcelas já executadas de contratos firmados, conforme dispõe o art. 69, § 3º. As empresas constituídas no exercício financeiro da licitação poderão substituir as demonstrações contábeis pelo balanço de abertura, permanecendo obrigadas ao atendimento das demais exigências de habilitação, nos termos do art. 65, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Por oportuno, considerando a finalidade pública da contratação, todos os serviços deverão ser executados observando elevados padrões de qualidade, segurança, funcionalidade, acessibilidade, eficiência, sustentabilidade, durabilidade e desempenho, garantindo que a Casa de Acolhimento Feminino reformada apresente condições adequadas ao desenvolvimento das atividades institucionais e socioassistenciais, contribuindo para a continuidade e a qualidade dos serviços prestados no âmbito da rede de proteção social e do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Por fim, registra-se que o objeto possui natureza não continuada, caracterizando-se como contratação por escopo, com prazo determinado para execução e resultado final certo, encerrando-se as obrigações contratuais com a conclusão integral da reforma, observados os procedimentos de medição, fiscalização e respectivo recebimento pela Administração.

IV. DA HABILITAÇÃO EXIGIDA

Os documentos exigidos para comprovação da regularidade das empresas interessadas na contratação deverão abranger aspectos jurídico, técnicos, fiscais, sociais e trabalhistas e econômico-financeiros, bem como demais exigências previstas do art. 62 ao 70 da Lei Federal n. 14.133/2021, no que couber:

Habilitação jurídica

Para fins de Habilitação Jurídica, a licitante deverá apresentar:

- a) Se pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Se empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- c) Se Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- d) Se sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- e) Se sociedade empresária estrangeira: Portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;
- f) Se sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- g) Se filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- h) Se sociedade cooperativa: Ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

Para fins de Habilitação fiscal, social e trabalhista, a licitante deverá apresentar:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas

Físicas, conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

Para fins de Qualificação Econômico-Financeira, a licitante deverá apresentar:

a) certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

b) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

c) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações

contábeis dos dois últimos exercícios sociais], já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

LG =	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante
SG =	Ativo Total
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante
LC =	Ativo Circulante
	Passivo Circulante

c.1) Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação;

c.2. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

c.3. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

Com fundamento no art. 65, § 1º, da Lei Federal n. 14.133/202, as empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Com fundamento no art. 69, § 3º, da Lei Federal n. 14.133/202, o licitante deverá apresentar

relação dos compromissos por ele assumidos que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

Qualificação Técnica

Para fins de Qualificação Técnica, a licitante deverá apresentar:

- a) Para fins de comprovação da qualificação técnica, a licitante deverá demonstrar aptidão suficiente para a execução do objeto, em conformidade com o art. 67 da Lei nº 14.133/2021, mediante a apresentação de documentação que evidencie capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com a complexidade e as especificidades dos serviços de engenharia correlatos ao objeto da contratação.
- b) A comprovação da capacidade técnico-operacional deverá ser realizada por meio da apresentação de certidões ou, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou por pessoa física, ou ainda por conselho profissional competente, quando for o caso, que comprove a execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da presente contratação.
- c) O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentado(s) deverão ser acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia competente, ou Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo competente, em nome da empresa licitante, como instrumento de registro, rastreabilidade e autenticação dos serviços atestados pelos licitantes.

Justificativa para a exigência:

A exigência de comprovação da capacidade técnico-operacional encontra fundamento no art. 67, inciso II, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo por finalidade assegurar que a futura contratada possua experiência prévia compatível com a natureza, a dimensão, a complexidade e as características técnicas dos serviços que compõem o objeto da presente contratação, em observância aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e competitividade.

A obra compreende a execução de serviços de engenharia destinados à reforma da Casa de Acolhimento Feminino, envolvendo serviços preliminares e demolições, movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais, possuindo valor global estimado de R\$ 639.007,29 e prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias. A diversidade dos serviços, a interdependência entre as

etapas executivas e a necessidade de adequada coordenação técnica da intervenção evidenciam a conveniência de que a futura contratada demonstre experiência anterior compatível com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto.

Em observância ao disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a exigência de atestados foi restringida às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, observando-se, para fins de identificação das parcelas de valor significativo, o parâmetro legal de valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação. A seleção das parcelas considerou, ainda, sua relevância técnica para a adequada execução da reforma, conforme análise da planilha orçamentária, das especificações do projeto e da Curva ABC de Serviços.

A definição das parcelas objeto da exigência decorreu de análise técnica do orçamento da obra e da composição dos serviços, considerando-se sua materialidade econômica, sua relevância para o resultado final da intervenção e os riscos associados à sua execução. Foram selecionados, para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, os serviços de revestimento cerâmico para paredes internas e de trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para cobertura, por constituírem parcelas de significativa representatividade econômica e relevância técnica no conjunto da reforma.

Conforme a planilha orçamentária e a Curva ABC de Serviços, o serviço de revestimento cerâmico para paredes internas, correspondente a 558,09 m², representa aproximadamente 11,20% do valor total estimado da contratação, enquanto o serviço de trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhados, correspondente a 400,00 m², representa aproximadamente 6,70% do valor global, constituindo, respectivamente, as duas parcelas de maior representatividade econômica da Curva ABC de Serviços.

A escolha desses serviços mostra-se tecnicamente justificada. O revestimento cerâmico para paredes internas constitui parcela materialmente relevante da reforma, abrangendo área expressiva da edificação e exigindo domínio técnico quanto à preparação das superfícies, aplicação de argamassas, assentamento, alinhamento, nivelamento, rejuntamento e acabamento, aspectos diretamente relacionados à qualidade, durabilidade, estanqueidade e conservação dos ambientes.

Da mesma forma, a execução da trama de madeira da cobertura constitui etapa essencial para a recuperação do sistema de cobertura da edificação, abrangendo área de 400,00 m² e exigindo adequada seleção e preparação dos elementos de madeira, correto posicionamento e alinhamento das peças, execução das ligações e fixações e compatibilização com o sistema de telhamento, de modo a assegurar a estabilidade, o desempenho e a durabilidade da cobertura.

A cobertura constitui elemento construtivo de elevada importância para a proteção e conservação da edificação, sendo prevista no projeto a execução de trama de madeira e telhamento cerâmico em área de 400,00 m², além da execução de calhas e demais elementos integrantes do sistema

de cobertura. A adequada execução dessa etapa é, portanto, essencial para o desempenho e a conservação da edificação reformada.

Nos termos do art. 67, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, poderá ser exigida comprovação de quantitativos mínimos de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância ou valor significativo. Considerando os quantitativos previstos na planilha orçamentária, estabelece-se, para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, a exigência de comprovação de execução anterior de, no mínimo, 279,05 m² de revestimento cerâmico para paredes internas e 200,00 m² de trama de madeira para telhados, correspondentes, respectivamente, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos previstos para essas parcelas no orçamento da contratação.

A adoção do percentual de 50% (cinquenta por cento) mostra-se proporcional à dimensão e à complexidade do empreendimento e adequada à finalidade da exigência, por representar quantitativo suficiente para demonstrar experiência prévia efetiva da licitante na execução das parcelas selecionadas, sem exigir a comprovação da integralidade dos quantitativos previstos na contratação.

A exigência ora estabelecida observa os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, isonomia e competitividade, uma vez que se limita às parcelas identificadas como de maior relevância técnica ou valor significativo e aos quantitativos máximos admitidos pela legislação. Será admitido o somatório de atestados para comprovação dos quantitativos exigidos, desde que os documentos apresentados demonstrem, de forma objetiva, a efetiva experiência da licitante na execução dos serviços exigidos.

Em observância ao art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, não serão estabelecidas limitações quanto ao tempo de emissão dos atestados ou ao local específico em que os serviços tenham sido executados, não se admitindo restrições dessa natureza que não encontrem fundamento legal.

Dessa forma, a exigência de comprovação da execução anterior dos serviços de revestimento cerâmico para paredes internas e de trama de madeira para telhados, nos quantitativos mínimos de 279,05 m² e 200,00 m², respectivamente, constitui medida destinada a assegurar que a futura contratada disponha de experiência operacional compatível com as parcelas selecionadas, reduzindo os riscos de inexecução, falhas construtivas e inadequações técnicas, preservando a qualidade e a durabilidade da reforma e resguardando o interesse público, sem impor restrição desproporcional à competitividade do certame.

As exigências de qualificação técnico-operacional estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar foram dimensionadas de forma proporcional às características do objeto, limitando-se às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo e aos quantitativos mínimos necessários à demonstração de experiência compatível com a execução da reforma.

A definição dos requisitos considerou os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, isonomia, competitividade, eficiência, economicidade e julgamento objetivo, não sendo estabelecidas exigências relativas a tempo mínimo de emissão dos atestados, local específico de execução ou número mínimo de documentos, ressalvadas apenas as hipóteses em que eventual restrição venha a ser tecnicamente demonstrada e devidamente motivada nos autos.

Dessa forma, os requisitos estabelecidos mostram-se suficientes para reduzir os riscos de inexecução, falhas construtivas e inadequações técnicas nas parcelas de maior relevância da contratação, sem impor restrições desnecessárias à participação de empresas potencialmente aptas à execução do objeto.

Serão admitidos, para fins de comprovação dos quantitativos mínimos exigidos, o somatório de diferentes atestados de capacidade técnico-operacional, independentemente de os respectivos contratos terem sido executados de forma concomitante, desde que, em conjunto, os documentos apresentados comprovem, de forma objetiva, a execução dos quantitativos mínimos exigidos e a compatibilidade dos serviços realizados com as características técnicas das parcelas relevantes do objeto.

Não será estabelecida limitação quanto ao número de atestados apresentados para o atendimento dos quantitativos mínimos, salvo se houver justificativa técnica específica, devidamente fundamentada nos autos, demonstrando que a execução em maior escala implicaria elevação relevante da complexidade técnica, desproporção entre quantitativos e prazo de execução ou necessidade de capacidade operacional e gerencial diferenciada.

Os atestados poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da licitante, devendo esta disponibilizar, sempre que solicitado por esta Administração, todas as informações necessárias à verificação de sua legitimidade, incluindo cópia do contrato que deu suporte à execução, endereço do contratante e local de execução dos serviços, dentre outros documentos pertinentes.

No que se refere à capacidade técnico-profissional, a licitante deverá comprovar que possui, em seu quadro permanente ou mediante vínculo formal, profissional legalmente habilitado, detentor de Certidão de Acervo Técnico – CAT ou Registro de Responsabilidade Técnica compatível com a execução de serviços de engenharia de características semelhantes ao objeto da contratação.

A licitante deverá apresentar, ainda, registro ou inscrição regular da empresa e de seu responsável técnico junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando cabível, em plena validade, nos termos da legislação profissional aplicável.

Os requisitos de qualificação técnica ora estabelecidos visam assegurar que a futura contratada possua efetiva capacidade de executar os serviços com qualidade, segurança e durabilidade, garantindo adequadas condições operacionais e desempenho técnico durante a execução contratual, atendendo às necessidades desta Administração e reduzindo riscos de inexecução contratual, falhas técnicas ou inadequações que possam comprometer o interesse público.

Disposições gerais sobre habilitação

Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

O licitante deverá apresentar declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei, com fundamento no art. 63, inc. I, da Lei Federal n. 14.133/2021.

O licitante deverá apresentar declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, no que lhe couber, com fundamento no art. 63, inc. IV, da Lei Federal n. 14.133/2021.

O licitante deverá apresentar declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, com fundamento no art. 63, § 1º, da Lei Federal n. 14.133/2021.

Conforme disposto no art. 64 da Lei Federal n. 14.133/2021, após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

I - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

Os documentos exigidos no tópico da “Habilitação fiscal, social e trabalhista” deverão ser apresentados em nome da empresa licitante, por força dos arts. 3º e 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

Para os documentos que não mencionarem prazo de validade, será considerado o prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição, sob pena de desclassificação.

IV.1. Da Inversão de Fases

Nos termos do art. 17, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração poderá, mediante ato motivado e com explicitação dos benefícios decorrentes, promover a inversão das fases da licitação, fazendo com que a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, desde que essa sistemática esteja expressamente prevista no instrumento convocatório.

No presente caso, a adoção da inversão de fases revela-se técnica, jurídica e administrativamente recomendável, considerando as peculiaridades do objeto da contratação, consistente na execução da reforma da Casa de Acolhimento Feminino, localizada na Avenida Luís Pires Chaves, s/n, Bairro Saci, no município de Teresina/PI, empreendimento integrante da estruturação da Rede de Serviços do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

A contratação envolve a execução integrada de diversos serviços de engenharia, abrangendo serviços preliminares e demolições, movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais, exigindo capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com a complexidade e dimensão do empreendimento.

A execução desse objeto demanda que a empresa contratada possua, desde o início do procedimento licitatório, efetiva capacidade jurídica, fiscal, econômico-financeira e, principalmente, técnico-operacional, apta a demonstrar experiência na execução de serviços compatíveis com aqueles considerados de maior relevância técnica e econômica da obra. Nesse contexto, a verificação antecipada da habilitação permite que apenas empresas efetivamente aptas prossigam para as etapas competitivas do certame, preservando a eficiência administrativa e a racionalidade procedimental.

A adoção da habilitação antecedente proporciona relevantes benefícios à Administração Pública, dentre os quais se destacam a redução do risco de participação de empresas sem condições reais de executar o objeto; a eliminação precoce de licitantes desprovidos da qualificação mínima exigida; a racionalização da atuação da Comissão de Contratação; a redução do tempo despendido na análise de propostas de empresas que eventualmente seriam inabilitadas; a redução de retrabalho administrativo; e o aumento da segurança jurídica e da confiabilidade do procedimento licitatório.

A medida mostra-se particularmente pertinente diante da existência de requisitos de qualificação técnica relacionados às parcelas de maior relevância técnica e econômica da obra, especialmente os serviços de revestimento cerâmico para paredes internas e trama de madeira para telhados, identificados na Curva ABC de Serviços como parcelas de significativa materialidade econômica.

Além disso, considerando que a contratação possui prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias, com cronograma físico-financeiro estruturado em etapas sucessivas, a adoção de procedimento capaz de reduzir retrabalho, atrasos e repetição de atos administrativos contribui para a preservação do planejamento estabelecido para a execução do empreendimento.

A inversão das fases mostra-se igualmente compatível com os princípios da eficiência, economicidade, celeridade, planejamento, segurança jurídica e interesse público, previstos no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021. Com efeito, ao se identificar previamente quais licitantes efetivamente reúnem as condições de habilitação exigidas para executar a obra, evita-se que a Administração despenda tempo e recursos públicos na análise competitiva de propostas apresentadas por empresas que não atendam aos requisitos mínimos estabelecidos no instrumento convocatório.

Importante ressaltar que a sistemática ora adotada não restringe a competitividade nem afronta o princípio da isonomia, pois todos os interessados serão submetidos exatamente aos mesmos critérios objetivos de habilitação previamente estabelecidos no edital, sem criação de requisitos diferenciados ou direcionados. A inversão modifica exclusivamente a ordem procedimental das fases, permanecendo integralmente preservados o julgamento objetivo, a isonomia entre os licitantes, o contraditório, a ampla defesa e o direito de recurso.

Cumprido destacar, ainda, que a motivação da inversão das fases atende precisamente à orientação firmada pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 387/2024 – Plenário, segundo o qual a inversão prevista no art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 deve estar acompanhada, nos documentos de planejamento da contratação, das devidas razões e da explicitação dos benefícios decorrentes da medida, sob pena de violação ao referido dispositivo e ao princípio da motivação previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

No caso concreto, a motivação encontra-se caracterizada pela natureza de engenharia do objeto, pela diversidade e interdependência dos serviços que compõem a reforma, pela existência de requisitos específicos de qualificação técnica, pela relevância econômica das parcelas selecionadas para comprovação da capacidade técnico-operacional e pelo prazo determinado para execução da obra.

A habilitação antecedente permitirá, portanto, verificar previamente a aptidão das empresas interessadas para assumir as obrigações decorrentes da contratação, especialmente quanto à capacidade técnica e operacional necessária à execução dos serviços de maior relevância, evitando que empresas que não preencham os requisitos mínimos de habilitação avancem para a etapa competitiva e, posteriormente, sejam afastadas do certame por ausência de qualificação.

A medida também contribui para a redução de retrabalho e de atos processuais, uma vez que a Administração poderá concentrar a etapa competitiva entre licitantes previamente considerados aptos, aumentando a racionalidade da condução do procedimento e reduzindo o risco de necessidade de convocação sucessiva de licitantes em razão de inhabilitações posteriores.

Ressalte-se que a inversão das fases não representa antecipação arbitrária ou discricionária da habilitação, mas faculdade expressamente autorizada pelo art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, condicionada à existência de ato motivado, explicitação dos benefícios decorrentes e previsão expressa no edital, requisitos que deverão ser integralmente observados pela Administração.

Assim, considerando a natureza especializada da obra, o valor estimado de R\$ 639.007,29, o prazo de execução de 180 dias, a diversidade dos serviços de engenharia envolvidos, a necessidade de comprovação de capacidade técnico-operacional para parcelas de maior relevância e a busca pela maior eficiência procedimental, conclui-se que a inversão das fases da licitação, fazendo com que a habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, mostra-se justificada, conveniente e compatível com o interesse público, devendo ser expressamente prevista no edital e formalizada mediante ato motivado, em estrita observância ao disposto no art. 17, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

IV.2. Da garantia da proposta

Por oportuno, a exigência de garantia da proposta revela-se juridicamente cabível e, diante das características concretas da presente contratação, administrativamente justificável, encontrando amparo no art. 58, caput e §§ 1º a 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, segundo o qual poderá ser exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação, limitada ao percentual máximo de 1% (um por cento) do valor estimado da contratação.

A execução do objeto envolve conjunto diversificado de serviços de engenharia, abrangendo serviços preliminares e demolições, movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais, circunstância que demanda adequada capacidade técnica, operacional e econômico-financeira da futura contratada.

Nesse contexto, a exigência da garantia de proposta, fixada em 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, corresponde ao montante de R\$ 6.390,07 (seis mil trezentos e noventa reais e sete centavos), constituindo mecanismo destinado a assegurar maior seriedade e confiabilidade às propostas apresentadas, reduzindo o risco de comportamentos oportunistas durante e ao final do procedimento licitatório.

A medida mostra-se particularmente relevante porque a garantia de proposta possui finalidade própria na fase de seleção do fornecedor, funcionando como instrumento de mitigação de riscos relacionados à eventual recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato ou à não apresentação dos documentos necessários à contratação, hipóteses nas quais a própria Lei nº 14.133/2021 prevê a execução integral da garantia.

A exigência também contribui para reduzir os riscos de frustração do procedimento licitatório, evitando, na medida do possível, a necessidade de convocação sucessiva de licitantes remanescentes, repetição de atos administrativos e prolongamento do procedimento para a efetiva contratação da empresa responsável pela execução da obra.

A pertinência da medida decorre, ainda, da natureza do empreendimento e da existência de cronograma físico-financeiro estabelecido para a execução da reforma, com prazo total de 180 (cento e oitenta) dias. A eventual frustração da contratação ou o retardamento injustificado da formalização do ajuste poderá repercutir sobre o planejamento da execução da obra e sobre a utilização dos recursos destinados ao empreendimento.

A contratação está vinculada à estruturação da Rede de Serviços do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, mediante o Contrato de Repasse nº 1090338-13, Convênio TGOV nº 949176, tendo como agente financeiro a Caixa Econômica Federal, com investimento total estimado em R\$ 639.007,29, sendo R\$ 238.750,00 correspondentes ao repasse e R\$ 400.257,29 relativos à contrapartida. Nesse cenário, a adoção de mecanismos de mitigação de riscos na fase de seleção do fornecedor contribui para conferir maior segurança e previsibilidade ao

procedimento.

O percentual de 1% (um por cento) encontra-se dentro do limite máximo expressamente autorizado pelo art. 58, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, não podendo, portanto, ultrapassar o montante de R\$ 6.390,07 no presente certame. Ressalte-se, contudo, que a utilização do percentual máximo deve ser compreendida à luz das circunstâncias concretas da contratação, especialmente de seu valor, natureza, complexidade e riscos associados, de modo a preservar a proporcionalidade e a competitividade do procedimento.

A garantia poderá ser prestada, à escolha do licitante, dentre uma das modalidades admitidas pelo art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicáveis à garantia de proposta por força do art. 58, § 4º, compreendendo caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária e título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

A possibilidade de escolha da modalidade pelo licitante constitui importante elemento de preservação da competitividade, uma vez que a Administração não deverá impor modalidade específica de garantia quando a legislação assegura ao interessado a faculdade de optar por uma das modalidades legalmente admitidas.

Igualmente, considerando que a garantia da proposta é prevista pelo art. 58 como requisito de pré-habilitação e deve ser comprovada no momento da apresentação da proposta, o instrumento convocatório deverá estabelecer de forma objetiva a documentação e a forma de comprovação exigidas, assegurando tratamento uniforme a todos os participantes.

A garantia deverá, portanto, estar regularmente constituída no momento definido pelo edital para a apresentação da proposta, não sendo juridicamente adequado admitir que sua constituição somente ocorra após a abertura da sessão pública, quando a exigência tiver sido estabelecida como requisito de pré-habilitação. O Tribunal de Contas da União, no Acórdão nº 1.128/2026 – Plenário, reconheceu a possibilidade de exigência prévia da garantia da proposta como condição para o cadastramento das ofertas no sistema eletrônico, justamente com fundamento no art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

A exigência prévia, quando expressamente estabelecida no edital, permite que a Administração assegure a existência da garantia desde o momento de ingresso do licitante na disputa,

preservando sua finalidade de conferir seriedade às propostas e de mitigar o risco de comportamentos oportunistas. Ao mesmo tempo, a regra deverá ser previamente conhecida por todos os interessados e aplicada de maneira uniforme, em observância aos princípios da isonomia, da vinculação ao instrumento convocatório, da segurança jurídica, da transparência e do julgamento objetivo, previstos no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

No caso de utilização da modalidade seguro-garantia, a Administração deverá verificar a regularidade da apólice e da sociedade seguradora responsável por sua emissão, observando as exigências legais e regulamentares aplicáveis ao mercado securitário, de modo a assegurar a autenticidade, a vigência, a validade e a eficácia da garantia apresentada. Eventuais documentos complementares somente deverão ser exigidos quando necessários à comprovação objetiva da regularidade da garantia e quando houver fundamento legal ou regulamentar para tanto, evitando-se a criação de exigências documentais desnecessárias ou desproporcionais.

A exigência da garantia da proposta também não se confunde com a garantia contratual prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021. Enquanto a primeira constitui mecanismo de proteção relacionado à fase de seleção do fornecedor e poderá ser exigida como requisito de pré-habilitação, a segunda possui finalidade vinculada ao cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado durante a execução do ajuste. O próprio Tribunal de Contas da União distingue expressamente essas duas espécies de garantia.

Ressalte-se, ainda, que a garantia de proposta deverá ser exigida de forma uniforme de todos os licitantes submetidos à mesma condição editalícia, não podendo ser utilizada como mecanismo de seleção subjetiva ou de restrição indevida à participação. A Administração deverá observar, especialmente, a correspondência entre o valor da garantia e o valor estimado da contratação, respeitando o limite máximo de 1% previsto no art. 58, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

No presente caso, tratando-se de contratação de objeto único, com valor global estimado de R\$ 639.007,29, a garantia de proposta correspondente a 1% será de R\$ 6.390,07, valor que deverá ser expressamente indicado no instrumento convocatório, de modo a proporcionar aos interessados plena ciência do encargo financeiro decorrente da participação no certame.

Ademais, a Lei nº 14.133/2021 estabelece que a garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, devendo essa disciplina ser observada pela Administração. A legislação também prevê a execução do valor integral da garantia quando houver recusa em assinar o contrato ou não apresentação dos documentos necessários à contratação.

Dessa forma, a exigência da garantia da proposta, fixada em 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, correspondente a R\$ 6.390,07, mostra-se compatível com o art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que expressamente prevista no instrumento convocatório, aplicada uniformemente aos licitantes e acompanhada de motivação compatível com as características e os riscos concretos da contratação.

A medida destina-se exclusivamente a conferir maior segurança e seriedade ao procedimento licitatório, reduzir os riscos de frustração da contratação e preservar a eficiência administrativa, sem afastar a necessidade de observância dos princípios da proporcionalidade, razoabilidade, isonomia e competitividade.

Assim, considerando a natureza de obra de engenharia do objeto, o valor estimado de R\$ 639.007,29, o prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias, a diversidade e relevância dos serviços envolvidos, a vinculação do empreendimento a recursos oriundos de Contrato de Repasse e a necessidade de assegurar maior confiabilidade à seleção da futura contratada, conclui-se pela pertinência da exigência de garantia da proposta no percentual de 1% (um por cento), correspondente a R\$ 6.390,07, observados integralmente os limites e condições estabelecidos no art. 58 da Lei nº 14.133/2021 e demais disposições legais aplicáveis.

V. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A definição dos quantitativos da presente contratação decorreu de levantamento técnico realizado pela equipe de engenharia responsável pela elaboração dos projetos e documentos técnicos da reforma em comento, mediante análise das condições físicas e funcionais existentes, avaliação dos ambientes e sistemas construtivos e identificação das intervenções necessárias à adequada recuperação, conservação, segurança e funcionalidade da edificação.

O levantamento técnico considerou a área de intervenção de 333,61 m², conforme indicado nos documentos técnicos da contratação, tendo por base as condições efetivamente verificadas na edificação e os elementos constantes dos projetos, memoriais, especificações técnicas e demais documentos que integram o projeto de reforma.

A partir desse levantamento, foram identificados e dimensionados os serviços necessários à execução da reforma, contemplando, entre outros, serviços preliminares e demolições,

movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais.

Os quantitativos foram definidos mediante a análise individualizada dos elementos construtivos e dos ambientes objeto da intervenção, considerando as áreas, comprimentos, volumes e demais unidades de medição aplicáveis a cada serviço, de acordo com as características efetivamente verificadas no imóvel e com as soluções técnicas estabelecidas nos projetos de engenharia.

Nesse contexto, destacam-se, entre os quantitativos previstos na planilha orçamentária, a execução de 558,09 m² de revestimento cerâmico para paredes internas, 400,00 m² de trama de madeira para cobertura, 400,00 m² de telhamento cerâmico, 347,62 m² de piso cerâmico, 353,27 m² de forro de gesso, 787,58 m² de demolição de revestimento cerâmico e 85,00 metros de calha, além dos demais serviços necessários à completa execução da reforma.

A metodologia empregada para a definição dos quantitativos observou os critérios técnicos aplicáveis à elaboração de orçamentos de obras públicas, mediante compatibilização entre os levantamentos realizados, os projetos e memoriais técnicos e as respectivas composições de custos utilizadas na formação do orçamento estimativo.

Foram considerados, ainda, os elementos constantes da Memória de Cálculo dos Quantitativos, dos projetos de engenharia, das especificações e dos demais documentos técnicos que integram o empreendimento, de modo que cada serviço previsto na planilha orçamentária esteja relacionado a uma necessidade concreta identificada para a adequada execução da reforma.

A definição dos quantitativos também levou em consideração as condições atuais da edificação, especialmente a necessidade de intervenções nos revestimentos, cobertura, pisos, esquadrias, instalações prediais, pintura e demais componentes que integram a estrutura física da Casa de Acolhimento Feminino, buscando assegurar a recuperação adequada dos ambientes e o restabelecimento das condições necessárias ao funcionamento do equipamento público.

No levantamento foram igualmente observadas as soluções técnicas previstas para a intervenção, de forma a evitar a adoção de quantitativos dissociados dos projetos ou incompatíveis com as características físicas da edificação. Dessa maneira, os serviços foram dimensionados segundo as necessidades específicas da obra, considerando as respectivas unidades de medição e os

critérios técnicos estabelecidos nas composições orçamentárias de referência.

Os quantitativos referentes aos serviços de cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, combate a incêndio, pintura, serviços preliminares, administração local e serviços complementares foram, portanto, estabelecidos em função das intervenções previstas para a reforma e das condições existentes no imóvel, evitando-se a inclusão de serviços estranhos ao objeto ou quantitativos sem correspondência com as necessidades identificadas.

A elaboração da planilha orçamentária foi compatibilizada com os referenciais de custos utilizados no empreendimento, notadamente SINAPI – referência julho/2026, para o Estado do Piauí, ORSE – referência junho/2026, para o Estado de Sergipe, e SEINFRA 028/CE, conforme documentação técnica da contratação, assegurando correspondência entre os quantitativos levantados e os respectivos serviços e composições de custos.

Registra-se, ainda, que o orçamento global da contratação foi elaborado no valor estimado de R\$ 639.007,29, contemplando os serviços necessários à execução integral da reforma, com BDI de 25%, estando os quantitativos distribuídos entre os diversos grupos de serviços constantes da planilha orçamentária.

A Curva ABC de Serviços também foi considerada na avaliação da composição quantitativa e econômica do empreendimento, permitindo identificar as parcelas de maior representatividade no orçamento, com destaque para o revestimento cerâmico de paredes internas e a trama de madeira para telhados, entre os serviços de maior relevância econômica da contratação.

Dessa forma, a estimativa dos quantitativos não se baseia em projeções genéricas ou em simples reprodução de quantitativos de obras semelhantes, mas decorre da conjugação entre o levantamento das condições existentes, a área efetivamente objeto da intervenção, os projetos e memoriais de engenharia, a memória de cálculo dos quantitativos e as especificações técnicas estabelecidas para a reforma.

A metodologia adotada busca, assim, evitar tanto o subdimensionamento, que poderia resultar na insuficiência dos serviços necessários à conclusão adequada da reforma, quanto o superdimensionamento, que poderia ocasionar contratação de quantitativos superiores às necessidades efetivas do empreendimento e, conseqüentemente, comprometer a economicidade

da contratação.

Ressalta-se que os documentos técnicos elaborados para o empreendimento incluem estudos, memoriais, especificações, projetos, orçamento, cronograma físico-financeiro, memória de quantitativos e demais elementos necessários à caracterização da intervenção, proporcionando suporte técnico para a definição dos serviços e respectivos quantitativos que integram a contratação.

Assim, conclui-se que os quantitativos estimados para a contratação foram definidos mediante metodologia técnica baseada nas condições efetivas da edificação, na área de intervenção de 333,61 m², nos levantamentos e documentos técnicos de engenharia, nos projetos, memoriais, especificações e memória de cálculo dos quantitativos, resultando em dimensionamento compatível com as necessidades identificadas para a reforma da Casa de Acolhimento Feminino.

Dessa forma, os quantitativos previstos mostram-se suficientes para a execução integral do objeto, observadas as soluções técnicas estabelecidas no projeto, sem inclusão de serviços alheios à necessidade administrativa, em consonância com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da razoabilidade e da adequada aplicação dos recursos públicos, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

VI. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com a finalidade de identificar e comparar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, considerando a natureza do objeto, as condições operacionais da Administração Estadual, o valor estimado da intervenção, a capacidade do mercado fornecedor e os aspectos técnicos, econômicos e jurídicos relacionados à execução da obra em estudo.

A análise considerou as possibilidades de execução direta pela própria Administração, contratação direta por dispensa de licitação, utilização do pregão eletrônico e realização de licitação na modalidade concorrência, avaliando-se, para cada alternativa, sua compatibilidade com as características do objeto, sua viabilidade operacional, seus riscos e sua capacidade de proporcionar a solução mais vantajosa para a Administração.

A primeira alternativa examinada consistiu na execução direta da reforma pela própria Administração Estadual. Embora a execução direta possa ser adotada quando o ente público disponha de estrutura técnica, operacional e material suficiente para realizar os serviços, essa alternativa não se mostra adequada às características da presente contratação.

A reforma da Casa de Acolhimento Feminino compreende conjunto diversificado e interdependente de serviços de engenharia, abrangendo serviços preliminares e demolições, movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais.

A execução direta exigiria a disponibilidade imediata de profissionais especializados, engenheiro responsável, encarregados e trabalhadores com diferentes especialidades, além de máquinas, equipamentos, ferramentas, materiais, veículos, estruturas provisórias e organização de canteiro compatível com a intervenção.

Também seria necessária a realização de diversas aquisições de materiais e insumos e a organização direta das diferentes frentes de serviço, transferindo para a Administração os riscos relacionados à produtividade, logística, compatibilização entre atividades, perdas de materiais, segurança do trabalho, controle de qualidade, mobilização de equipes e coordenação da execução.

Além disso, a Administração Estadual não dispõe, de maneira permanente e suficiente, de estrutura própria destinada à execução integrada de uma reforma dessa natureza, especialmente considerando a necessidade de mobilização de mão de obra especializada, equipamentos, materiais e organização operacional compatíveis com o prazo de execução estabelecido.

A execução direta, portanto, poderia elevar os riscos de descontinuidade, atrasos, fragmentação de responsabilidades, dificuldades de coordenação e aumento dos custos administrativos, não se evidenciando vantagem técnica ou econômica em comparação com a contratação de empresa especializada para execução integral do objeto.

A segunda alternativa analisada foi a contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021. Essa solução não se mostra juridicamente aplicável ao presente caso, considerando que o valor estimado da

contratação é de R\$ 639.007,29, montante superior ao limite legal estabelecido para dispensa em razão do valor nas contratações de obras e serviços de engenharia.

Também não foi identificada, a partir das características da contratação, outra hipótese legal de contratação direta que afaste a necessidade de procedimento competitivo. Trata-se de empreendimento previamente planejado, com projetos, memoriais, especificações técnicas, orçamento estimativo, cronograma físico-financeiro e demais elementos necessários à adequada caracterização da solução, não havendo fundamento para enquadramento artificial em hipótese excepcional de contratação direta.

O fracionamento da reforma em contratações de menor valor igualmente não constituiria solução adequada. Os serviços integram um único empreendimento, apresentam unidade técnica, funcional e econômica e destinam-se à obtenção de um resultado final integrado: a reforma e adequação da Casa de Acolhimento Feminino para seu regular funcionamento.

A divisão artificial do objeto com a finalidade de enquadrar parcelas nos limites de contratação direta poderia caracterizar fracionamento indevido, além de prejudicar a coordenação das diferentes etapas, fragmentar responsabilidades e aumentar os riscos de incompatibilidade entre serviços executados por diferentes fornecedores.

A terceira alternativa considerada foi a realização de Pregão Eletrônico, modalidade prevista nos arts. 6º, inciso XLI, e 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. O pregão é destinado à contratação de bens e serviços comuns, entendidos como aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital mediante especificações usuais de mercado.

Embora determinados materiais e serviços isolados relacionados à construção civil possam possuir características padronizadas, a presente contratação não se limita ao fornecimento de materiais ou à execução isolada de atividades comuns. Trata-se de obra de engenharia, constituída por conjunto integrado de intervenções sobre edificação existente, cuja execução deve observar projetos, memoriais, especificações, condições físicas do imóvel e normas técnicas aplicáveis.

A reforma envolve a execução coordenada de serviços de cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, combate a incêndio, pintura e demais serviços complementares, exigindo

planejamento executivo, responsabilidade técnica, controle de qualidade e compatibilização das diferentes etapas de execução.

A solução, portanto, não pode ser reduzida à simples aquisição de produtos ou à contratação de serviços padronizados e autônomos, razão pela qual o pregão não se apresenta como a modalidade adequada para o objeto integral da presente contratação.

Ressalte-se que a utilização de meio eletrônico não se confunde com a modalidade pregão. A licitação para contratação da obra poderá ser processada eletronicamente, preservando-se as vantagens decorrentes da utilização de plataforma digital, tais como ampliação da publicidade, participação de empresas situadas em diferentes localidades, redução dos custos de transação, transparência dos atos e maior alcance da competição, sem que isso altere a modalidade jurídica aplicável ao objeto.

A quarta alternativa examinada foi a realização de licitação na modalidade Concorrência, prevista nos arts. 6º, inciso XXXVIII, e 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021. Essa modalidade mostra-se compatível com a contratação de obras e serviços de engenharia e, diante das características do empreendimento, constitui a alternativa mais adequada para a seleção da futura contratada.

A concorrência possibilita a seleção da proposta mais vantajosa em ambiente competitivo, mediante ampla publicidade, critérios objetivos de julgamento e observância das exigências de habilitação previstas na legislação e no instrumento convocatório.

A modalidade também permite que a Administração estabeleça requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira proporcionais às características da contratação, observados os limites legais, especialmente quanto à comprovação da capacidade técnico-operacional relacionada às parcelas de maior relevância técnica e econômica da obra.

No presente empreendimento, destacam-se, entre as parcelas de maior relevância econômica identificadas na Curva ABC de Serviços, o revestimento cerâmico para paredes internas e a trama de madeira para telhados, cuja execução adequada exige experiência compatível com as características dos serviços previstos no projeto.

Sob a perspectiva econômica, a realização de procedimento licitatório competitivo permite que empresas especializadas formulem suas propostas considerando sua estrutura operacional, produtividade, experiência, disponibilidade de equipes e equipamentos, capacidade de aquisição de insumos e demais fatores relacionados à eficiência da execução, possibilitando à Administração buscar a solução mais vantajosa dentro dos parâmetros técnicos e orçamentários estabelecidos.

A concentração da responsabilidade pela execução integral da reforma em uma única empresa também favorece a coordenação das etapas, a fiscalização contratual, a apuração de responsabilidades, o controle da qualidade, a compatibilização dos serviços e o cumprimento do cronograma físico-financeiro, evitando a fragmentação da execução entre múltiplos fornecedores.

A adoção da concorrência, portanto, evita os custos e riscos associados à execução direta, afasta a utilização inadequada da contratação direta e estabelece modalidade compatível com a natureza de obra de engenharia do objeto, permitindo à Administração contratar empresa especializada para assumir, nos limites estabelecidos no projeto, edital e contrato, a mobilização de pessoal, equipamentos e insumos, a organização do canteiro, a observância das normas de segurança e a execução integral dos serviços previstos.

O levantamento realizado demonstra, ainda, a existência de mercado fornecedor apto à execução de obras e reformas de natureza semelhante, não se tratando de solução dependente de tecnologia exclusiva, fornecedor único ou condição que inviabilize a competição. Há, portanto, possibilidade concreta de participação de empresas de engenharia regularmente constituídas e qualificadas, circunstância que reforça a adoção de procedimento licitatório competitivo.

Diante das alternativas examinadas, **conclui-se que a solução técnica, operacional e economicamente mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma da Casa de Acolhimento Feminino, mediante licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica**, com fundamento nos arts. 6º, inciso XXXVIII, e 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A solução escolhida mostra-se compatível com a natureza e a complexidade da intervenção, com o valor estimado de R\$ 639.007,29, com a área de intervenção de 333,61 m², com o prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias e com a necessidade de execução integrada dos diversos serviços de engenharia previstos no projeto, proporcionando maior segurança técnica, competitividade, transparência, economicidade, responsabilização contratual e capacidade de coordenação da execução.

Assim, o levantamento de mercado evidencia que a Concorrência Eletrônica constitui a alternativa que melhor concilia a natureza do objeto, a necessidade de competição, a capacidade do mercado fornecedor e a busca pela proposta mais vantajosa, em observância aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, competitividade, proporcionalidade, transparência e interesse público estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

VII. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da presente contratação foi elaborada a partir dos levantamentos e estudos técnicos realizados para a obra, as soluções previstas nos projetos de engenharia, os memoriais, as especificações técnicas e a memória de cálculo dos quantitativos.

A definição do orçamento considerou, de forma individualizada, os serviços necessários à execução integral da reforma, abrangendo serviços preliminares, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais.

Os quantitativos utilizados na composição do orçamento foram obtidos a partir dos documentos técnicos elaborados para o empreendimento, especialmente dos projetos, memoriais, especificações e Memória de Cálculo dos Quantitativos, de modo que cada item da planilha orçamentária corresponda a serviço efetivamente previsto para a execução da reforma.

A metodologia de estimativa observou o disposto no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando os parâmetros aplicáveis às obras e aos serviços de engenharia e priorizando a utilização de sistemas oficiais de referência de custos.

Para a elaboração do orçamento foram utilizadas as seguintes bases referenciais de preços:

- a) SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência 07/2026, para o Estado do Piauí;
- b) ORSE – Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe, referência 06/2026, para o Estado de

Sergipe; e

c) SEINFRA 028/CE, como base referencial complementar para os serviços cuja composição técnica se mostrou compatível com as necessidades do empreendimento.

A utilização de diferentes bases referenciais decorreu da necessidade de contemplar adequadamente os serviços integrantes da reforma, considerando a disponibilidade de composições compatíveis com as especificações técnicas estabelecidas no projeto. Para cada serviço, foram consideradas as composições e referências que apresentassem correspondência adequada com a natureza, unidade de medição e condições de execução previstas para o empreendimento.

Os preços unitários empregados no orçamento foram estruturados a partir dos custos dos respectivos insumos, mão de obra e equipamentos previstos nas composições referenciais, observando-se as características e especificações estabelecidas nos documentos técnicos da contratação.

Quando necessária a utilização de composições específicas ou adaptações às condições do projeto, estas foram estruturadas com base nos referenciais de custos utilizados no orçamento, mantendo-se a correspondência entre os serviços previstos, suas unidades de medição, quantitativos e respectivos custos.

A formação do orçamento considerou, ainda, o regime de encargos sociais desonerados, conforme demonstrativo específico integrante da documentação técnica da contratação, e a aplicação de Benefícios e Despesas Indiretas – BDI no percentual de 25%.

A sistemática adotada para a formação dos preços considera, para cada serviço, o respectivo quantitativo multiplicado pelo preço unitário de referência, com a posterior incidência do BDI, quando aplicável, resultando no valor estimado de cada item e, ao final, no valor global da contratação.

Em termos gerais, a metodologia pode ser representada da seguinte forma:

$$\text{Custo direto do item} = \text{quantidade} \times \text{preço unitário direto}$$

$$\text{Preço unitário com BDI} = \text{preço unitário direto} \times (1 + \text{BDI})$$

$$\text{Valor total do item} = \text{quantidade} \times \text{preço unitário com BDI}$$

A aplicação do BDI de 25% contempla os componentes indiretos previstos na metodologia orçamentária adotada para o empreendimento, de modo a formar o preço de referência necessário à execução integral dos serviços, sem duplicidade com os custos diretos já apropriados nas respectivas composições.

O orçamento foi organizado em grupos de serviços correspondentes às diferentes etapas da reforma, permitindo a identificação individualizada dos custos relacionados à execução do empreendimento. Conforme a planilha orçamentária, os principais grupos de serviços compreendem:

ITEM	GRUPO DE SERVIÇOS	VALOR ESTIMADO
1	Administração Local	R\$ 37.810,50
2	Serviços Preliminares	R\$ 53.672,90
3	Movimento de Terra	R\$ 1.214,14
4	Cobertura	R\$ 115.085,65
5	Alvenaria e Infraestrutura	R\$ 8.765,15
6	Revestimento	R\$ 103.702,62
7	Piso	R\$ 66.221,12
8	Esquadrias	R\$ 60.360,71
9	Instalações Hidrossanitárias	R\$ 32.261,50
10	Instalações Elétricas e Climatização	R\$ 34.320,71
11	Instalações de Combate a Incêndio	R\$ 2.376,40
12	Pintura	R\$ 74.243,79
13	Serviços Complementares e Finais	R\$ 48.972,10
VALOR GLOBAL ESTIMADO:		R\$ 639.007,29

Entre os serviços de maior representatividade econômica encontram-se o **revestimento cerâmico para paredes internas**, com quantitativo de **558,09 m²** e valor estimado de **R\$ 71.580,62**, e a **trama de madeira para telhados**, com quantitativo de **400,00 m²** e valor estimado de **R\$ 42.812,00**, conforme os dados constantes da Curva ABC de Serviços.

Também integram a composição do orçamento os quantitativos relativos ao **telhamento cerâmico, piso cerâmico, forro de gesso, demolição de revestimentos, calhas e demais serviços necessários à completa execução da reforma**, todos dimensionados de acordo com os documentos técnicos do empreendimento.

A Curva ABC de Serviços foi utilizada como instrumento complementar de análise da composição econômica da contratação, permitindo identificar os serviços com maior participação no valor global e subsidiar, inclusive, a definição das parcelas de maior relevância técnica e econômica consideradas para fins de qualificação técnica.

A estimativa foi ainda compatibilizada com o **cronograma físico-financeiro da obra**, estabelecido para o prazo de execução de **180 (cento e oitenta) dias**, de forma que os custos previstos sejam compatíveis com as etapas de execução e com a programação física do empreendimento.

O orçamento encontra-se respaldado pelos documentos técnicos que integram o processo de contratação, incluindo a **planilha orçamentária sintética e analítica, composições de preços, demonstrativo do BDI, encargos sociais, Curva ABC, memória de cálculo dos quantitativos e demais documentos de engenharia**, permitindo a conferência dos quantitativos, preços unitários e valores totais utilizados na formação do preço estimado.

A documentação técnica também contém declaração de compatibilidade dos quantitativos e custos com os projetos e com as tabelas oficiais utilizadas na elaboração do orçamento, vinculada à responsabilidade técnica registrada por meio da **ART nº 1920240095615**, referente ao empreendimento de reforma da Casa de Acolhimento Feminino.

Registra-se, ainda, que foi realizada análise comparativa entre os regimes de encargos sociais onerado e desonerado, tendo sido identificado, para a presente contratação, o valor global de **R\$ 639.007,29 no regime desonerado**, em comparação com **R\$ 657.125,86 no regime onerado**, representando diferença de **R\$ 18.118,57**, equivalente a aproximadamente **2,76%**, conforme estudo de vantagem econômica integrante da documentação técnica.

A adoção do regime desonerado encontra-se, portanto, respaldada pelo estudo comparativo realizado para o empreendimento, tendo sido considerado aquele que apresentou menor valor global para a execução da obra, sem alteração das soluções técnicas ou dos quantitativos estabelecidos no projeto.

Dessa forma, o valor estimado da contratação foi construído mediante metodologia técnica e objetiva, com fundamento nos quantitativos definidos nos documentos de engenharia, nas composições de custos referenciais, nos sistemas oficiais adotados, nos encargos sociais aplicáveis e na incidência do BDI de 25%, assegurando rastreabilidade entre os serviços previstos, seus quantitativos, preços unitários e valores totais.

Assim, o **valor global estimado da contratação é de R\$ 639.007,29 (seiscentos e trinta e nove mil, sete reais e vinte e nove centavos)**, correspondente ao custo estimado para a execução integral da reforma da Casa de Acolhimento Feminino, abrangendo todas as etapas, serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais componentes previstos nos documentos técnicos da contratação.

Conclui-se, portanto, que a estimativa de valor apresenta compatibilidade com as características, dimensões e soluções técnicas da intervenção, encontra-se fundamentada em referências de custos aplicáveis às obras de engenharia e está acompanhada dos respectivos documentos de suporte, atendendo aos princípios do planejamento, da economicidade, da eficiência, da transparência e da adequada gestão dos recursos públicos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

VIII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de **empresa especializada para executar, de forma integrada, coordenada e sob responsabilidade técnica compatível com o objeto, a reforma da Casa de Acolhimento Feminino**, localizada na Avenida Luís Pires Chaves, s/n, Bairro Saci, no município de Teresina/PI, integrante da estruturação da Rede de Serviços do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, abrangendo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, serviços técnicos, transporte, mobilização, administração local, medidas de segurança e demais recursos necessários à entrega da edificação em condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação, durabilidade e utilização.

A solução foi definida a partir dos levantamentos técnicos realizados para o empreendimento, considerando a área

de intervenção de **333,61 m²**, as condições físicas da edificação, as necessidades identificadas nos levantamentos e os projetos, memoriais, especificações técnicas, orçamento e demais documentos de engenharia elaborados para a reforma.

A intervenção foi concebida para promover a recuperação e adequação dos diferentes sistemas construtivos e prediais existentes, compreendendo **serviços preliminares e demolições, movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais**, de forma coordenada e sequencial, evitando interferências entre as diferentes frentes de trabalho e assegurando que o resultado final corresponda às necessidades funcionais da Casa de Acolhimento Feminino.

A solução para a **cobertura** compreende a execução dos serviços previstos no projeto e na planilha orçamentária, incluindo os elementos de suporte, estrutura e componentes necessários à adequada proteção da edificação contra intempéries. A execução deverá observar rigorosamente os projetos, memoriais e especificações técnicas, especialmente quanto às dimensões, materiais, sistemas de fixação, inclinações, apoios, elementos estruturais e demais componentes previstos, assegurando estabilidade, resistência, estanqueidade e adequado desempenho durante a vida útil da intervenção.

No âmbito da **alvenaria e infraestrutura**, serão executados os serviços necessários à recuperação e adequação dos elementos construtivos previstos no projeto, incluindo as intervenções de demolição, recomposição e execução de componentes de infraestrutura e alvenaria necessários à completa realização da reforma, observando-se as condições existentes e as soluções técnicas definidas nos documentos de engenharia.

Os serviços de **revestimento** constituem parcela relevante da intervenção e compreenderão a remoção dos revestimentos deteriorados e a execução dos novos revestimentos especificados no projeto, incluindo os serviços preparatórios necessários, de modo a proporcionar superfícies adequadamente regularizadas, aderidas, protegidas e compatíveis com o uso dos ambientes. Para as paredes internas, encontra-se previsto quantitativo de **558,09 m² de revestimento cerâmico**, conforme planilha orçamentária.

A solução para os **pisos** contempla a execução dos serviços previstos para os ambientes objeto da intervenção, incluindo demolições, preparação e regularização das bases, execução dos revestimentos especificados, rejuntamentos, acabamentos e demais procedimentos necessários à obtenção de superfícies resistentes, regulares, seguras e adequadas às características de utilização da edificação. A planilha contempla, entre outros serviços, **347,62 m² de piso cerâmico**.

A intervenção contempla também a execução e adequação das **esquadrias**, abrangendo os serviços necessários à recuperação, substituição ou instalação dos elementos previstos no projeto, observadas as dimensões, materiais, sistemas de funcionamento, fixação e acabamento estabelecidos nas especificações técnicas, de modo a assegurar adequado desempenho funcional, segurança e durabilidade.

A s **instalações hidrossanitárias** serão executadas ou adequadas conforme as soluções estabelecidas nos projetos e memoriais técnicos, contemplando os elementos necessários ao adequado abastecimento, distribuição, utilização e condução dos efluentes, bem como os demais componentes previstos para o funcionamento dos ambientes da Casa de Acolhimento Feminino.

A solução contempla igualmente as **instalações elétricas e de climatização**, compreendendo os serviços e

componentes previstos nos projetos, tais como quadros, dispositivos de proteção, eletrodutos, caixas, cabos, pontos de utilização, equipamentos e demais elementos necessários ao adequado funcionamento das instalações. Os sistemas deverão ser dimensionados e executados de acordo com os projetos e normas técnicas aplicáveis, com especial atenção à segurança dos usuários e à proteção das instalações contra sobrecargas, curtos-circuitos e demais riscos elétricos.

Também está prevista a execução das **instalações de combate a incêndio**, conforme as soluções estabelecidas nos documentos técnicos do empreendimento, incluindo os equipamentos, dispositivos e componentes necessários ao atendimento das condições de segurança contra incêndio e emergência aplicáveis à edificação.

Os serviços de **pintura** compreenderão a preparação das superfícies, correções, aplicação dos produtos especificados e acabamento final, observando-se as características de cada ambiente e superfície. A execução deverá assegurar adequada aderência, uniformidade, cobertura, proteção e acabamento, utilizando produtos compatíveis com as condições de exposição e utilização dos respectivos ambientes.

A solução contempla ainda os **serviços complementares e finais**, incluindo os procedimentos necessários à conclusão da intervenção, retirada de resíduos, limpeza das áreas, organização dos ambientes e demais providências indispensáveis à entrega da edificação em condições adequadas de utilização pela Administração.

A execução deverá contemplar **mobilização e desmobilização da equipe, implantação e organização do canteiro de obras, instalação da placa de identificação, administração local, acompanhamento por profissional legalmente habilitado, emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, controle de qualidade, sinalização, isolamento das áreas de risco, fornecimento e utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva, cumprimento das normas de segurança do trabalho, gerenciamento e destinação adequada dos resíduos gerados, limpeza das frentes de serviço e limpeza final da edificação** antes do recebimento pela Administração.

A contratação de todos os serviços em uma única solução executiva mostra-se adequada porque preserva a unidade funcional da reforma, concentra a responsabilidade pela execução, facilita o gerenciamento e a fiscalização contratual e reduz os riscos de incompatibilidade entre as diferentes etapas. A execução integrada permite, ainda, melhor controle do cronograma físico-financeiro, dos materiais empregados, da qualidade dos serviços e do resultado final pretendido.

A concentração da execução em uma única contratada é especialmente relevante diante da interdependência existente entre os diversos serviços que compõem a reforma. A execução da cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações prediais, pintura e demais serviços deve ocorrer de maneira coordenada, de modo que as diferentes intervenções sejam compatibilizadas e o resultado final corresponda integralmente às soluções estabelecidas no projeto.

Todos os materiais empregados deverão ser **novos, de qualidade compatível com a finalidade prevista, adequados às especificações técnicas e às normas aplicáveis**, devendo ser submetidos à fiscalização sempre que exigido pelos documentos da contratação. Não será admitida a utilização de materiais deteriorados, inadequados ou em desconformidade com as especificações estabelecidas, cabendo à contratada corrigir, às suas expensas, os serviços ou materiais que apresentarem defeitos, falhas ou desconformidades imputáveis à execução contratual.

A contratada deverá disponibilizar **mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução integral do objeto**, mantendo estrutura operacional compatível com o cronograma estabelecido e com a natureza dos serviços. A execução deverá ser acompanhada por profissional legalmente habilitado, observadas as respectivas atribuições profissionais e os registros de responsabilidade técnica exigíveis.

A execução deverá observar o prazo de **180 (cento e oitenta) dias**, conforme cronograma físico-financeiro do empreendimento, sendo as atividades desenvolvidas de acordo com a sequência construtiva estabelecida nos documentos técnicos e com as condições efetivamente verificadas no local.

A organização das etapas deverá priorizar os serviços preliminares e as intervenções iniciais necessárias, prosseguindo com os serviços de cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações prediais, pintura e demais serviços complementares, respeitando-se as dependências técnicas entre as diferentes atividades e evitando-se a execução simultânea de serviços que possam gerar interferências, retrabalho ou comprometimento da qualidade.

A contratada deverá, ainda, adotar as medidas necessárias à **segurança do trabalho, proteção dos trabalhadores, usuários e terceiros**, mantendo as áreas de risco devidamente sinalizadas e isoladas e observando as normas regulamentadoras aplicáveis às atividades desenvolvidas no canteiro.

Também deverão ser observadas as medidas de **gestão ambiental dos resíduos da construção civil**, com adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos gerados durante a execução, em conformidade com a legislação ambiental e com as exigências estabelecidas nos documentos da contratação.

Ao longo da execução, caberá à fiscalização acompanhar a qualidade, os quantitativos, os materiais empregados, o cumprimento das especificações, o avanço físico e a compatibilidade dos serviços executados com os projetos e demais documentos integrantes da contratação, permitindo a identificação e correção tempestiva de eventuais desconformidades.

A solução deverá resultar na **entrega integral da Casa de Acolhimento Feminino reformada e em condições adequadas de funcionamento**, contemplando todos os serviços necessários previstos nos projetos, memoriais, especificações e planilha orçamentária, não se limitando à execução isolada de determinados componentes da edificação.

Ao final da contratação, espera-se proporcionar melhores condições físicas, funcionais e de segurança para o funcionamento da Casa de Acolhimento Feminino, mediante recuperação e adequação dos ambientes e sistemas construtivos e prediais abrangidos pelo projeto, contribuindo para a melhoria da estrutura destinada à prestação dos serviços socioassistenciais vinculados ao Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Dessa forma, a solução como um todo compreende a **contratação de empresa especializada para execução integral da reforma da Casa de Acolhimento Feminino, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, mobilização, administração local, responsabilidade técnica, medidas de segurança, gestão de resíduos, controle de qualidade e demais recursos necessários à conclusão e entrega do empreendimento**, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, observados os projetos, memoriais, especificações, orçamento e cronograma físico-financeiro.

Conclui-se, portanto, que a solução proposta é **técnica, operacional e economicamente adequada** à necessidade

administrativa identificada, por permitir a execução coordenada e integral da reforma, assegurar unidade de responsabilidade pela execução, facilitar a fiscalização e o controle contratual e proporcionar a entrega da edificação em condições compatíveis com sua finalidade pública, em observância aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, segurança, qualidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

IX. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise técnica do objeto pretendido, concluiu-se que não se mostra conveniente nem tecnicamente recomendável o parcelamento da contratação, razão pela qual a licitação deverá ser realizada pelo critério de julgamento de menor preço global, em observância ao disposto no art. 40, inciso V, alínea “a”, e § 3º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A decisão decorre das características da intervenção, da natureza integrada dos serviços de engenharia envolvidos e da necessidade de assegurar a perfeita compatibilidade entre todas as etapas construtivas, de modo a garantir a qualidade, a segurança, a funcionalidade e a durabilidade da reforma em estudo.

A reforma constitui empreendimento único, composto por serviços técnica e funcionalmente interdependentes, abrangendo serviços preliminares e demolições, movimento de terra, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais, todos indispensáveis à entrega integral da edificação em condições adequadas de funcionamento.

Tais serviços apresentam relação de dependência entre si e devem ser executados de maneira coordenada, uma vez que determinadas etapas dependem da conclusão ou adequada execução de outras atividades e podem interferir diretamente no desenvolvimento das etapas subsequentes. O resultado pretendido, portanto, não consiste na obtenção de serviços isolados, mas na entrega de uma edificação integralmente reformada e apta ao desempenho de sua finalidade pública.

Sob o aspecto técnico, o parcelamento da execução entre diferentes empresas poderia comprometer a compatibilidade entre os projetos e serviços, a sequência lógica das atividades, a uniformidade dos padrões construtivos, a qualidade dos materiais e acabamentos e o controle global da execução, além de dificultar a identificação de responsabilidades por eventuais falhas, incompatibilidades ou defeitos decorrentes da interação entre serviços executados por diferentes contratadas.

A interdependência pode ser observada, por exemplo, na relação entre os serviços de cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias e instalações prediais, uma vez que a execução de determinada etapa poderá exigir intervenções prévias ou interferir diretamente na execução de outra. A fragmentação dessas atividades entre diferentes empresas aumentaria a necessidade de coordenação e poderia gerar sobreposição de responsabilidades, retrabalho ou incompatibilidades executivas.

A adoção de múltiplos contratos também acarretaria ampliação dos custos administrativos da contratação, exigindo o acompanhamento simultâneo de diferentes executores, gerenciamento de cronogramas distintos, realização de medições e pagamentos individualizados, acompanhamento de obrigações contratuais específicas, eventual aplicação de sanções e recebimento de diferentes parcelas do objeto.

Além disso, eventual atraso, paralisação ou inadimplemento de uma das empresas poderia repercutir diretamente sobre as demais etapas da reforma, comprometendo o prazo global de conclusão do empreendimento e dificultando a gestão do cronograma físico-financeiro estabelecido para a execução da obra.

No presente caso, essa circunstância assume especial relevância porque a intervenção possui prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias e está vinculada ao empreendimento de Estruturação da Rede de Serviços do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, mediante o Contrato de Repasse nº 1090338-13 e Convênio TGOV nº 949176, circunstâncias que recomendam a preservação da unidade de execução e do controle sobre o cronograma estabelecido.

Sob o aspecto econômico, a contratação global mostra-se igualmente adequada, na medida em que possibilita melhor planejamento executivo, otimização da mobilização e desmobilização do canteiro, utilização racional de equipamentos e mão de obra, centralização logística de materiais e redução de custos administrativos associados à gestão de múltiplos contratos.

A concentração da responsabilidade pela execução integral da reforma em uma única empresa também favorece o controle contratual, a fiscalização, a coordenação das diferentes frentes de serviço e a apuração de responsabilidades, permitindo que a Administração disponha de um único responsável pela execução do conjunto das obrigações previstas no projeto, no edital e no contrato.

A opção pelo critério de julgamento de menor preço global mostra-se compatível com a natureza integrada do objeto, considerando que os serviços deverão observar especificações técnicas uniformes e ser executados de maneira coordenada, de modo a assegurar a compatibilidade entre os diferentes sistemas e componentes da edificação.

A adoção desse critério deverá ser acompanhada de orçamento detalhado e de mecanismos de controle dos preços e quantitativos de cada item, permitindo à Administração verificar a compatibilidade das propostas com os valores estimados e evitar distorções na composição global dos preços.

Da mesma forma, incide ao caso a hipótese prevista no art. 40, § 3º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que admite o afastamento do parcelamento quando o objeto configurar sistema único e integrado e houver possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido.

A presente reforma enquadra-se nessa hipótese, pois os serviços previstos nos documentos técnicos integram um único empreendimento e devem ser executados de forma coordenada para assegurar o resultado final pretendido. O parcelamento, no caso concreto, não proporcionaria mera divisão econômica de serviços autônomos, mas implicaria a atribuição da execução de diferentes partes da mesma intervenção a múltiplos responsáveis, ampliando os riscos de incompatibilidade, atraso e dificuldades de coordenação.

Ressalte-se que a opção pelo não parcelamento não decorre exclusivamente da conveniência administrativa, mas de fundamentos técnicos, operacionais e econômicos relacionados à natureza integrada da reforma, devendo a decisão ser compreendida em conjunto com o projeto de engenharia, o orçamento, o cronograma físico-financeiro e os demais documentos de planejamento da contratação.

A ausência de parcelamento também não compromete, por si só, a competitividade do certame, uma vez que a solução será submetida à disputa pública e poderão participar empresas que atendam aos requisitos de habilitação estabelecidos no instrumento convocatório, observados os princípios da isonomia, competitividade, proporcionalidade e seleção da proposta mais vantajosa.

A contratação de empresa especializada para execução integral do objeto permitirá, ainda, melhor coordenação entre os serviços e maior clareza quanto às obrigações da contratada, sem

prejuízo da fiscalização exercida pela Administração e da necessidade de observância das especificações, quantitativos, projetos e demais documentos integrantes da contratação.

Diante dessas considerações, conclui-se que o objeto não comporta parcelamento em contratos distintos, devendo a contratação ocorrer de forma integral, mediante licitação pelo critério de julgamento de menor preço global, por representar, no caso concreto, a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

A adoção dessa solução preserva a unidade funcional da reforma, reduz os riscos de incompatibilidade entre os serviços, simplifica a fiscalização e o gerenciamento contratual, favorece o cumprimento do cronograma físico-financeiro e concentra a responsabilidade pela entrega integral do empreendimento em uma única contratada.

Assim, o não parcelamento da contratação encontra fundamento nas características técnicas e funcionais da reforma da Casa de Acolhimento Feminino, na interdependência dos serviços que compõem o empreendimento e nos riscos decorrentes da fragmentação da execução, em observância ao disposto no art. 40, inciso V, alínea “a”, e § 3º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando-se a busca pela proposta mais vantajosa, a eficiência da execução, a adequada gestão contratual e a consecução do interesse público.

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

A contratação pretendida tem por finalidade proporcionar a reforma integral da Casa de Acolhimento Feminino, localizada na Avenida Luís Pires Chaves, s/n, Bairro Saci, no município de Teresina/PI, mediante a execução dos serviços de engenharia necessários à recuperação, adequação e melhoria das condições físicas, funcionais e operacionais da edificação, contemplando serviços preliminares e demolições, cobertura, alvenaria e infraestrutura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, instalações de combate a incêndio, pintura e serviços complementares e finais.

A intervenção busca assegurar que o equipamento público disponha de condições adequadas para o desenvolvimento das atividades a que se destina, contribuindo para o adequado funcionamento da unidade integrante da Rede de Serviços do Sistema Único de Assistência

Social – SUAS e para a prestação dos serviços socioassistenciais sob responsabilidade da Administração Estadual.

Sob o aspecto da economicidade, pretende-se assegurar a utilização racional dos recursos públicos mediante a execução de uma intervenção planejada e tecnicamente adequada, capaz de recuperar os elementos construtivos e sistemas prediais abrangidos pelo projeto e reduzir a necessidade de intervenções corretivas decorrentes da deterioração existente. A realização da reforma de forma integrada tende a preservar a vida útil dos componentes recuperados ou executados e a reduzir a ocorrência de despesas futuras relacionadas a reparos decorrentes de execução inadequada ou insuficiente.

Os resultados econômicos também decorrem da elaboração de orçamento fundamentado nos levantamentos e documentos técnicos de engenharia, associado à utilização de composições e sistemas referenciais de custos aplicáveis às obras públicas, permitindo estabelecer correspondência entre os quantitativos previstos e os respectivos preços de referência. Essa metodologia contribui para reduzir riscos de estimativas inadequadas, quantitativos excessivos ou insuficientes e preços incompatíveis com os parâmetros utilizados na formação do orçamento da contratação.

A estimativa do valor da contratação foi estruturada com base nos quantitativos constantes dos projetos e da memória de cálculo, utilizando referências como SINAPI, ORSE e SEINFRA, além da aplicação do BDI previsto na documentação orçamentária. Dessa forma, busca-se assegurar que os recursos financeiros sejam direcionados aos serviços efetivamente necessários à execução da reforma, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa.

Sob a perspectiva do melhor aproveitamento dos recursos humanos disponíveis, a contratação permitirá que os servidores da Administração Estadual concentrem suas atividades nas funções de planejamento, gestão, acompanhamento e fiscalização contratual, sem necessidade de mobilização permanente de equipes próprias para execução direta dos serviços especializados de engenharia.

A execução por empresa especializada possibilitará que as atividades que demandam profissionais tecnicamente habilitados, mão de obra especializada, equipamentos específicos, ferramentas e estrutura operacional própria sejam realizadas pela contratada, permanecendo sob responsabilidade da Administração o adequado planejamento, fiscalização e controle da execução, nos termos estabelecidos no edital e no contrato.

Quanto ao aproveitamento dos recursos materiais, a solução adotada permite que a contratada disponibilize os equipamentos, ferramentas, máquinas, materiais e demais recursos necessários à execução dos serviços, evitando que a Administração tenha de adquirir, manter ou mobilizar estrutura própria específica para a realização da reforma.

Essa solução reduz a necessidade de investimentos permanentes em equipamentos de construção civil e ferramentas especializadas que poderiam permanecer subutilizados após a conclusão do empreendimento, além de transferir à contratada, nos limites estabelecidos contratualmente, a responsabilidade pela mobilização, manutenção e adequada utilização dos recursos empregados na execução da obra.

No que se refere aos recursos financeiros, a contratação de forma integrada e pelo critério de julgamento de menor preço global proporciona maior previsibilidade e facilita o controle da execução físico-financeira, permitindo que os recursos destinados ao empreendimento sejam aplicados de acordo com o orçamento, os quantitativos, as etapas construtivas e o cronograma estabelecidos nos documentos técnicos.

A concentração da execução em uma única contratada também contribui para a redução dos custos administrativos decorrentes da gestão de múltiplos contratos, simplificando os procedimentos de fiscalização, medição, pagamento, acompanhamento de obrigações e responsabilização, além de reduzir os riscos decorrentes da fragmentação da execução entre diferentes empresas.

Essa estrutura favorece, ainda, a coordenação das diversas frentes de serviço e o cumprimento do cronograma físico-financeiro, cujo prazo de execução previsto para a reforma é de 180 (cento e oitenta) dias, contribuindo para a conclusão tempestiva do empreendimento e para a disponibilização da estrutura reformada para sua finalidade pública.

A execução integral da reforma também proporcionará ganhos sob a perspectiva social e institucional, uma vez que permitirá a melhoria das condições físicas de um equipamento destinado à prestação de serviços no âmbito da política de assistência social. A recuperação da edificação deverá proporcionar ambientes mais adequados, seguros e funcionais para o desenvolvimento das atividades da Casa de Acolhimento Feminino, fortalecendo a infraestrutura pública vinculada ao SUAS.

Espera-se, ainda, que a intervenção proporcione melhoria das condições de conservação, segurança, funcionalidade e durabilidade dos ambientes e sistemas abrangidos pela reforma, mediante a execução das soluções previstas nos projetos, memoriais e especificações técnicas, proporcionando melhores condições para o desenvolvimento das atividades realizadas no equipamento público.

A reforma deverá contribuir também para a valorização e preservação do patrimônio público municipal, evitando a progressiva deterioração dos elementos construtivos e possibilitando o aproveitamento adequado da infraestrutura existente, mediante intervenções tecnicamente planejadas e compatíveis com as necessidades identificadas no levantamento da edificação.

Outro resultado pretendido consiste na melhoria das condições de segurança e desempenho dos sistemas prediais abrangidos pela intervenção, especialmente aqueles relacionados às instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização e combate a incêndio, além da recuperação de pisos, revestimentos, cobertura, esquadrias, pintura e demais componentes previstos no projeto.

Ao final da contratação, pretende-se entregar à Administração Estadual a Casa de Acolhimento Feminino devidamente reformada, com seus ambientes e sistemas contemplados pelo projeto em condições adequadas de funcionamento, segurança, conservação, qualidade e durabilidade, em conformidade com os projetos de engenharia, memoriais, especificações técnicas e demais documentos que integram a contratação.

Pretende-se, dessa forma, assegurar a correta aplicação dos recursos destinados ao empreendimento, cujo investimento total estimado corresponde a R\$ 639.007,29, sendo R\$ 238.750,00 provenientes de repasse e R\$ 400.257,29 correspondentes à contrapartida, conforme os documentos de composição do investimento.

A solução deverá, portanto, produzir resultados compatíveis com os recursos públicos empregados, conciliando a adequada execução técnica da reforma com a racionalização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, de modo a maximizar o benefício decorrente do investimento realizado e assegurar que a edificação permaneça apta ao atendimento de sua finalidade pública.

Assim, os resultados pretendidos compreendem a recuperação e adequação da infraestrutura física da Casa de Acolhimento Feminino, a melhoria das condições de segurança e funcionalidade da edificação, a preservação do patrimônio público, a redução de necessidades futuras de intervenções corretivas, a utilização eficiente dos recursos humanos e materiais da Administração e a aplicação econômica e planejada dos recursos financeiros destinados ao empreendimento, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e adequada gestão dos recursos públicos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

XI. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para assegurar a adequada instrução processual e a lisura do certame licitatório referente à contratação em estudo, esta Administração deverá adotar, previamente, as seguintes providências:

a) Elaboração e aprovação do Projeto Básico

- Desenvolver e aprovar o Projeto Básico contemplando todos os elementos técnicos necessários à adequada caracterização da contratação, incluindo especificações, quantitativos, prazos, condições de execução, critérios de medição, parâmetros de desempenho e demais exigências indispensáveis à plena execução da solução pretendida, garantindo compatibilidade com as necessidades identificadas pela Administração;
- Garantir que o Projeto Básico esteja devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando cabível.

b) Avaliação de riscos

- Elaborar o mapa de riscos da contratação, com identificação dos riscos técnicos, operacionais, jurídicos, financeiros e executivos que possam impactar a adequada execução contratual, estabelecendo medidas preventivas e estratégias de mitigação aptas a assegurar segurança, continuidade e eficiência na contratação.

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

- Consolidar a estimativa de custos da contratação com base nos sistemas oficiais de referência adotados para composição do orçamento, bem como nos levantamentos e quantitativos definidos para atendimento das famílias beneficiárias, assegurando compatibilidade entre os valores estimados, os quantitativos previstos e a realidade de mercado;
- Garantir que a memória de cálculo, planilhas orçamentárias, composições de custos e demais documentos que fundamentam a estimativa permaneçam devidamente instruídos nos autos,

assegurando rastreabilidade, transparência e controle.

d) Verificação orçamentária e financeira

- Confirmar a disponibilidade orçamentária e financeira necessária à integral execução da contratação, assegurando a adequada alocação dos recursos públicos, a compatibilidade com o planejamento orçamentário desta Administração e a viabilidade financeira da futura execução contratual.

e) Definição do modelo de gestão e fiscalização contratual

- Estabelecer o modelo de gestão, acompanhamento e fiscalização contratual, com definição clara das responsabilidades administrativas e técnicas, critérios de acompanhamento da execução, mecanismos de controle, medição, recebimento e avaliação da conformidade da solução contratada;
- Designar gestor e fiscal do contrato, observando a segregação de funções e os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021.

f) Análise jurídica e de conformidade legal

- Realizar análise jurídica destinada a assegurar a observância integral da legislação vigente, especialmente da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, promovendo segurança jurídica, regularidade procedimental e conformidade legal em todas as etapas da contratação;
- Garantir observância aos princípios da legalidade, planejamento, competitividade, economicidade, eficiência, publicidade e interesse público.

Com base nas providências descritas, conclui-se que a adoção dessas etapas prévias se mostra indispensável para assegurar a regularidade, eficiência e segurança jurídica da contratação.

A adequada instrução processual permitirá atuação preventiva desta Administração, com mitigação de riscos, melhor controle da execução, adequada aplicação dos recursos públicos e maior efetividade no alcance dos objetivos sociais pretendidos.

Dessa forma, observados os princípios e diretrizes previstos na Lei nº 14.133/2021, esta Administração estará apta a conduzir procedimento licitatório transparente, competitivo e tecnicamente adequado, alinhado às necessidades identificadas e ao interesse público.

XII. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes a presente contratação.

XIII. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da reforma poderá gerar impactos ambientais de natureza temporária e localizada, especialmente em razão da geração de resíduos da construção civil decorrentes das demolições e remoções previstas, emissão de poeira, ruídos, consumo de água e energia e utilização de materiais potencialmente poluentes, como tintas, solventes e outros produtos empregados na execução dos serviços.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá promover a segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, observando a legislação aplicável; adotar medidas de controle de poeira, ruídos e emissões; prevenir a contaminação do solo e dos recursos hídricos; utilizar racionalmente água e energia; e observar as normas ambientais e de segurança aplicáveis à execução da obra.

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

Após a análise detalhada da necessidade administrativa apresentada, bem como da solução definida, dos levantamentos técnicos, das estimativas de quantitativos e de valor, do levantamento de mercado, das justificativas para o não parcelamento e dos demais elementos constantes deste Estudo Técnico Preliminar, **conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução da reforma da Casa de Acolhimento Feminino, localizada na Avenida Luís Pires Chaves, s/n, Bairro Saci, no município de Teresina/PI, revela-se tecnicamente adequada, juridicamente viável e economicamente compatível com a necessidade administrativa identificada.**



Documento assinado eletronicamente por **MARIA DOS REMEDIOS SILVA RODRIGUES - Matr.0360270-2, Celetista**, em 24/09/2026, às 11:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador

0026673681 e o código CRC **0C782C3A**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº
00024.004291/2025-01

SEI nº 0026673681