

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR EMLURB/DLU Nº 002/2026

**SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE PARQUES, PRAÇAS,
CANTEIROS, JARDINS E ÁREAS VERDES PÚBLICAS, LOCALIZADAS NA CIDADE DO
RECIFE.**

Recife, 2026

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Categoria do objeto:	Serviço de engenharia
Critério de Julgamento:	Menor preço por lote
Número do Processo SEI:	15.008888/2025-26
Área solicitante:	Diretoria Executiva de Limpeza Urbana – DELU

2. DESCRIÇÃO DA DEMANDA

A cidade do Recife conta, atualmente, com mais de 600 espaços verdes, entre praças, parques, canteiros e jardins. Esses espaços exercem papel fundamental para os cidadãos, servindo não apenas para contemplação e lazer, mas também influenciando diretamente na qualidade de vida da população. Contribuem ainda para o controle do microclima das diferentes regiões da cidade e para a preservação da fauna e da flora locais.

Em razão de suas dimensões e características intrínsecas, tais áreas demandam ações de conservação preventiva e corretiva contínuas, de modo a garantir condições adequadas de uso, proporcionando à população a oportunidade de desfrutar da natureza e de equipamentos de lazer com segurança e tranquilidade.

Esses espaços públicos exigem cuidados diários e específicos, o que requer mão de obra capacitada e equipamentos especializados, alinhados a uma programação planejada, assegurando maior eficiência operacional e a otimização dos gastos públicos.

Há registro de contratações anteriores exitosas, por meio dos Contratos nº 6.077/2023 e 6.078/2023, que serviram como referência para a presente iniciativa. Ademais, a necessidade aqui exposta encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual de 2025, sob o Documento de Formalização da Demanda nº 5010.0115/2025.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade assegurar a adequada conservação das áreas verdes públicas do Município do Recife, compreendendo praças, parques, canteiros e demais espaços destinados ao lazer, à convivência social e à preservação ambiental.

Esses espaços públicos desempenham papel fundamental na qualidade de vida da população, contribuindo para o equilíbrio ambiental, a valorização paisagística da cidade e a oferta de áreas de convivência e recreação para os cidadãos.

A ausência ou insuficiência de serviços de manutenção pode ocasionar degradação das áreas verdes, acúmulo de resíduos, crescimento desordenado da vegetação, comprometimento da segurança dos usuários e prejuízos à estética urbana.

Nesse contexto, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução contínua dos serviços de conservação preventiva e corretiva das áreas verdes urbanas, garantindo a manutenção adequada desses espaços e assegurando sua plena utilização pela população.

4. SOLUÇÃO

A Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana – EMLURB realizou estudo técnico visando identificar a alternativa mais adequada para garantir a execução dos serviços de conservação preventiva e corretiva das áreas verdes do Município do Recife, compreendendo atividades de ajardinamento, varrição, limpeza e conservação de praças, parques, canteiros e demais áreas públicas.

Foram avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando critérios de viabilidade técnica, operacional, econômica e administrativa.

4.1 Alternativas de Solução Avaliadas

Foram analisadas duas alternativas para execução dos serviços:

I. Contratação de empresa especializada

Vantagens

- Disponibilidade de know-how técnico especializado, com equipes multidisciplinares compostas por jardineiros, auxiliares técnicos e profissionais habilitados nas áreas de engenharia agrônômica, ambiental, florestal ou arquitetura paisagística.
- Eficiência operacional, com disponibilidade de mão de obra, equipamentos, veículos e insumos necessários à execução contínua dos serviços.

- Celeridade na implantação, uma vez que a empresa contratada mobiliza estrutura própria, evitando investimentos iniciais pela Administração.
- Conformidade legal e ambiental, garantindo atendimento às normas técnicas, ambientais, trabalhistas e de segurança do trabalho.
- Transferência de riscos operacionais e trabalhistas, reduzindo passivos administrativos para a Administração Pública.
- Flexibilidade de gestão, permitindo ajustes de quantitativos e redistribuição de equipes conforme necessidade operacional.

Desvantagens

- Necessidade de fiscalização permanente pela Administração para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.
- Possibilidade de dependência operacional da contratada para execução dos serviços.

II. Execução direta pela EMLURB

Vantagens

- Maior controle direto da Administração sobre a execução dos serviços.
- Redução da dependência de empresas terceirizadas.
- Possibilidade de integração imediata com políticas públicas municipais.

Desvantagens

- Inexistência de estrutura operacional suficiente na EMLURB para execução direta.
- Necessidade de elevados investimentos iniciais para aquisição de equipamentos, veículos e insumos.
- Necessidade de ampliação significativa do quadro de pessoal técnico e operacional.
- Maior exposição da Administração a riscos trabalhistas, administrativos e operacionais.
- Risco de descontinuidade dos serviços em razão de restrições orçamentárias ou limitações operacionais.

4.2 Análise Comparativa das Alternativas

A análise das alternativas demonstrou que a execução direta dos serviços pela EMLURB demandaria significativa ampliação da estrutura administrativa, técnica e operacional do órgão,

com necessidade de aquisição de equipamentos, veículos, insumos e contratação de mão de obra especializada.

Além disso, tal alternativa implicaria aumento relevante de custos fixos, maior complexidade administrativa e ampliação de riscos operacionais e trabalhistas.

Por outro lado, a contratação de empresa especializada permite a execução dos serviços com maior eficiência operacional, aproveitando a experiência e a estrutura já consolidada de empresas atuantes no setor, garantindo continuidade, regularidade e qualidade na manutenção das áreas verdes públicas.

4.3 Justificativa da Solução Escolhida

Com base na análise técnica realizada, concluiu-se que a contratação de empresa especializada representa a alternativa mais adequada para atendimento da demanda da Administração.

Tal solução possibilita:

- Maior eficiência operacional;
- Disponibilidade imediata de mão de obra e equipamentos;
- Redução de riscos administrativos e trabalhistas;
- Melhor previsibilidade orçamentária;
- Manutenção contínua das áreas verdes do município.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a alternativa mais eficiente, segura e economicamente vantajosa para a Administração Pública, garantindo a adequada conservação das áreas verdes e a qualidade dos espaços públicos urbanos.

4.4 Benefícios Esperados da Contratação

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de conservação preventiva e corretiva das áreas verdes públicas do Município tem como objetivo assegurar a manutenção adequada dos espaços urbanos destinados ao lazer, à convivência social e à preservação ambiental.

Com a implementação da solução proposta, espera-se alcançar os seguintes benefícios para a Administração Pública e para a coletividade:

I. Melhoria na conservação das áreas verdes urbanas

A execução contínua e sistemática dos serviços contribuirá para a manutenção adequada de praças, parques, jardins e demais áreas públicas, garantindo melhores condições de uso, segurança e conforto para a população.

II. Aumento da eficiência operacional na gestão urbana

A contratação de empresa especializada permitirá a utilização de equipes capacitadas, equipamentos adequados e metodologias técnicas apropriadas, assegurando maior eficiência na execução dos serviços e no atendimento às demandas da Administração.

III. Preservação ambiental e melhoria da qualidade urbana

A adequada manutenção da vegetação, do solo e dos equipamentos urbanos contribui para a preservação do patrimônio ambiental do Município, além de favorecer o equilíbrio ecológico e melhorar a qualidade paisagística dos espaços públicos.

IV. Redução de riscos operacionais e administrativos para a Administração

Ao transferir a execução dos serviços para empresa especializada, a Administração reduz riscos relacionados à gestão direta de mão de obra, aquisição de equipamentos e execução operacional, mantendo sua atuação concentrada nas atividades de planejamento, fiscalização e controle.

V. Maior previsibilidade orçamentária e eficiência na aplicação de recursos públicos

A contratação permite estabelecer custos previamente definidos, possibilitando melhor planejamento financeiro e maior controle da aplicação dos recursos públicos destinados à manutenção das áreas verdes.

VI. Continuidade da prestação dos serviços públicos essenciais

A manutenção regular das áreas verdes contribui para evitar a degradação dos espaços públicos, garantindo a continuidade dos serviços de limpeza urbana e conservação ambiental em benefício da coletividade.

Dessa forma, a solução proposta apresenta-se alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, contribuindo para a melhoria da gestão urbana e para a valorização dos espaços públicos do Município.

4.5. Resultados Pretendidos pela Administração

Com a implementação da solução proposta, a Administração pretende alcançar os seguintes resultados:

- I. Garantir a manutenção contínua e adequada das áreas verdes públicas do Município;
- II. Assegurar a limpeza, conservação e organização dos espaços públicos destinados ao lazer e à convivência social;
- III. Reduzir a ocorrência de degradação das áreas verdes e do mobiliário urbano;
- IV. Melhorar a qualidade paisagística e ambiental dos espaços públicos;
- V. Promover maior eficiência na gestão dos serviços de conservação urbana;
- VI. Assegurar maior segurança e conforto aos usuários das praças, parques e demais áreas públicas.

4.6. Natureza da Contratação

A solução objeto deste estudo enquadra-se como serviço comum de engenharia de natureza continuada, nos termos do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de serviço cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital por meio de especificações usuais de mercado, sendo sua execução necessária de forma contínua para assegurar a adequada manutenção das áreas públicas e a preservação das condições de uso pela população.

4.7. Justificativa para o Parcelamento do Objeto

O objeto da contratação será dividido em lotes, correspondentes a conjuntos de áreas geográficas com características operacionais próprias.

O parcelamento do objeto busca:

- Ampliar a competitividade do certame;
- Permitir melhor distribuição territorial das equipes;
- Otimizar a gestão operacional dos serviços;
- Facilitar o acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

A divisão em lotes não compromete a padronização da execução nem a uniformidade dos serviços, uma vez que todos os lotes estarão sujeitos às mesmas especificações técnicas e critérios de execução.

4.8. Critérios para Definição dos Lotes e Divisão Territorial da Contratação

A divisão do objeto da contratação em lotes foi definida com base em critérios técnicos, operacionais e territoriais, com o objetivo de garantir maior eficiência na execução dos serviços e ampliar a competitividade do certame.

Para a definição dos lotes foram considerados, entre outros, os seguintes fatores:

I. Distribuição geográfica das áreas atendidas

As praças, parques, canteiros e demais áreas verdes foram agrupados considerando sua localização territorial, buscando formar conjuntos geográficos que possibilitem maior racionalidade logística na execução dos serviços.

II. Otimização da logística operacional

A divisão territorial permite melhor planejamento das rotas de deslocamento das equipes, equipamentos e veículos, reduzindo tempos de deslocamento e aumentando a produtividade das atividades de manutenção.

III. Equilíbrio na dimensão operacional dos lotes

Buscou-se estabelecer lotes com dimensões operacionais compatíveis, considerando a quantidade de áreas verdes, extensão das áreas a serem mantidas e volume estimado de serviços, de modo a evitar concentração excessiva ou desequilíbrio entre os contratos.

IV. Ampliação da competitividade do certame

O parcelamento em lotes possibilita a participação de maior número de empresas no processo licitatório, ampliando a competitividade e contribuindo para a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

V. Facilidade de fiscalização e gestão contratual

A organização territorial dos lotes também contribui para o acompanhamento e fiscalização dos serviços pela Administração, permitindo melhor controle das atividades executadas em cada região da cidade.

Dessa forma, a divisão do objeto em lotes busca assegurar maior eficiência na execução dos serviços, melhor gestão contratual e ampliação da competitividade do processo licitatório, sem prejuízo da padronização técnica e da qualidade dos serviços prestados.

4.9. Descrição da Solução Proposta

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de conservação preventiva e corretiva das áreas verdes públicas do Município, compreendendo atividades de ajardinamento, varrição, limpeza e conservação de parques, praças, jardins, canteiros e demais áreas verdes.

Os serviços incluem, entre outras atividades:

- Limpeza de árvores de pequeno porte;
- Varrição de áreas gramadas;
- Varrição de pisos pavimentados e passeios em areia;
- Limpeza e nivelamento de áreas em areia;
- Limpeza de sarjetas e mobiliário urbano;
- Controle manual de ervas daninhas;
- Corte de grama;
- Preparo do solo e plantio;
- Recanteamento de gramados;
- Irrigação das áreas verdes;
- Manutenção de poços e bombas d'água;
- Aplicação de adubos orgânicos e insumos fornecidos pela EMLURB.

A execução dos serviços será realizada por equipes especializadas, utilizando equipamentos, ferramentas e insumos adequados, conforme especificações técnicas definidas no Projeto.

4.10. Critérios de Sustentabilidade

A execução dos serviços deverá observar princípios e práticas voltadas à sustentabilidade ambiental, buscando minimizar impactos ambientais e promover o uso racional de recursos naturais.

Dentre as medidas a serem observadas na execução contratual, destacam-se:

- I. Utilização de práticas adequadas de manejo da vegetação e conservação do solo;
- II. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos provenientes das atividades de limpeza e manutenção;
- III. Utilização racional de água nas atividades de irrigação das áreas verdes;
- IV. Utilização de materiais e insumos que atendam às normas ambientais vigentes;
- V. Adoção de práticas que contribuam para a preservação da biodiversidade urbana e para a manutenção da qualidade ambiental dos espaços públicos.

A contratada deverá observar a legislação ambiental vigente e as orientações técnicas da Administração durante toda a execução dos serviços.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Estratégia de Contratação

A contratação pretendida será realizada por meio de processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e do julgamento objetivo.

Considerando a natureza dos serviços a serem contratados, caracterizados como serviços comuns de engenharia, cuja execução segue padrões usuais de mercado e possui especificações técnicas objetivamente definidas, a licitação deverá ser realizada na modalidade Concorrência, conforme previsto na legislação vigente.

O critério de julgamento a ser adotado será o menor preço, tendo em vista que o objeto possui especificações técnicas claramente definidas no Projeto Básico, permitindo a adequada comparação entre as propostas apresentadas pelos licitantes.

O regime de execução adotado será o de empreitada por preço unitário, em razão da natureza continuada dos serviços e da possibilidade de variação dos quantitativos executados ao longo da

vigência contratual, sendo a contratada remunerada com base nos serviços efetivamente executados e devidamente medidos pela fiscalização da Administração.

A contratação poderá ser dividida em lotes, conforme a organização territorial das áreas públicas objeto dos serviços, visando ampliar a competitividade do certame, otimizar a gestão contratual e assegurar maior eficiência na execução das atividades de conservação e manutenção das áreas verdes do município.

A estratégia de contratação definida busca assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo a adequada execução dos serviços e a continuidade das atividades de conservação e manutenção das áreas verdes públicas do Município do Recife.

5.2. Estimativa das Quantidades

As estimativas foram elaboradas considerando a divisão do objeto em dois lotes independentes, cuja seleção se dará pelo critério de menor preço por lote, conforme diretrizes deste ETP e do Projeto Básico. Esse levantamento permitiu definir, de forma técnica e fundamentada, as seguintes quantidades a serem contratadas:

a) Lote 01 – RPA's 01, 02 e 03 – Total de Equipes = 36 Equipes

- **Equipes Volantes – 17 Equipes:**
 - 2 equipes para domingos e feriados, com 01 auxiliar técnico e 03 jardineiros.
 - 10 equipes de segunda a sábado, com 01 auxiliar técnico e 04 jardineiros.
 - 3 equipes especiais de higienização de areia, com 01 auxiliar técnico e 01 jardineiro.
 - 1 equipe especial para poços e equipamentos hidráulicos, com 01 auxiliar técnico, 01 eletricitista e 01 servente.
- **Equipes Fixas - 20 equipes:**
 - 6 equipes fixas tipo 02 (01 auxiliar técnico e 03 jardineiros).
 - 10 equipes fixas tipo 03 (01 auxiliar técnico e 05 jardineiros).
 - 4 equipes fixas tipo 04 (01 auxiliar técnico e 09 jardineiros).

b) Lote 02 – RPA's 04, 05 e 06 – Total de Equipes = 35 Equipes

- **Equipes Volantes - 16 equipes:**

- 2 equipes para domingos e feriados, com 01 auxiliar técnico e 03 jardineiros.
- 10 equipes de segunda a sábado, com 01 auxiliar técnico e 04 jardineiros.
- 3 equipes especiais de higienização de areia, com 01 auxiliar técnico e 01 jardineiro.
- 1 equipe especial para poços e equipamentos hidráulicos, com 01 auxiliar técnico, 01 eletricitista e 01 servente.
- **Equipes Fixas - 19 equipes:**
 - 9 equipes fixas tipo 02 (01 auxiliar técnico e 03 jardineiros).
 - 4 equipe fixa tipo 03 (01 auxiliar técnico e 05 jardineiros).
 - 6 equipes fixas tipo 04 (01 auxiliar técnico e 09 jardineiros).

As memórias de cálculo encontram-se anexas a este ETP.

5.3. Estimativa do Valor

A estimativa orçamentária global da presente contratação é de R\$ 28.796.616,40 (vinte e oito milhões, setecentos e noventa e seis mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta centavos), elaborada com base nos custos unitários constantes da planilha orçamentária de referência, projetada para um período de 24 (vinte e quatro) meses de execução.

O valor total está distribuído conforme os lotes abaixo:

- Lote 01 – RPAs 01, 02 e 03: R\$ 14.553.644,70 (quatorze milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos);
- Lote 02 – RPAs 04, 05 e 06: R\$ 14.262.971,70 (quatorze milhões, duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e setenta e um reais e setenta centavos).

A estimativa contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à plena execução dos serviços, incluindo despesas operacionais, logísticas, ambientais, trabalhistas e administrativas, assegurando a viabilidade técnica e econômica da contratação.

A licitação será julgada pelo critério de menor preço por lote, de forma a garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração em cada conjunto de áreas, conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

O detalhamento dos cálculos, critérios adotados e composição dos valores encontram-se descrito na Memória de Cálculo anexa, a qual fundamenta a presente estimativa, promovendo transparência, rastreabilidade e segurança técnica ao orçamento de referência.

5.4. Prazo de Vigência da Contratação

A contratação pretendida refere-se à prestação de serviços continuados de conservação e manutenção de praças e áreas verdes públicas, cuja execução demanda acompanhamento permanente e mobilização contínua de equipes operacionais.

Diante da natureza continuada dos serviços e da necessidade de assegurar a regularidade da manutenção das áreas públicas, estima-se que o prazo inicial de execução contratual seja de 12 (doze) meses, período considerado adequado para o planejamento, mobilização e execução das atividades previstas.

A vigência contratual poderá compreender período adicional necessário à conclusão de procedimentos administrativos e à adequada transição entre eventuais contratos sucessivos, conforme definido no instrumento contratual.

Considerando o caráter continuado dos serviços, admite-se a possibilidade de prorrogação contratual, desde que demonstrada à vantagem para a Administração Pública e mantidas as condições de habilitação e execução contratual da contratada, observando-se o limite máximo de vigência previsto na legislação aplicável.

Nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, os contratos de prestação de serviços contínuos poderão ter sua vigência prorrogada sucessivamente, respeitado o prazo máximo de até 10 (dez) anos, desde que devidamente justificada a necessidade administrativa e comprovada a vantajosidade da manutenção da contratação.

As condições específicas de vigência, prorrogação e execução contratual serão detalhadas no Projeto Básico, no Edital e no instrumento contratual.

5.5. Das Restrições de Mercado

Poderão participar do certame empresas individualmente ou reunidas em consórcio, observadas as condições previstas na Lei nº 14.133/2021 e no edital, devendo o consórcio atender integralmente aos requisitos de habilitação e à responsabilidade solidária entre suas consorciadas.

5.5.1. Participação de Consórcios

A constituição do consórcio deverá ser formalizada por instrumento público ou particular de compromisso, subscrito pelas empresas consorciadas, no qual constem, obrigatoriamente:

- I. A indicação da empresa líder, responsável pela representação do consórcio perante a Administração;
- II. A descrição do objeto do consórcio e da participação proporcional de cada empresa;
- III. A responsabilidade solidária das consorciadas pelos atos praticados e pela execução do contrato;
- IV. A vedação à alteração da composição do consórcio sem prévia anuência da Administração contratante;
- V. A definição das obrigações financeiras, técnicas e administrativas de cada integrante;
- VI. O prazo de vigência do consórcio, que deve abranger todo o período de execução contratual e, se aplicável, o de garantia.

As empresas consorciadas não poderão participar do certame isoladamente ou integrando mais de um consórcio, sob pena de inabilitação de todas as propostas envolvidas.

Cada empresa integrante do consórcio deverá comprovar individualmente:

- I. Sua regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira;
- II. Sua habilitação técnica parcial, conforme a fração do objeto de que participará, sendo que, em conjunto, o consórcio deverá atender à totalidade das exigências técnicas do edital.

No caso de consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança deverá obrigatoriamente ser de empresa brasileira, conforme §2º do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

A responsabilidade solidária das empresas consorciadas abrangerá todas as obrigações administrativas, civis, fiscais, trabalhistas e contratuais decorrentes da licitação e do contrato.

Após a adjudicação do objeto, o consórcio vencedor deverá constituir-se formalmente, com registro do contrato de consórcio nos órgãos competentes, antes da assinatura do contrato administrativo.

5.6. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas ou interdependentes em andamento ou previstas, relacionadas diretamente à execução deste objeto. A solução é autônoma e suficiente para o atendimento da necessidade identificada.

6. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

A definição dos requisitos de qualificação técnica constantes deste Projeto Básico tem por finalidade assegurar que a empresa contratada possua experiência prévia e capacidade técnica compatíveis com a complexidade e a dimensão dos serviços a serem executados, garantindo a adequada execução do objeto contratual e a mitigação de riscos operacionais durante a prestação dos serviços.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente do art. 67, a Administração Pública poderá exigir a comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

No presente caso, o objeto da contratação consiste na prestação de serviços continuados de conservação e manutenção de áreas verdes e praças públicas, compreendendo atividades como ajardinamento, corte de grama, capinação, irrigação, preparo de solo, aplicação de adubos e manutenção de sistemas de irrigação, demandando mobilização de equipes especializadas, equipamentos adequados e organização operacional compatível com a extensão territorial e o número de áreas atendidas.

Dessa forma, mostra-se necessária a exigência de atestados de capacidade técnica, os quais têm por objetivo demonstrar que a licitante já executou, anteriormente, serviços de natureza semelhante, em porte e complexidade compatíveis com o objeto da contratação, evidenciando sua aptidão operacional para a execução das atividades previstas.

Além disso, considerando que os serviços objeto da contratação se enquadram como serviços de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, os atestados deverão estar devidamente registrados no conselho profissional competente, podendo ser acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) ou Certidões de Acervo Operacional (CAO), emitidas pelo CREA ou CAU, conforme o caso.

Tal exigência visa assegurar que os serviços anteriormente executados foram realizados sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, garantindo a regularidade técnica das atividades desempenhadas.

Adicionalmente, foram definidas parcelas de maior relevância técnica e quantitativos mínimos para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, conforme quadro constante no item de qualificação técnica deste Projeto Básico. A definição dessas parcelas considerou as atividades que representam maior impacto na execução do contrato e que demandam maior capacidade operacional da empresa.

O quantitativo mínimo exigido foi estabelecido em 50% (cinquenta por cento) do quantitativo total previsto para cada lote, percentual amplamente adotado em contratações públicas de natureza semelhante e considerado suficiente para demonstrar a experiência da licitante, sem, contudo, restringir indevidamente a competitividade do certame.

A possibilidade de comprovação por meio de horas-homem executadas ou quantidade de equipes simultâneas mobilizadas foi prevista com o objetivo de ampliar a competitividade do certame, permitindo que empresas que possuam diferentes formas de mensuração de seus contratos anteriores possam comprovar sua experiência operacional.

Dessa forma, as exigências de qualificação técnica estabelecidas observam os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e pertinência com o objeto, buscando assegurar a seleção de empresa apta a executar adequadamente os serviços contratados, sem impor restrições desnecessárias à participação de potenciais licitantes.

7. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

7.1. Alinhamento entre Contratação e Planejamento

A contratação pretendida está devidamente prevista no Plano Anual de Contratações – PCA 2025 da EMLURB, estando formalizada por meio do Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 5010.0115/2025, atendendo, assim, ao disposto no inciso V do art. 5º da Instrução Normativa nº 02/2023-SEPLAGTD, que exige a demonstração da pertinência entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade. Dessa forma, está assegurado o alinhamento entre a contratação e o planejamento institucional da Autarquia, não sendo necessária justificativa adicional quanto à sua previsão.

7.2. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de empresa especializada para a execução contínua de serviço de conservação preventiva e corretiva (ajardinamento, varrição, limpeza e conservação) em praças, parques, canteiros, jardins e demais áreas verdes da cidade do Recife proporcionará benefícios significativos, entre os quais se destacam:

- Melhoria da qualidade ambiental urbana, por meio da conservação adequada de áreas verdes, contribuindo para o equilíbrio ecológico e para a redução de ilhas de calor;
- Valorização dos espaços públicos, garantindo áreas mais limpas, organizadas e atrativas para a convivência social, prática de atividades físicas e lazer da população;
- Preservação da fauna e da flora locais, por meio da conservação preventiva e corretiva dos ambientes naturais e paisagísticos;
- Redução de riscos à saúde e à segurança pública, mediante a remoção frequente de resíduos, galhos, frutos e detritos que possam causar acidentes ou proliferação de vetores;
- Otimização da gestão pública, ao assegurar a continuidade de serviços essenciais de limpeza e conservação com mão de obra especializada e planejamento operacional;
- Fortalecimento da sustentabilidade urbana, por meio do uso de práticas adequadas de manejo, irrigação e conservação dos espaços verdes.

Espera-se, assim, que a contratação contribua diretamente para a qualidade de vida da população, a valorização do patrimônio ambiental e paisagístico da cidade e o cumprimento dos princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade previstos na legislação vigente.

7.3. Providências a serem adotadas pela Administração

Para assegurar a efetiva execução do contrato de serviço de conservação preventiva e corretiva (ajardinamento, varrição, limpeza e conservação), a Administração dispõe de equipe técnica capacitada e experiente, conforme declarado no ETP, não sendo necessária capacitação adicional.

A estrutura organizacional da EMLURB encontra-se preparada para acompanhar, fiscalizar e gerir o contrato com a empresa a ser contratada. Ainda assim, serão observadas as seguintes providências:

- Designação formal dos fiscais e gestores do contrato, com definição clara de atribuições;
- Acompanhamento técnico e operacional da execução contratual pela DLU, assegurando o cumprimento do cronograma e da programação estabelecida;
- Controle e análise dos relatórios mensais de execução, com validação técnica conforme critérios previamente definidos;
- Registro e tratamento de eventuais não conformidades, garantindo a adoção de medidas corretivas tempestivas.

Tais medidas visam mitigar riscos operacionais e garantir que a execução contratual ocorra em conformidade com os objetivos estabelecidos, assegurando a eficiência, a qualidade e a continuidade dos serviços prestados à população.

8. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de serviços continuados de conservação e manutenção de praças e áreas verdes envolve atividades operacionais que demandam mobilização permanente de equipes, equipamentos e insumos, sendo, portanto, suscetível à ocorrência de riscos que podem impactar a continuidade e a qualidade da prestação dos serviços.

Nesse contexto, foi realizada análise preliminar de riscos com o objetivo de identificar possíveis eventos que possam comprometer a execução contratual, bem como definir medidas preventivas e mitigadoras a serem adotadas pela Administração e pela futura contratada.

A seguir apresentam-se os principais riscos identificados no âmbito da contratação:

Risco Identificado	Possíveis Impactos	Medidas Preventivas/Mitigadoras
Descontinuidade ou interrupção na prestação dos serviços	Comprometimento da conservação das áreas verdes, degradação de espaços públicos e prejuízo à população usuária das praças	Previsão de fiscalização contínua, aplicação de penalidades contratuais e exigência de mobilização mínima de equipes
Insuficiência ou indisponibilidade de equipes operacionais	Redução da capacidade de execução dos serviços e atraso no atendimento das demandas	Estabelecimento de quantitativo mínimo de equipes no contrato e monitoramento periódico pela fiscalização
Baixa qualidade na execução dos serviços	Serviços executados de forma inadequada, necessidade de retrabalho e aumento de custos operacionais	Definição de padrões de qualidade no Projeto Básico, acompanhamento técnico da execução e registro de ocorrências pela fiscalização
Atraso na mobilização inicial da contratada	Prejuízo ao início da execução contratual e descontinuidade das atividades de manutenção das áreas verdes	Estabelecimento de prazo para mobilização no contrato e aplicação de sanções em caso de descumprimento
Falhas na manutenção de sistemas de irrigação ou equipamentos existentes	Comprometimento do desenvolvimento da vegetação e deterioração das áreas ajardinadas	Previsão de rotinas de manutenção preventiva e acompanhamento técnico da execução
Ocorrência de eventos climáticos adversos (chuvas intensas, períodos prolongados de estiagem)	Alteração no cronograma de execução e aumento da demanda por serviços de manutenção	Flexibilização operacional da execução dos serviços e reprogramação das atividades conforme necessidade
Rotatividade elevada de mão de obra	Perda de produtividade e necessidade de capacitação contínua de equipes	Exigência de qualificação mínima das equipes e supervisão permanente por responsável técnico
Falhas no controle e medição dos serviços executados	Pagamentos indevidos ou divergências na execução contratual	Implementação de procedimentos de medição periódica e registro documental das atividades executadas

A identificação desses riscos permite à Administração adotar medidas preventivas ainda na fase de planejamento da contratação, contribuindo para maior segurança na execução contratual e para a adequada prestação dos serviços.

Dessa forma, a análise de riscos realizada demonstra que os riscos associados à contratação são administráveis e passíveis de mitigação, não comprometendo a viabilidade da solução proposta.

9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação em questão apresenta impactos ambientais positivos, uma vez que trata da conservação preventiva e corretiva de áreas verdes urbanas, por meio de serviços de ajardinamento, varrição, limpeza e conservação.

A execução dos serviços contribui diretamente para a melhoria da qualidade ambiental da cidade do Recife e está alinhada às diretrizes da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981), da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e demais normativas aplicáveis.

Entre os benefícios ambientais, destacam-se:

- Melhoria da qualidade do ar e do microclima urbano, com a conservação de áreas verdes que atuam como barreiras naturais contra poluentes;
- Redução da poluição visual e sanitária, por meio da remoção periódica de resíduos sólidos em praças, parques, canteiros e jardins;
- Controle de pragas e vetores, pela eliminação de galhos, frutos, folhas e materiais orgânicos acumulados;
- Valorização da biodiversidade urbana, pela preservação da flora e pela oferta de ambientes adequados para a fauna local;
- Promoção da sustentabilidade urbana, com o manejo adequado de resíduos provenientes das atividades de limpeza e conservação.

Como medidas de prevenção e mitigação de riscos ambientais, a empresa contratada deverá:

- Utilizar exclusivamente equipamentos e insumos adequados, bem como sacos biodegradáveis, adubos orgânicos e técnicas de irrigação racional;
- Garantir o uso obrigatório de EPIs por toda a equipe envolvida nos serviços;
- Assegurar a destinação correta dos resíduos gerados (folhas, galhos, restos de poda e detritos coletados), em conformidade com as orientações da EMLURB e normas ambientais vigentes;
- Promover capacitação periódica da equipe, com foco em boas práticas ambientais, segurança do trabalho e mitigação de riscos;

- Adotar práticas de uso racional da água, especialmente nas atividades de irrigação, priorizando fontes alternativas como poços e reservatórios.

Dessa forma, a contratação reforça o compromisso da Administração Pública com a sustentabilidade, a proteção ambiental e a melhoria da qualidade de vida urbana, servindo como referência de contratação pública sustentável.

10. VIABILIDADE

10.1. Declaração de Viabilidade

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, elaborado pela área requisitante e equipe técnica da EMLURB, com base nos fundamentos técnicos, legais e operacionais expostos neste documento, conclui pela viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para a execução dos serviços contínuos de conservação preventiva e corretiva, abrangendo ajardinamento, varrição, limpeza e conservação de áreas verdes no município do Recife.

A divisão do objeto em dois lotes, com julgamento pelo critério de menor preço por lote, revela-se tecnicamente adequada e juridicamente sustentável, por favorecer a competitividade, a economicidade e a eficiência operacional na execução dos serviços.

Dessa forma, a solução proposta mostra-se adequada, eficiente, eficaz e vantajosa para a Administração Pública, considerando:

- I. A necessidade permanente de conservação das áreas verdes e espaços públicos urbanos, em conformidade com os princípios da Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981), da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e demais normas aplicáveis;
- II. A inexistência de estrutura própria suficiente da EMLURB para executar diretamente os serviços em toda a extensão territorial do município, o que torna a internalização da solução ineficaz e antieconômica;
- III. A experiência positiva da Autarquia em contratações anteriores voltadas à limpeza e conservação preventiva e corretiva, que demonstram a efetividade do modelo;

- IV. A melhoria da qualidade urbana, ambiental e paisagística, resultante da conservação preventiva e corretiva de praças, parques, canteiros e demais áreas verdes;
- V. A viabilidade jurídica, técnica e orçamentária do objeto, devidamente prevista no Plano de Contratações Anual de 2025, por meio do DFD nº 5010.0100.2025;
- VI. A adoção de práticas sustentáveis, incluindo o manejo ambientalmente adequado dos resíduos coletados, o uso racional de insumos e a mitigação de riscos ambientais e ocupacionais, conforme detalhado nos itens específicos deste ETP.

Dessa forma, o posicionamento conclusivo desta Administração é pelo prosseguimento do processo licitatório, não havendo óbices à continuidade da contratação na forma proposta, por se tratar da solução mais apropriada e vantajosa para atender ao interesse público e às necessidades institucionais da EMLURB.

11. RESPONSÁVEIS

Requisitante:

Diretoria Executiva de Limpeza Urbana – DELU

Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana – EMLURB



ASSINADO DIGITALMENTE POR

PATRICIA BORGES FERREIRA DE AZEVEDO

CPF: ***.440.514-10 DATA: 12/03/2026 11:40

LOCAL: RECIFE - PE

CÓDIGO: 7fc5ee50-b69a-4c31-acdf-57c37f58aa51

REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)