

## FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE - PI

## Estudo Técnico Preliminar 9/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 25235.000416/2025-61

## 2. Descrição da necessidade

**2.1.** A Superintendência Estadual da FUNASA no Piauí necessita da contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva de suas instalações físicas, elétricas e hidrossanitárias, com dedicação exclusiva de mão de obra residente, incluindo o fornecimento de materiais, peças, equipamentos e insumos necessários, visando garantir a adequada conservação, funcionamento e segurança das instalações prediais.

**2.2.** A contratação justifica-se em razão da necessidade contínua de garantir a plena operacionalidade da estrutura física e de suporte da FUNASA /SUEST-PI, assegurando condições adequadas de trabalho, preservação do patrimônio público, bem como a continuidade das atividades administrativas e finalísticas da unidade. Sem a devida manutenção, há riscos de paralisação de atividades, danos a equipamentos, comprometimento da segurança de servidores e usuários, além de maior custo futuro com reparos emergenciais.

**2.3.** A demanda está devidamente alinhada aos seguintes pilares:

- **À missão institucional da FUNASA:** De promover a saúde pública e a melhoria da qualidade de vida da população, garantindo infraestrutura adequada para execução de suas atividades;
- **Aos objetivos do Plano Diretor de Logística Sustentável (PDLS):** Por prever manutenção preventiva que reduz custos e evita desperdícios;
- **Ao princípio da continuidade do serviço público:** Conforme previsto no art. 6º, X, da Lei nº 14.133/2021.

**2.4. Abrangência da Contratação:** A contratação abrangerá:

- Serviços de manutenção preventiva e corretiva em instalações físicas, elétricas e hidrossanitárias;
- Disponibilização de 01 (um) posto de trabalho de mão de obra residente, com dedicação exclusiva;
- Fornecedor de materiais, peças, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços;
- Execução conforme condições e exigências técnicas detalhadas no Termo de Referência.

**2.5.** Considerando que o valor estimado da contratação supera o limite legal para contratação direta por valor, atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025, a seleção do fornecedor ocorrerá por meio de licitação na modalidade **Pregão, em sua forma Eletrônica**, adotando-se o critério de julgamento pelo **menor preço**, conforme rito estabelecido pelos **artigos 17, § 2º, 28, inciso I, e 29 da Lei nº 14.133/2021**, por se tratar de serviço comum, cujos requisitos estão objetivamente definidos neste estudo e no Termo de Referência.

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COADM-PI.	FRANQUELSON SANTOS DANTAS.

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

### 4.1 Do Objeto e Natureza dos Serviços

**4.1.1** A contratação tem por objeto a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva nas instalações físicas, elétricas e hidrossanitárias da Superintendência Estadual da FUNASA no Piauí (SUEST-PI), localizada em Teresina/PI.

**4.1.2** Os serviços compreendem a disponibilização de mão de obra residente com dedicação exclusiva, além do fornecimento integral de materiais, peças, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à perfeita execução das atividades.

**4.1.3** As atividades devem garantir a adequada conservação, funcionamento e segurança das instalações prediais, visando a preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades administrativas e finalísticas da unidade.

### 4.2 Da Classificação do Serviço e Vigência

**4.2.1** O objeto desta contratação caracteriza-se como serviço comum de natureza continuada, nos termos do art. 6º, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a interrupção da manutenção predial pode acarretar riscos de paralisação de atividades, danos a equipamentos e comprometimento da segurança de servidores e usuários.

**4.2.2** A vigência contratual inicial será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por períodos sucessivos até o limite de 10 (dez) anos, conforme autoriza o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade econômica para a Administração.

### 4.3 Dos Requisitos de Mão de Obra e Execução

**4.3.1** A contratada deverá disponibilizar 01 (um) posto de trabalho de **Oficial de Manutenção Predial** (CBO 5143-25), em regime de dedicação exclusiva, para atuação em tempo integral.

**4.3.2** O profissional deverá estar devidamente uniformizado e identificado, sendo responsabilidade da contratada o fornecimento de:

- Camisas e calças adequadas ao serviço;
- Calçados de segurança (botas em couro legítimo) e meias de algodão;
- Cinto de couro e crachá de identificação;
- Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários para cada tipo de intervenção técnica.

### 4.4 Dos Requisitos de Materiais e Insumos

**4.4.1** A execução dos serviços inclui o fornecimento de todos os materiais e insumos listados na planilha consolidada de preços.

**4.4.2** Todos os materiais fornecidos devem ser novos, de primeiro uso e atender às normas técnicas da ABNT aplicáveis, garantindo a qualidade e durabilidade dos reparos realizados.

### 4.5 Da Sustentabilidade e Responsabilidade Social

**4.5.1** A contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade ambiental, especialmente no que tange ao descarte adequado de resíduos sólidos e materiais perigosos (como lâmpadas e componentes eletrônicos), em observância à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

**4.5.2** (Se aplicável conforme normas locais) Deverá ser observado o cumprimento de cotas sociais ou reservas de vagas para grupos específicos, conforme legislação vigente e diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

## 5. Levantamento de Mercado

### 5.1. Análise de Soluções Existentes e Contratações Similares

**5.1.1.** No levantamento de soluções para a manutenção predial da SUEST-PI, identificou-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de materiais, é a prática padrão adotada pela Administração Pública Federal para garantir a integridade de infraestruturas administrativas.

**5.1.2.** Consultas a processos similares em órgãos da região de Teresina/PI confirmam que o modelo de posto de trabalho residente, associado ao fornecimento de insumos sob demanda, garante maior agilidade no atendimento de chamados corretivos e preventivos, evitando o desabastecimento de peças críticas para o funcionamento das instalações elétricas, hidrossanitárias e de rede.

**5.1.3.** A solução escolhida permite que a FUNASA transfira à contratada a responsabilidade pela gestão técnica, encargos trabalhistas e logística de suprimentos, assegurando a continuidade das atividades finalísticas da unidade sem a necessidade de manter pessoal próprio especializado em manutenção civil e elétrica.

## **5.2. Prospecção de Fornecedores e Metodologia de Preços**

**5.2.1.** Para a estimativa de custos dos materiais e insumos, foi realizada uma pesquisa de mercado junto a empresas do ramo, cujos valores foram consolidados no **Anexo (SEI nº 5807128)**.

**5.2.2.** A metodologia utilizada para a composição do preço de referência seguiu os parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, utilizando a média aritmética dos preços obtidos para os itens de materiais listados, garantindo a ampla competitividade e conformidade com os valores praticados no mercado local.

**5.2.3.** Quanto à mão de obra, os custos foram projetados com base na **Planilha de Custos e Formação de Preços**, considerando a Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) vigente para a categoria de **Oficial de Manutenção Predial (CBO 514325)**, assegurando que o valor do posto de trabalho esteja alinhado aos pisos salariais e encargos legais obrigatórios para a região de Teresina/PI.

## **5.3. Análise de Variantes e Novas Tecnologias**

**5.3.1.** Não foram identificadas tecnologias que substituam a necessidade de manutenção física presencial nas instalações da FUNASA/SUEST-PI. A opção pela **mão de obra residente** (dedicação exclusiva) em detrimento do modelo sob demanda justifica-se pela necessidade de resposta imediata a falhas críticas, evitando a interrupção das atividades administrativas. Além disso, a presença constante permite a execução de manutenção preventiva rotineira, o que reduz custos com reparos emergenciais e evita desperdícios, atendendo às diretrizes do Plano Diretor de Logística Sustentável (PDLS).

## **5.4. Conclusão do Levantamento**

**5.4.1.** O levantamento conclui que o mercado local possui plena capacidade de atendimento da demanda. A viabilidade econômica da contratação foi ratificada pela **Análise Crítica de Pesquisa de Preços nº 5923527/2026/DIADM-PI/SUEST-PI**, que atestou a conformidade dos valores estimados com os preços de mercado e a ausência de sobrepreço ou inconsistências metodológicas.

# **6. Descrição da solução como um todo**

## **6.1. Definição da Estrutura da Solução**

**6.1.1.** A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma integrada, compreendendo a disponibilização de mão de obra residente com dedicação exclusiva e o fornecimento total de materiais, componentes, peças e ferramentas necessários para a execução das atividades na SUEST-PI.

**6.1.2.** A estratégia adotada é a de "manutenção global", onde a contratada assume a responsabilidade técnica e operacional por todas as intervenções de pequeno e médio porte nas instalações, garantindo que o prédio permaneça em condições ideais de uso e segurança.

## **6.2. Abrangência Técnica e Operacional**

**6.2.1.** A solução proposta compreende a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo atividades técnicas e operacionais indispensáveis à conservação, funcionalidade, segurança e disponibilidade das instalações físicas, conforme estabelecido no Documento de Formalização da Demanda (DFD). O escopo contempla, de forma integrada, as seguintes especialidades:

- **Instalações Elétricas:** Execução de manutenção preventiva e corretiva em quadros de distribuição, painéis e circuitos elétricos; substituição e ajuste de dispositivos de proteção (disjuntores, dispositivos DR/DPS); troca e instalação de lâmpadas, luminárias, reatores e soquetes; reparos em tomadas, interruptores e pontos elétricos; correção de falhas em circuitos internos; verificação de aterramento, visando à segurança das instalações, à conformidade normativa e à eficiência energética.
- **Instalações Hidrossanitárias:** Localização, correção e prevenção de vazamentos em redes de água fria, esgoto sanitário e águas pluviais; manutenção e substituição de louças e metais sanitários (torneiras, válvulas de descarga, registros, sifões e flexíveis); desobstrução e limpeza de tubulações; manutenção preventiva e limpeza técnica periódica de reservatórios de água; ajustes e reparos em caixas de descarga, ralos, sifões e sistemas correlatos.
- **Manutenção Civil e Reparos Físicos:** Execução de pequenos serviços de alvenaria, reboco, emboço e pintura; recomposição e recuperação de revestimentos de pisos e paredes; manutenção e reparos em forros, telhados, calhas e rufos; correções pontuais de infiltrações e fissuras; ajustes, consertos e substituições em esquadrias, portas, janelas, fechaduras, dobradiças e ferragens em geral.
- **Serviços Complementares de Manutenção Predial:** Apoio a atividades de mudança e remanejamento interno; montagem, desmontagem e fixação de mobiliários e acessórios; manutenção básica de elementos metálicos, de madeira e de PVC; substituição de vidros comuns; execução de pequenos serviços corretivos emergenciais; inspeções periódicas para identificação preventiva de falhas e riscos às instalações.

- **Gestão de Insumos e Ferramental:** O escopo inclui o fornecimento integral de todos os materiais, peças de reposição, insumos, ferramentas, equipamentos, utensílios e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à execução completa e segura dos serviços, responsabilizando-se a contratada pela adequada gestão, reposição e conformidade técnica desses recursos.

6.3. Composição de Recursos e Insumos

6.3.1. Para a viabilização da solução, a contratada deverá manter 01 (um) posto de trabalho de Oficial de Manutenção Predial, com profissional qualificado, devidamente equipado com ferramentas manuais e elétricas de uso individual e coletivo, necessárias à execução dos serviços.

6.3.2. Considerando que o objeto da contratação integra a relação dos serviços abrangidos pela **IN/SEGES/MGI nº 190/2024**, a jornada de trabalho do posto deverá observar o limite de **40 (quarenta) horas semanais**, sem prejuízo da remuneração do trabalhador.

6.3.3. O fornecimento de insumos está estruturado sobre uma lista de 48 itens de materiais de consumo frequente, garantindo que as correções não sofram atrasos por falta de peças básicas em estoque.

6.4. Ciclo de Vida do Objeto

6.4.1. O ciclo de vida da solução é estimado para o longo prazo, dada a natureza contínua e essencial do serviço. A contratação terá vigência inicial de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovações sucessivas por até 10 (dez) anos, condicionada à avaliação anual de desempenho e vantajosidade.

6.4.2. A estratégia prevê a atualização periódica das rotinas de manutenção preventiva, visando prolongar a vida útil dos sistemas prediais e reduzir a necessidade de intervenções corretivas de alto custo.

6.5. Resultados Esperados e Alinhamento Estratégico

6.5.1. Com a implementação desta solução, espera-se atingir os seguintes resultados:

- Redução do tempo de resposta (down-time) para falhas nas instalações;
- Preservação do patrimônio público da FUNASA/SUEST-PI;
- Conformidade com as normas de segurança do trabalho e acessibilidade;
- Melhoria das condições de bem-estar para servidores e usuários do serviço público.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Mão de Obra (Dedicação Exclusiva)

7.1.1. A estimativa para a mão de obra foi definida considerando a necessidade de manutenção constante para assegurar a operacionalidade do prédio da SUEST-PI.

7.1.2. Fica estabelecida a contratação de 01 (um) posto de trabalho, conforme detalhado abaixo:

Item	Especificação (CBO)	Unidade	Quantidade
1	Oficial de Manutenção Predial (CBO 514325)	Posto	01

7.2. Materiais e Insumos

7.2.1. A estimativa de quantidades de materiais e insumos para o período mensal foi projetada com base no consumo provável e nas necessidades de manutenção preventiva e corretiva da unidade.

7.2.2. Segue a relação detalhada dos itens, com fidelidade ao levantamento realizado no processo:

Nº	Descrição do Material/Produto	Unidade	Qtde Mensal
1	Abraçadeira de nylon para amarração de cabos, 200mm	un	15
2	Adesivo p/ PVC bisnaga c/ 17g	un	1
3	Adesivo estrutural à base de resina epóxi (Sikadur 32 ou equiv.)	kg	1
4	Cabo telefônico s/ blindagem int. CCI 2 pares	m	30
5	Cabo UTP azul categoria 5e (caixa c/ 305m)	un	1
6	Cola branca	L	1

7	Disjuntor monofásico 15A, 2KA (220V)	un	5
8	Eletroduto PVC flexível corrugado 20mm (tipo Tigreflex)	50 m	2
9	Engate ou rabicho flexível em metal cromado 1/2" x 30cm	un	2
10	Fechadura embutir externa completa (padrão médio)	cj	1
11	Fechadura embutir p/ porta de banheiro completa	cj	1
12	Fita isolante adesiva anti-chama 19mm x 10m	un	3
13	Fita veda rosca 18mm x 10m	un	1
14	Fundo anticorrosivo tipo zarcão ou equivalente (900mL)	un	1
15	Grelha quadrada p/ ralo em aço inox 150x150mm	un	2
16	Interruptor uma tecla simples e tomada 10A c/ placa	un	2
17	Lixa p/ parede ou madeira (folha)	un	3
18	Massa acrílica p/ paredes interior/exterior 3,6kg	gl	1
19	Massa corrida à base látex PVA 3,6kg	gl	1
20	Placa cega 4x2" em termoplástico	un	2
21	Selador p/ madeira (900mL)	un	1
22	Silicone incolor p/ vedação bisnaga 280g	un	1
23	Sifão plástico p/ lavatório/pia tipo enrugado	un	2
24	Solvente diluente à base de aguarrás (900mL)	un	1
25	Tinta esmalte sintético acetinado (3,6L)	gl	1
26	Tinta látex acrílica galão 3,6L	L	1
27	Tomada embutir 2P+T 10A/250V c/ placa	un	2
28	Tomada embutir p/ telefone padrão Telebrás c/ placa	un	2
29	Tomada sobrepor 2P 10A/250V	un	2
30	Torneira cromada 1/2" ou 3/4" p/ lavatório (automática)	un	1
31	Luva PVC 20mm	un	10
32	Luva 20mm x 1/2" PVC	un	2
33	Luva PVC soldável 32mm	un	2
34	Luva de correr PVC 32mm	un	2
35	Luva 32mm x 1" azul PVC	un	1
36	Adaptador PVC 40mm x 1/4"	un	1
37	Joelho azul LR 25mm x 1/4" PVC 3/4	un	3
38	Registro de passagem esfera plástico 1" PVC	un	1
39	Registro de gaveta bronze 1 1/4	un	4
40	Tubo PVC 50mm vara 3m	un	1
41	Joelho PVC 100mm	un	5
42	Tê de 100mm PVC	un	4
43	Disjuntor trifásico 3x100A	un	2
44	Eletroduto condutele externo 3/4" vara 3m	un	3
45	Cabo flexível 6mm rolo 100m antichama	un	1
46	Tomada sobrepor p/ canaleta 20A	un	5
47	Abraçadeira PVC condutele 3/4"	un	10
48	Lâmpada LED 18W	un	30

### 7.3. Memória de Cálculo e Justificativa

7.3.1. A quantidade de 01 (um) posto de trabalho justifica-se pela escala de atendimento necessária para a SUEST-PI, sendo suficiente para a cobertura das demandas rotineiras de manutenção elétrica, hidráulica e civil de pequeno porte.

7.3.2. As quantidades estimadas foram definidas com base no histórico de consumo da unidade, nas características físicas da edificação e na natureza contínua dos serviços de manutenção predial, considerando demandas preventivas e corretivas.

7.3.3. Os quantitativos refletem consumo médio esperado para o período contratual, com margem técnica necessária para variações ordinárias, sem caracterizar superdimensionamento.

7.3.4. Ressalta-se que possuem caráter estimativo e serão executados conforme demanda real, mediante autorização da fiscalização, assegurando adequada formação do preço, competitividade do certame e observância ao art. 18, §1º, IV e VI, da Lei nº 14.133/2021.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 143.617,08

### 8.1. Composição do Valor Estimado

8.1.1. O valor total estimado para a contratação foi obtido por meio da soma dos custos de mão de obra (posto de trabalho) e dos custos previstos para o fornecimento de materiais e insumos.

8.1.2. A estimativa reflete os preços praticados no mercado para o período de 12 (doze) meses, conforme detalhado na tabela abaixo:

8.1.3 Detalhamento dos Custos de Mão de Obra

Mão de Obra	Valor Mensal Estimado (R\$)	Valora Anual Estimado (R\$)
01 Posto de Oficial de Manutenção Predial	R\$ 4.957,78	R\$ 59.493,36

8.1.4. Detalhamento dos Custos de Materiais e Insumos

Item	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
Abraçadeira de nylon para amarração de cabos, 200mm	R\$ 356,75	R\$ 4.281,00
Adesivo p/ PVC bisnaga c/ 17g	R\$ 22,53	R\$ 270,40
Adesivo estrutural à base de resina epóxi (Sikadur 32 ou equiv.)	R\$ 126,15	R\$ 1.513,84
Cabo telefônico s/ blindagem int. CCI 2 pares	R\$ 1.631,30	R\$ 19.575,60
Cabo UTP azul categoria 5e (caixa c/ 305m)	R\$ 855,67	R\$ 10.268,00
Cola branca	R\$ 27,33	R\$ 328,00
Disjuntor monofásico 15A, 2KA (220V)	R\$ 95,80	R\$ 1.149,60
Eletroduto PVC flexível corrugado 20mm (tipo Tigreflex)	R\$ 115,09	R\$ 1.381,12
Engate ou rabicho flexível em metal cromado 1/2" x 30cm	R\$ 33,98	R\$ 407,76
Fechadura embutir externa completa (padrão médio)	R\$ 54,98	R\$ 659,72
Fechadura embutir p/ porta de banheiro completa	R\$ 43,86	R\$ 526,36
Fita isolante adesiva anti-chama 19mm x 10m	R\$ 11,92	R\$ 143,04
Fita veda rosca 18mm x 10m	R\$ 7,50	R\$ 90,00
Fundo anticorrosivo tipo zarcão ou equivalente (900mL)	R\$ 77,70	R\$ 932,44
Grelha quadrada p/ ralo em aço inox 150x150mm	R\$ 40,39	R\$ 484,72
Interruptor uma tecla simples e tomada 10A c/ placa	R\$ 41,62	R\$ 499,44
Lixa p/ parede ou madeira (folha)	R\$ 4,39	R\$ 52,68
Massa acrílica p/ paredes interior/exterior 3,6kg	R\$ 75,97	R\$ 911,64
Massa corrida à base látex PVA 3,6kg	R\$ 50,99	R\$ 611,84
Placa cega 4x2" em termoplástico	R\$ 22,65	R\$ 271,76
Selador p/ madeira (900mL)	R\$ 70,39	R\$ 844,64
Silicone incolor p/ vedação bisnaga 280g	R\$ 27,17	R\$ 326,04
Sifão plástico p/ lavatório/pia tipo enrugado	R\$ 38,69	R\$ 464,32
Solvente diluente à base de aguarrás (900mL)	R\$ 26,82	R\$ 321,84
Tinta esmalte sintético acetinado (3,6L)	R\$ 188,16	R\$ 2.257,96
Tinta látex acrílica galão 3,6L	R\$ 136,36	R\$ 1.636,32
Tomada embutir 2P+T 10A/250V c/ placa	R\$ 34,33	R\$ 411,92
Tomada embutir p/ telefone padrão Telebrás c/ placa	R\$ 39,68	R\$ 476,16

Tomada sobrepor 2P 10A/250V	R\$ 28,19	R\$ 338,24
Torneira cromada 1/2" ou 3/4" p/ lavatório (automática)	R\$ 49,88	R\$ 598,56
Luva PVC 20mm	R\$ 5,40	R\$ 64,80
Luva 20mm x 1/2" PVC	R\$ 2,67	R\$ 32,08
Luva PVC soldável 32mm	R\$ 5,33	R\$ 64,00
Luva de correr PVC 32mm	R\$ 72,05	R\$ 864,64
Luva 32mm x 1" azul PVC	R\$ 29,94	R\$ 359,32
Adaptador PVC 40mm x 1/4"	R\$ 5,02	R\$ 60,28
Joelho azul LR 25mm x 1/4" PVC 3/4	R\$ 29,21	R\$ 350,52
Registro de passagem esfera plástico 1" PVC	R\$ 33,17	R\$ 398,04
Registro de gaveta bronze 1 1/4	R\$ 549,32	R\$ 6.591,84
Tubo PVC 50mm vara 3m	R\$ 36,59	R\$ 439,04
Joelho PVC 100mm	R\$ 45,78	R\$ 549,40
Tê de 100mm PVC	R\$ 54,87	R\$ 658,40
Disjuntor trifásico 3x100A	R\$ 282,13	R\$ 3.385,52
Eletroduto condutele externo 3/4" vara 3m	R\$ 133,39	R\$ 1.600,68
Cabo flexível 6mm rolo 100m antichama	R\$ 506,45	R\$ 6.077,36
Tomada sobrepor p/ canaleta 20A	R\$ 68,00	R\$ 816,00
Abraçadeira PVC condutele 3/4"	R\$ 34,83	R\$ 418,00
Lâmpada LED 18W	R\$ 779,90	R\$ 9.358,80
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 7.010,31</b>	<b>R\$ 84.123,68</b>

#### 8.1.5. Detalhamento dos Custos Totais Estimados

Custos Estimados	Valor Mensal Estimado (R\$)	Valor Anual Estimado (R\$)
01 Posto de Oficial de Manutenção Predial	R\$ 4.957,78	R\$ 59.493,36
48 Insumos/Materiais	R\$ 7.010,31	R\$ 84.123,68
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 143.617,08</b>

#### 8.2. Metodologia de Precificação

8.2.1. Para o item de Mão de Obra, os valores foram calculados com base na Planilha de Custos e Formação de Preços, considerando o piso salarial da categoria (CBO 514325), encargos sociais, trabalhistas, provisões, uniformes, EPIs e a taxa de administração e lucro da empresa.

8.2.2. Para os Materiais e Insumos, a precificação utilizou a média aritmética dos valores obtidos em pesquisa de mercado com fornecedores distintos.

8.2.3. Toda a metodologia de cálculo e a conformidade dos preços com os parâmetros de mercado foram validadas pela Análise Crítica de Pesquisa de Preços, que atestou a inexistência de sobrepreço ou subavaliação.

#### 8.3. Disponibilidade Orçamentária e Classificação

8.3.1. O valor global de R\$ **143.617,08** (cento e quarenta e três mil, seiscentos e dezessete reais e oito centavos) servirá como parâmetro para a verificação da existência de recursos orçamentários suficientes para a abertura do certame, conforme as dotações próprias da FUNASA/SUEST-PI para serviços de manutenção predial.

8.3.2. Tratando-se de serviço de natureza continuada, a estimativa considera a vigência inicial de 12 meses, servindo como base para eventuais prorrogações futuras, respeitados os índices de reajuste previstos em contrato e a manutenção da vantajosidade econômica para a Administração.

### 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

**9.1.** Para a presente contratação, optou-se pelo não parcelamento do objeto, adotando-se a adjudicação por preço global para a prestação dos serviços de manutenção predial integrada à disponibilização de materiais. A solução unificada justifica-se pela necessidade de centralizar a responsabilidade técnica e operacional em uma única contratada, garantindo que não haja solução de continuidade entre a identificação da falha pelo oficial de manutenção e a aplicação imediata do insumo necessário para o reparo.

**9.2.** A divisão do objeto em lotes distintos (um para mão de obra e outro para materiais) comprometeria a celeridade e a eficiência administrativa, gerando riscos de incompatibilidade técnica e possíveis atrasos na execução por falta de sincronia entre diferentes fornecedores. O agrupamento permite uma gestão contratual mais enxuta, otimizando os recursos da fiscalização da SUEST-PI e assegurando a integridade dos sistemas prediais conforme os parâmetros de desempenho exigidos.

**9.3.** Sob a ótica econômica, a contratação global favorece a economia de escala e reduz os custos transacionais de múltiplos processos licitatórios. Tal decisão encontra amparo no art. 40, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, visto que a natureza dos serviços de manutenção corretiva demanda prontidão, o que só é plenamente alcançado quando a logística de materiais está sob gestão direta da mesma empresa que fornece a mão de obra residente.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

**10.1.** Não foram identificadas outras contratações que precisem ser realizadas de forma simultânea ou que sejam pré-requisitos para a viabilidade deste objeto, tratando-se de uma solução autossuficiente para atender as demandas de infraestrutura física da Superintendência. O serviço atua de forma complementar aos contratos de vigilância e limpeza, garantindo as condições físicas necessárias para o desempenho das demais funções de apoio predial.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

**11.1.** O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações da FUNASA/SUEST-PI para o ano de 2026.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

**12.1.** Com a execução do objeto, pretende-se alcançar a manutenção contínua e a integridade das instalações físicas, elétricas e hidrossanitárias da SUEST-PI, garantindo um ambiente de trabalho seguro e funcional que suporte as atividades administrativas e finalísticas da fundação.

**12.2.** Espera-se a redução significativa do tempo de resposta para reparos corretivos, evitando que pequenas falhas evoluam para problemas estruturais graves que possam comprometer a segurança de servidores e usuários ou causar a paralisação de serviços essenciais.

**12.3.** A contratação visa a otimização dos recursos públicos por meio da aplicação de rotinas de manutenção preventiva, as quais contribuem para a extensão da vida útil dos equipamentos e da infraestrutura predial, gerando economia a longo prazo ao evitar substituições prematuras de ativos.

**12.4.** Almeja-se a melhoria da eficiência energética e do consumo de água nas dependências do órgão, mediante a substituição imediata de componentes defeituosos, como lâmpadas ineficientes e válvulas com vazamento, alinhando a gestão predial aos objetivos de sustentabilidade da Administração.

## **13. Providências a serem Adotadas**

**13.1.** Para a viabilização da contratação, a Administração deverá designar formalmente a equipe de fiscalização técnica e administrativa, conforme as normas internas, para atuar desde o início da vigência contratual no acompanhamento das atividades e no ateste da aplicação dos materiais.

**13.2.** Deverá ser providenciado o espaço físico necessário para a guarda de ferramentas, equipamentos de proteção e estoque mínimo de materiais de manutenção dentro das instalações da FUNASA em Teresina, garantindo que o profissional residente tenha acesso imediato aos insumos de uso frequente.

**13.3.** A unidade administrativa deverá realizar o cadastramento do profissional indicado pela contratada nos sistemas de controle de acesso e segurança do prédio, além de fornecer as orientações específicas sobre os protocolos de segurança e horários de funcionamento da unidade.

**13.4.** Antes da assinatura do contrato, deve ser ratificada a existência de dotação orçamentária suficiente para fazer frente às despesas do primeiro exercício financeiro, considerando o valor global estimado de R\$ **143.617,08** resultante deste estudo.

## **14. Possíveis Impactos Ambientais**

**14.1.** A prestação dos serviços de manutenção poderá gerar resíduos sólidos e perigosos, como lâmpadas fluorescentes, componentes eletrônicos, baterias, embalagens de solventes e sobras de materiais de construção civil.



**14.2.** Para mitigar os impactos, o contrato preverá a obrigatoriedade de a empresa realizar o descarte ambientalmente adequado dos resíduos gerados, observando as diretrizes da Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e as normas específicas para logística reversa de itens químicos e eletrônicos.

**14.3.** A contratada deverá orientar seus colaboradores para o uso racional de insumos e a adoção de práticas que minimizem o desperdício, priorizando sempre que possível a utilização de materiais com selos de eficiência energética e menor toxicidade ambiental.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Após a análise técnica e administrativa realizada pela equipe de planejamento da contratação, conclui-se que a solução proposta – contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra residente, incluindo o fornecimento de materiais e insumos – é viável, adequada e vantajosa para a Administração, atendendo de forma integral às necessidades da FUNASA/SUEST-PI.

15.2. A viabilidade da contratação fundamenta-se nos seguintes aspectos:

15.2.1. Necessidade comprovada: a manutenção contínua das instalações prediais é essencial para garantir a plena operacionalidade das atividades administrativas e finalísticas da unidade, em conformidade com o Documento de Formalização da Demanda – DFD (SEI nº 25235.000416/2025-61).

15.2.2. Eficiência e economicidade: a centralização dos serviços e do fornecimento de insumos em um único contrato assegura melhor gestão, reduz riscos de paralisação e evita custos adicionais decorrentes de reparos emergenciais.

15.2.3. Alinhamento legal: a solução encontra amparo na Lei nº 14.133/2021 (arts. 6º, 18, 40, 75 e 107), especialmente no que se refere ao planejamento prévio, à continuidade do serviço público e à possibilidade de contratação por dispensa de licitação (art. 75, II).

15.2.4. Compatibilidade orçamentária: a estimativa de valores foi elaborada com base em pesquisa de mercado (art. 23 da Lei nº 14.133/2021), resultando em custo anual estimado dentro dos limites legais e do orçamento disponível.

15.2.5. Segurança e sustentabilidade: a contratação prevista adota práticas alinhadas ao Plano Diretor de Logística Sustentável (PDLS), incorporando medidas de segurança do trabalho e mitigação de impactos ambientais.

Logo, declara-se a plena viabilidade técnica, operacional, jurídica e econômica da contratação, estando a solução em conformidade com os princípios de planejamento, eficiência, sustentabilidade e vantajosidade.

## 16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**FRANQUELSON SANTOS DANTAS**

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 28/04/2026 às 15:33:29.

**CLEOPLINIO DIAS DA SILVA**

Membro da comissão de contratação

**FABIO SANTANA DE OLIVEIRA**

Membro da comissão de contratação