



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

<b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP</b>	
<b>Município</b>	Lagoa Alegre – Estado do Piauí
<b>Secretaria Demandante</b>	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
<b>Objeto da Contratação</b>	Registro de Preços para contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas municipais, compreendendo intervenções preventivas e corretivas destinadas à conservação, modernização e restauração dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Lagoa Alegre/PI.
<b>Modalidade Licitatória</b>	Concorrência Eletrônica – Sistema de Registro de Preços (SRP)
<b>Critério de Julgamento</b>	Menor Preço Global
<b>Exercício Financeiro</b>	2026
<b>Natureza da Despesa</b>	Serviços de Engenharia e Manutenção Predial
<b>Base Legal</b>	Lei Federal nº 14.133/2021; Decreto Federal nº 11.462/2023 (SRP); IN SEGES/MGI nº 65/2021 e correlatas
<b>Elaborado por</b>	Setor de Engenharia e Planejamento da Administração Municipal



## **DO ÓRGÃO GERENCIADOR E DOS ÓRGÃOS PARTICIPANTES**

O presente procedimento terá como órgão gerenciador a Secretaria Municipal de Administração, a qual ficará responsável pela coordenação, gerenciamento e acompanhamento da Ata de Registro de Preços, bem como pelos atos necessários à sua execução, controle e fiscalização, nos termos da legislação aplicável.

Poderão utilizar a presente Ata de Registro de Preços, na condição de órgãos participantes, as seguintes unidades administrativas do Município: Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Saúde, Gabinete do Prefeito e Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme suas respectivas necessidades administrativas e disponibilidade orçamentária.

### **1. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - IDENTIFICAÇÃO E FINALIDADE**

O presente instrumento constitui o Estudo Técnico Preliminar - ETP elaborado em conformidade com o art. 18 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58, de 8 de agosto de 2022, com o objetivo de subsidiar o processo de planejamento e a condução da fase interna da contratação pública pretendida pelo Município de Lagoa Alegre, Estado do Piauí.

O ETP tem por finalidade precípua demonstrar, de forma analítica e fundamentada, a necessidade da contratação, as soluções disponíveis no mercado, a escolha da alternativa mais adequada ao atendimento do interesse público, a metodologia de formação dos preços, a identificação e análise dos riscos envolvidos, bem como os resultados esperados com a futura contratação.

Este documento integra a fase preparatória do procedimento licitatório na modalidade de Concorrência Eletrônica para Registro de Preços, visando à contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas pertencentes ao patrimônio do Município de Lagoa Alegre/PI.

A elaboração deste ETP observa os princípios constitucionais e legais que regem a Administração Pública, em especial os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, da economicidade, do planejamento, da transparência, da competitividade, da isonomia, da razoabilidade, da proporcionalidade e do julgamento objetivo, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O presente estudo é produto do trabalho conjunto entre o Setor de Engenharia, a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e os demais órgãos e secretarias demandantes, com o intuito de assegurar que a contratação seja precedida de planejamento adequado, baseado em levantamentos técnicos, pesquisa de mercado e avaliação criteriosa das necessidades administrativas do Município.

### **2. INTRODUÇÃO**

O Município de Lagoa Alegre, Estado do Piauí, no exercício de suas atribuições constitucionais e legais como ente federativo responsável pela organização e prestação dos serviços públicos de interesse local, tem a obrigação de manter em adequadas condições de segurança, funcionalidade, salubridade, acessibilidade e eficiência todas as edificações integrantes de seu patrimônio imobiliário.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



O patrimônio imobiliário público municipal compreende um conjunto diversificado de edificações afetadas ao uso público e ao funcionamento da Administração Pública, incluindo, mas não se limitando a: unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, prédios administrativos, espaços de atendimento ao cidadão, centros comunitários, equipamentos esportivos e de lazer, instalações de assistência social e demais estruturas físicas utilizadas na execução das políticas públicas municipais.

O uso contínuo dessas edificações ao longo do tempo, aliado à exposição às intempéries, às variações climáticas, ao desgaste natural dos materiais de construção, ao crescimento das demandas por serviços públicos e à necessidade de adaptação dos espaços às novas exigências legais e funcionais, gera inevitavelmente o surgimento de avarias, infiltrações, deteriorações estruturais, inadequações funcionais, problemas de acessibilidade e outras deficiências que comprometem a qualidade do ambiente construído e a segurança dos seus usuários.

Nesse contexto, o presente Estudo Técnico Preliminar - ETP tem por finalidade subsidiar a fase preparatória do processo administrativo destinado ao Registro de Preços para contratação de empresa especializada na execução de serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas municipais, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o ETP constitui instrumento essencial de planejamento da contratação pública, devendo demonstrar a necessidade administrativa, a análise das soluções disponíveis, a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, bem como a indicação da alternativa mais adequada ao atendimento do interesse público municipal.

A contratação pretendida visa atender às demandas das secretarias municipais e demais órgãos vinculados à Administração Pública Municipal de Lagoa Alegre/PI, especialmente quanto à conservação, recuperação, modernização, adequação funcional e manutenção das edificações públicas utilizadas na prestação de serviços à população. Trata-se de medida indispensável para garantir melhores condições de funcionamento dos prédios públicos, preservar o patrimônio municipal, assegurar ambientes adequados aos servidores e usuários dos serviços públicos, bem como evitar a deterioração progressiva das estruturas físicas pertencentes ao Município.

### **3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A Administração Pública Municipal de Lagoa Alegre/PI possui, sob sua responsabilidade, um expressivo conjunto de imóveis destinados ao funcionamento regular das secretarias municipais, prestação de serviços à população, execução de políticas públicas nas áreas de saúde, educação, assistência social, infraestrutura e demais áreas de competência municipal. Esses imóveis constituem patrimônio público essencial, cujo estado de conservação impacta diretamente a qualidade dos serviços prestados à comunidade.

Com o uso contínuo dessas edificações ao longo dos anos, é natural o surgimento de desgastes, avarias, infiltrações, deteriorações de revestimentos, problemas em coberturas e esquadrias, danos nas instalações hidrossanitárias e elétricas, inadequações funcionais, problemas estruturais pontuais e



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



necessidades de adaptação dos espaços às exigências atuais de acessibilidade, segurança e eficiência operacional.

Dessa forma, torna-se necessária e urgente a contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional das edificações públicas municipais, abrangendo intervenções preventivas e corretivas voltadas à conservação, modernização, restauração e melhoria das condições de uso dos imóveis públicos, de modo a garantir que os espaços físicos públicos do Município respondam, de forma adequada e eficiente, às demandas da população e às exigências da boa gestão pública.

A necessidade da contratação decorre, ainda, da obrigação legal e constitucional da Administração em manter os prédios públicos em condições adequadas de segurança estrutural, salubridade, acessibilidade universal, funcionalidade operacional, conforto ambiental e eficiência no uso dos recursos públicos. A ausência de manutenção e readequação periódica pode ocasionar prejuízos de grande magnitude à continuidade dos serviços públicos, aumento exponencial de custos futuros com recuperações emergenciais, riscos à integridade física dos usuários e servidores, além da desvalorização e deterioração irreversível do patrimônio público municipal.

Os serviços pretendidos poderão envolver, conforme a demanda específica de cada secretaria e as definições constantes no Termo de Referência, intervenções nas seguintes áreas: estruturas em concreto e alvenaria; revestimentos internos e externos; coberturas e telhados; pisos e contrapiso; esquadrias metálicas, de madeira e de alumínio; instalações hidrossanitárias; instalações elétricas de baixa tensão; serviços de pintura interna e externa; adequações de acessibilidade conforme NBR 9050; recuperação e reforma de ambientes; correções funcionais diversas; e demais serviços correlatos necessários à melhoria das condições das edificações públicas.

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se plenamente adequada diante da natureza variável, imprevisível e recorrente das demandas, uma vez que as necessidades de intervenção nas edificações públicas podem surgir de forma parcelada e dispersa ao longo do exercício, conforme o estado de conservação dos prédios, a disponibilidade orçamentária, a urgência administrativa identificada pelos gestores e as prioridades definidas pelos órgãos municipais. Assim, a contratação via Registro de Preços visa assegurar resposta eficiente e tempestiva às necessidades de conservação e requalificação dos imóveis públicos, permitindo que o Município disponha de empresa previamente selecionada, habilitada e apta a executar os serviços sempre que houver demanda formalmente identificada e autorizada pela Administração.

#### **4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL E COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

A contratação encontra-se compatível com o planejamento administrativo e orçamentário do Município de Lagoa Alegre/PI para o exercício financeiro vigente, considerando a necessidade permanente e



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



recorrente de conservação, manutenção, requalificação e adequação das edificações públicas municipais como obrigação intrínseca à gestão do patrimônio público.

O planejamento desta contratação observa os princípios norteadores da Lei nº 14.133/2021, em especial os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da responsabilidade fiscal, assegurando que as despesas a serem incorridas sejam compatíveis com as disponibilidades orçamentárias e financeiras do Município, observadas as dotações previstas na Lei Orçamentária Anual - LOA e as metas e prioridades estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO.

Registra-se que existe compatibilidade orçamentária para suportar as futuras despesas decorrentes da contratação, observadas a disponibilidade financeira, a emissão das respectivas ordens de serviço, notas de empenho, liquidações e demais atos administrativos necessários à regular execução contratual, nos termos dos arts. 58, 59 e 60 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LC nº 101/2000 e do art. 7º, § 2º, inc. III, combinado com o art. 14 da Lei nº 8.666/1993, aplicável por subsidiariedade.

A contratação harmoniza-se com as necessidades continuadas e permanentes da Administração Pública Municipal, uma vez que a preservação, a manutenção e a requalificação dos prédios públicos constituem medidas essenciais e imprescindíveis para a boa prestação dos serviços públicos municipais e para a adequada gestão do patrimônio público pertencente ao Município de Lagoa Alegre/PI. A não realização desta contratação implicaria omissão administrativa grave, com potencial de gerar danos ao patrimônio público e à continuidade dos serviços essenciais prestados à população.

Por se tratar de Registro de Preços, as despesas decorrentes da contratação somente serão realizadas na medida em que houver demanda efetiva identificada pela Administração, observadas as disponibilidades orçamentárias de cada exercício financeiro e os limites estabelecidos na Ata de Registro de Preços, em conformidade com o Decreto Federal nº 11.462/2023 e com a Lei nº 14.133/2021.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A futura contratação deverá observar um conjunto de requisitos técnicos, operacionais, jurídicos e administrativos compatíveis com a natureza complexa e especializada dos serviços de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas, de modo a assegurar que a execução contratual atenda plenamente ao interesse público e preserve o patrimônio municipal.

### **5.1. Requisitos Técnicos**

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional comprovada para executar os serviços de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, nas planilhas orçamentárias, nas composições de custos, nos memoriais descritivos, nos projetos específicos, nas ordens de serviço emitidas e demais documentos técnicos que venham a integrar o processo administrativo. Deverá, ainda, dispor de equipe técnica qualificada, composta por profissionais habilitados nos termos da legislação pertinente, incluindo engenheiro civil ou arquiteto responsável técnico devidamente registrado no CREA ou CAU.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Os serviços deverão ser executados com qualidade técnica comprovada, segurança estrutural, observância rigorosa das normas técnicas da ABNT aplicáveis, emprego de materiais adequados e certificados, mão de obra especializada e devidamente registrada, cumprimento dos prazos definidos nas ordens de serviço e respeito integral às condições estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato.

### **5.2. Requisitos de Qualificação e Habilitação**

Para fins de habilitação técnica, deverá ser exigida da licitante a apresentação de Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, em nome da empresa e de seu responsável técnico, além de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA ou CAU, que comprovem a execução de serviços similares em natureza e complexidade ao objeto desta contratação.

Deverá, ainda, ser exigida a comprovação de regularidade fiscal junto ao INSS, FGTS, Receita Federal, Estado e Município, regularidade trabalhista e demais certidões exigíveis nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a empresa contratada esteja em situação regular perante o Poder Público.

### **5.3. Requisitos de Execução e Responsabilidade**

Deverá ser exigida da contratada a plena responsabilidade pela correta execução dos serviços, substituição ou correção, sem ônus para a Administração, de quaisquer serviços executados em desconformidade com as especificações técnicas, garantia de qualidade das intervenções realizadas, atendimento às normas de segurança e medicina do trabalho, correta destinação dos resíduos da construção civil, proteção das áreas de intervenção e adoção de medidas que reduzam ao máximo os transtornos ao funcionamento regular dos órgãos e serviços públicos durante a execução das obras.

A contratada deverá apresentar, sempre que exigido, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART junto ao CREA ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT junto ao CAU, referentes a cada intervenção de engenharia ou arquitetura a ser realizada, conforme determinam as Leis nº 5.194/1966 e nº 12.378/2010, respectivamente.

### **5.4. Requisitos de Sustentabilidade**

A contratação deverá observar os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na legislação vigente, em especial na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010 e demais normas correlatas, exigindo da contratada o uso racional de materiais, a redução de desperdícios na execução, a correta destinação dos resíduos gerados, o emprego preferencial de materiais reciclados ou com menor impacto ambiental quando tecnicamente possível, e a adoção de práticas que minimizem os impactos ambientais decorrentes das intervenções nas edificações públicas municipais.

## **6. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**



Para atendimento da necessidade administrativa identificada, foram analisadas, de forma técnica e comparativa, as principais alternativas usualmente disponíveis no mercado para a execução de serviços de requalificação, reabilitação e readequação de edificações públicas, com o objetivo de identificar a solução mais adequada, eficiente e economicamente vantajosa para a Administração Pública Municipal.

### **6.1. Alternativa 1 - Contratações Isoladas por Demanda**

A primeira alternativa consistiria na realização de contratações isoladas para cada intervenção específica identificada nas edificações públicas, mediante abertura de procedimento licitatório ou dispensa de licitação para cada demanda individual surgida ao longo do exercício.

Contudo, essa solução apresenta significativas desvantagens administrativas, econômicas e operacionais. A realização de múltiplos processos licitatórios para atendimento de demandas recorrentes e variadas gera maior morosidade administrativa, repetição excessiva de procedimentos burocráticos, fragmentação desnecessária de demandas homogêneas, dificuldade de padronização das intervenções, elevação dos custos de transação e riscos de sobrepreço nas contratações individualizadas, especialmente diante da recorrência previsível das necessidades de manutenção e requalificação dos prédios públicos municipais.

Além disso, a fragmentação excessiva pode representar violação ao princípio do parcelamento adequado previsto no art. 40 da Lei nº 14.133/2021, gerando riscos de questionamento pelo controle externo. Por essas razões, esta alternativa foi descartada.

### **6.2. Alternativa 2 - Execução Direta pela Administração Municipal**

A segunda alternativa seria a execução direta dos serviços de requalificação, reabilitação e readequação das edificações públicas pela própria Administração Municipal, por meio de servidores e equipes próprias.

Entretanto, essa opção não se mostra viável nem adequada ao contexto do Município de Lagoa Alegre/PI, considerando que o Município não dispõe, de forma permanente, estruturada e suficiente, de equipe técnica especializada em engenharia civil e arquitetura, de equipamentos, ferramentas especializadas, insumos e capacidade operacional necessários para executar, com eficiência, segurança e qualidade, a totalidade das intervenções de natureza técnica e especializada demandadas pelas diversas edificações públicas municipais.

A criação ou ampliação de estrutura própria para essa finalidade implicaria custos fixos elevados com pessoal, equipamentos e infraestrutura, incompatíveis com a capacidade orçamentária do Município e com o princípio da eficiência administrativa. Esta alternativa foi, portanto, afastada.

### **6.3. Alternativa 3 - Registro de Preços via Concorrência Eletrônica (Solução Escolhida)**

A terceira alternativa, e aquela escolhida como a mais adequada, consiste na realização de procedimento licitatório na modalidade de Concorrência Eletrônica para formação de Registro de Preços, com a contratação de empresa especializada apta a executar os serviços conforme demanda efetiva da Administração, mediante emissão de ordens de serviço.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Essa solução permite planejamento antecipado das contratações, economicidade decorrente da competição ampla, maior controle contratual, padronização técnica dos serviços, atendimento parcelado e flexível das necessidades públicas ao longo do exercício, sem obrigar o Município à contratação e pagamento imediato dos quantitativos integrais estimados. Representa, portanto, a alternativa mais vantajosa, eficiente e compatível com os princípios que regem as contratações públicas.

#### **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

A solução escolhida consiste na realização de Concorrência Eletrônica para Registro de Preços, destinada à contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas pertencentes ao patrimônio do Município de Lagoa Alegre/PI.

A contratação será estruturada de forma a permitir que os serviços sejam executados conforme as demandas efetivamente identificadas e formalizadas pela Administração, mediante emissão de ordem de serviço específica para cada intervenção, respeitados os quantitativos estimados na planilha orçamentária, os valores registrados na Ata de Registro de Preços, as especificações técnicas definidas no Termo de Referência e as demais condições estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato. A adoção do Sistema de Registro de Preços - SRP justifica-se plenamente pela natureza variável, imprevisível e recorrente da demanda por serviços de requalificação e reabilitação das edificações públicas municipais. As necessidades de intervenção poderão ser demandadas de forma parcelada ao longo do exercício, conforme surgimento de avarias, deteriorações, necessidades de adaptação funcional ou demandas preventivas identificadas pelos gestores das secretarias municipais, sem que haja obrigatoriedade de contratação imediata da totalidade dos quantitativos estimados, o que confere maior flexibilidade administrativa, melhor gestão orçamentária e capacidade de resposta eficiente às necessidades de conservação do patrimônio público.

A solução também assegura maior controle técnico e qualidade das intervenções, uma vez que cada ordem de serviço poderá ser previamente elaborada, detalhada, orçada, executada, medida, fiscalizada e recebida pela Administração, garantindo plena compatibilidade entre os serviços executados e as necessidades reais de cada edificação pública municipal.

A Ata de Registro de Preços terá vigência de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período nos termos do art. 84 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 11.462/2023, possibilitando continuidade no atendimento das demandas de requalificação e reabilitação das edificações públicas ao longo de todo o exercício financeiro municipal.

#### **8. MODALIDADE DE LICITAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 28, estabelece as modalidades licitatórias disponíveis para a Administração Pública, quais sejam: pregão, concorrência, concurso, leilão e diálogo competitivo,



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



devendo a escolha da modalidade observar a natureza do objeto contratual, o grau de complexidade técnica, a forma de julgamento e a necessidade administrativa específica.

No presente caso, o objeto envolve a execução de serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas, com utilização de composições detalhadas de custos, planilhas orçamentárias fundamentadas no SINAPI, critérios técnicos específicos de execução, medição e fiscalização, e com potencial de participação de empresas especializadas de maior porte e capacidade técnica.

Nos termos do art. 29 da Lei nº 14.133/2021, a Concorrência é modalidade adequada para contratação de bens e serviços especiais, inclusive os de obras e serviços de engenharia de grande vulto, podendo ser utilizada para quaisquer outras contratações. Diante das características do objeto em questão - serviços de engenharia de média e alta complexidade, com necessidade de avaliação técnica qualificada e julgamento objetivo -, a Concorrência Eletrônica mostra-se a modalidade mais adequada e indicada para assegurar ampla competitividade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A forma eletrônica do certame, prevista no art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, é preferencial e amplia significativamente a competitividade, possibilitando a participação de empresas especializadas de diferentes localidades do Estado do Piauí e de outras unidades da federação, conferindo maior transparência ao processo, reduzindo os custos procedimentais para os licitantes, favorecendo a obtenção de preços compatíveis com os praticados no mercado e assegurando o pleno atendimento aos princípios da publicidade, da impessoalidade e da eficiência.

#### **9. JUSTIFICATIVA PARA O JULGAMENTO POR LOTE ÚNICO**

A adoção do julgamento por lote único justifica-se em razão da natureza integrada, interdependente e tecnicamente complementar dos serviços que compõem o objeto desta contratação. Os serviços de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas, embora possam compreender composições unitárias diversas e intervenções em áreas distintas das edificações, exigem, para sua execução adequada e de qualidade, planejamento integrado, compatibilidade técnica entre etapas construtivas e de manutenção, responsabilidade técnica centralizada em um único responsável e fiscalização unificada por parte da Administração.

O fracionamento excessivo do objeto em múltiplos lotes poderia comprometer seriamente a eficiência técnica da execução, gerar conflitos de responsabilidade entre diferentes fornecedores atuando simultaneamente nas mesmas edificações, dificultar a fiscalização contratual, aumentar o risco de atrasos e interferências mútuas, e prejudicar a padronização técnica e estética dos serviços realizados nos prédios públicos municipais.

Além disso, a contratação por lote único permite ganhos de eficiência operacional, como melhor planejamento e organização da execução contratual, otimização da mobilização de equipes e equipamentos, redução de custos indiretos, facilidade de acompanhamento da fiscalização municipal,



uniformidade técnica nas intervenções e maior responsabilização da contratada sobre o resultado das obras e serviços realizados.

Assim, o julgamento por lote único atende ao interesse público, preserva a competitividade em nível adequado ao objeto, favorece a economicidade e assegura maior eficiência na execução dos serviços, sem configurar restrição indevida à competitividade, desde que mantidas especificações claras, critérios objetivos de julgamento e ampla publicidade do certame, conforme exigências dos arts. 22 e 56 da Lei nº 14.133/2021.

#### **10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

As quantidades estimadas para o Registro de Preços serão definidas com base em levantamento criterioso das necessidades das secretarias e órgãos vinculados ao Município de Lagoa Alegre/PI, considerando o estado atual de conservação das edificações públicas municipais, o histórico de demandas administrativas por serviços de manutenção e reforma dos anos anteriores, a frequência e o padrão das intervenções mais recorrentes, a expectativa de demanda durante a vigência da Ata de Registro de Preços e a necessidade de atendimento tanto preventivo quanto corretivo das edificações.

Para a composição das estimativas quantitativas, serão considerados fatores determinantes como: a quantidade e variedade de prédios sob responsabilidade do Município; a frequência e intensidade de utilização de cada espaço público; a idade e o estado de conservação das estruturas existentes; a necessidade de preservação e valorização do patrimônio público; a urgência de determinadas intervenções emergenciais ou preventivas identificadas pelos setores técnicos; e a possibilidade real e previsível de surgimento de novas demandas durante toda a vigência do registro, considerando as condições climáticas e geográficas do Município de Lagoa Alegre/PI.

Por se tratar de contratação mediante Sistema de Registro de Preços - SRP, os quantitativos estimados têm natureza meramente estimativa, não representando obrigação de contratação integral pela Administração, nos termos dos arts. 82 e 84 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 11.462/2023. A Administração somente demandará a execução dos serviços conforme necessidade efetivamente surgida, disponibilidade orçamentária aprovada e conveniência da gestão pública municipal, podendo contratar até os quantitativos registrados na Ata de Registro de Preços.

As quantidades definitivas, acompanhadas dos respectivos preços unitários e totais, serão estabelecidas nas planilhas orçamentárias que integrarão o Termo de Referência e o Edital de Concorrência Eletrônica, elaboradas com base nas composições do SINAPI e demais fontes idôneas de referência de preços da construção civil.

#### **11. JUSTIFICATIVA DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

O critério de julgamento adotado será o de menor preço, com julgamento por lote único, que se mostra o mais adequado para a presente contratação em razão da natureza predominantemente técnica, objetiva e quantificável dos serviços de requalificação, reabilitação e readequação de edificações públicas, cujas



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



especificações podem ser claramente definidas em planilhas orçamentárias, composições de custos e memoriais descritivos.

critério de menor preço global por lote único é compatível com o objeto desta contratação porque:

- (i) as especificações técnicas dos serviços podem ser objetivamente definidas no Termo de Referência, garantindo que os licitantes ofertem propostas sobre o mesmo objeto e com o mesmo padrão de qualidade;
- (ii) a competição por preço em serviços de engenharia com composições baseadas no SINAPI é mecanismo eficiente de seleção da proposta mais vantajosa;
- (iii) a adoção de critérios técnicos complementares não seria adequada para a generalidade dos serviços pretendidos, que não têm natureza de alta complexidade intelectual ou criativa.

A adoção do critério de julgamento por menor preço global por lote único, associada à exigência de qualificação técnica mínima e às condições de habilitação previstas no art. 67 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, assegura a seleção de empresa com capacidade técnica comprovada e com o melhor preço para a Administração, atendendo simultaneamente aos princípios da economicidade, da eficiência e da isonomia.

## **12. METODOLOGIA DE FORMAÇÃO DOS PREÇOS DE REFERÊNCIA**

A formação dos preços de referência para o objeto desta contratação observará metodologia técnica rigorosa e compatível com a natureza dos serviços de engenharia e arquitetura, utilizando como principal e prioritária referência de custos a Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, conforme exigência do art. 23, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A Tabela SINAPI constitui a referência oficial de custos de materiais, mão de obra, equipamentos e composições de serviços da construção civil, sendo mantida, gerida e divulgada pela Caixa Econômica Federal em parceria com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Por essa razão fundamental, trata-se de fonte idônea, tecnicamente reconhecida, auditável e amplamente utilizada pela Administração Pública brasileira para elaboração de orçamentos de obras públicas, reformas, manutenções prediais e serviços de engenharia, além de ser exigida pelos órgãos de controle externo, incluindo os Tribunais de Contas.

No presente caso, considerando que o objeto envolve serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação de edificações públicas em um amplo espectro de intervenções - estruturais, de revestimentos, de coberturas, de instalações, de pisos, de esquadrias, de pintura, de acessibilidade e demais serviços correlatos -, a utilização do SINAPI mostra-se plenamente compatível e suficiente para estimar, com precisão e confiabilidade, os custos com base em parâmetros oficiais, periodicamente atualizados e adequados à realidade regional do Estado do Piauí.

A pesquisa e composição dos preços de referência deverá considerar as composições analíticas unitárias aplicáveis a cada serviço, os custos de materiais e insumos conforme tabela SINAPI para o Estado do Piauí, os encargos sociais incidentes sobre a mão de obra, o Benefício e Despesas Indiretas - BDI



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



calculado de acordo com os parâmetros do Acórdão TCU nº 2.622/2013, a produtividade técnica adequada, as especificações técnicas pertinentes e os demais elementos necessários à correta e fundamentada composição do orçamento estimativo da contratação.

Quando determinado serviço ou insumo não possuir correspondência direta nas tabelas do SINAPI, ou quando o serviço possuir natureza específica não contemplada nas composições oficiais disponíveis, poderão ser utilizadas, de forma subsidiária e devidamente justificada, fontes complementares idôneas de referência de preços, tais como: contratações públicas similares realizadas por outros entes federativos; cotações de mercado obtidas junto a fornecedores especializados; composições próprias elaboradas pelo setor técnico municipal, com memorial de cálculo detalhado; tabelas de custos de outros órgãos e entidades públicas; e outros parâmetros técnicos oficiais compatíveis com a natureza do serviço.

A metodologia adotada para a formação dos preços de referência busca assegurar que os valores estimados sejam compatíveis com os preços efetivamente praticados no mercado regional, evitando sobrepreço, inexequibilidade das propostas, distorções orçamentárias injustificadas e quaisquer prejuízos ao erário público municipal.

### **13. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

A análise da conveniência ou não do parcelamento do objeto desta contratação deve, nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, considerar a viabilidade técnica do parcelamento, a necessidade de preservação da competitividade no certame licitatório, a busca pela proposta mais vantajosa para a Administração e a necessidade de assegurar a eficiência na execução dos serviços contratados.

No presente caso, embora os serviços possam ser executados de forma parcelada ao longo do exercício, conforme demandas específicas e mediante emissão de ordens de serviço individualizadas para cada intervenção - o que representa, em si, uma forma de parcelamento operacional -, a contratação de fornecedor único por meio de lote único mostra-se tecnicamente mais adequada, porque os serviços de requalificação, reabilitação e readequação de edificações públicas possuem relação técnica direta entre si e demandam coordenação operacional integrada e responsabilidade técnica unificada.

A divisão excessiva do objeto em múltiplos lotes ou a realização de contratações fragmentadas poderia comprometer a eficiência técnica da execução, gerar sobreposição de responsabilidades entre distintos contratados, dificultar o gerenciamento e a fiscalização contratual, prejudicar a padronização das intervenções e aumentar desnecessariamente os custos de transação e gestão para a Administração Municipal.

Portanto, a contratação observa o parcelamento materialmente adequado ao permitir execução parcelada conforme demanda efetiva das secretarias municipais, por meio de ordens de serviço individualizadas, sem prejuízo da adoção de lote único para fins de procedimento licitatório, julgamento das propostas, gestão contratual unificada e responsabilização técnica centralizada da empresa contratada.



#### **14. RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO**

Com a contratação pretendida, a Administração Pública Municipal de Lagoa Alegre/PI pretende alcançar um conjunto amplo e relevante de resultados diretamente relacionados à conservação, melhoria, modernização e readequação das edificações públicas municipais, com impacto positivo direto sobre a qualidade dos serviços prestados à população e sobre a gestão eficiente do patrimônio público.

- Entre os principais resultados esperados, destacam-se os seguintes:
- melhoria efetiva das condições de funcionamento, segurança e conforto dos prédios públicos municipais utilizados pela Administração e pela população;
- disponibilização de ambientes mais seguros, salubres, acessíveis e adequados tanto para os servidores públicos quanto para os usuários dos serviços municipais;
- preservação, valorização e manutenção do patrimônio imobiliário público do Município, evitando deteriorações progressivas e irreversíveis;
- redução dos riscos decorrentes de estruturas físicas deterioradas, inadequadas ou em desconformidade com as normas técnicas de segurança vigentes.

Espera-se, ainda, que a contratação contribua de forma decisiva para:

Assegurar maior continuidade e qualidade na prestação dos serviços públicos municipais, evitando interrupções causadas por avarias ou inadequações das edificações;

A redução de custos futuros com recuperações emergenciais, uma vez que intervenções preventivas e corretivas realizadas de forma planejada, tempestiva e tecnicamente adequada tendem a evitar deteriorações mais graves e a necessidade de gastos mais elevados com restaurações emergenciais; Maior eficiência na gestão pública municipal, permitindo que as secretarias disponham de solução previamente habilitada e registrada para atendimento rápido e eficiente das demandas de manutenção e requalificação dos imóveis públicos; e a adequação das edificações às normas de acessibilidade universal, atendendo às exigências da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

#### **15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

Em princípio, após análise da natureza do objeto e das características técnicas das intervenções pretendidas, não se identifica a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à viabilização específica do objeto desta contratação, além dos procedimentos administrativos ordinários de planejamento, fiscalização, emissão de ordens de serviço, medição técnica, recebimento provisório e definitivo e acompanhamento sistemático da execução contratual, que são atividades inerentes à gestão de qualquer contrato de prestação de serviços de engenharia.

Ressalva-se que determinadas intervenções específicas de maior complexidade técnica, a serem futuramente demandadas mediante ordem de serviço, poderão eventualmente exigir a elaboração prévia de projeto básico ou executivo, laudo técnico estrutural, parecer de responsável técnico, aprovação junto aos órgãos competentes, licença ambiental, autorização junto ao Corpo de Bombeiros ou outras providências administrativas e técnicas complementares. Nessas situações, tais elementos deverão ser



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



previamente avaliados e providenciados pela Administração antes da emissão da respectiva ordem de serviço, observada a legislação aplicável, a complexidade da demanda e os prazos de cada intervenção. Assim, a contratação ora planejada possui autonomia operacional suficiente para atender, de forma eficiente e direta, às necessidades gerais e rotineiras de requalificação, reabilitação e readequação das edificações públicas municipais, não dependendo, em regra, de contratações acessórias ou interdependentes para sua regular execução.

#### **16. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O levantamento de mercado realizado para a presente contratação demonstra de forma inequívoca a existência de ampla disponibilidade de empresas especializadas aptas a executar os serviços de requalificação, reabilitação e readequação de edificações públicas, especialmente no segmento da construção civil, engenharia, manutenção predial e serviços correlatos de arquitetura, com atuação consolidada no Estado do Piauí e em âmbito nacional.

Trata-se de objeto com padrões técnicos amplamente conhecidos e documentados nas normas da ABNT, com composições de custos extensamente utilizadas nas tabelas do SINAPI, com referências oficiais de preços periodicamente atualizadas e com possibilidade de julgamento objetivo por meio de planilhas orçamentárias, memoriais descritivos e especificações técnicas claras, o que favorece a participação de múltiplos licitantes e assegura a competitividade do certame.

O mercado de serviços de engenharia e manutenção predial apresenta características que garantem a viabilidade da contratação pretendida, entre elas: (i) existência de diversas empresas de construção civil, engenharia e manutenção predial registradas no CREA/PI e no CAU/PI com experiência em obras e serviços públicos; (ii) disponibilidade de mão de obra especializada nas diversas especialidades demandadas - pedreiros, eletricitas, encanadores, pintores, vidraceiros, carpinteiros, serralheiros e demais profissionais da construção civil; (iii) disponibilidade regular de materiais de construção e insumos no mercado local e regional; (iv) existência de composições de custos oficiais e atualizadas no SINAPI para todos os serviços pretendidos; e (v) existência de empresas com acervo técnico comprovado em obras e serviços de engenharia de natureza similar realizadas para entes públicos.

A existência de diversas empresas atuantes no setor, somada à forma eletrônica do certame que possibilita a participação de licitantes de diferentes localidades, favorece e reforça a competitividade da Concorrência Eletrônica e amplia as chances de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública Municipal de Lagoa Alegre/PI.

#### **17. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE SUSTENTABILIDADE**

A execução de serviços de requalificação, reabilitação e readequação de edificações públicas pode gerar impactos ambientais de diversas ordens, que devem ser identificados, mitigados e monitorados pela Administração e pela empresa contratada ao longo de toda a execução contratual, em observância à legislação ambiental vigente e às melhores práticas de sustentabilidade ambiental na construção civil.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Entre os principais impactos ambientais passíveis de ocorrência nas atividades objeto desta contratação, identificam-se: (i) geração de resíduos sólidos da construção civil - RCCs, incluindo restos de materiais de construção, embalagens, entulhos de demolição e demais resíduos, que devem ter destinação adequada conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e Política Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS, Lei nº 12.305/2010; (ii) consumo de recursos naturais como água, energia elétrica e materiais de construção; (iii) geração de ruídos durante a execução das obras, com potencial impacto sobre os usuários das edificações e da vizinhança; (iv) geração de efluentes líquidos provenientes da execução dos serviços, que devem ter destinação adequada; e (v) emissão de partículas e poeira durante demolições, escavações e outros serviços.

Diante desses impactos identificados, a contratação deverá observar boas práticas de sustentabilidade ambiental, sempre compatíveis com a natureza do objeto e com a realidade operacional da contratada, incluindo exigências como: uso racional de materiais de construção, reduzindo desperdícios na execução; adequada segregação e destinação dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental vigente; reaproveitamento de materiais quando tecnicamente possível e economicamente viável; adoção de medidas que minimizem a geração de ruídos e poeira durante a execução; preferência por materiais com menor impacto ambiental, quando disponíveis no mercado local a preço compatível; e controle do consumo de água e energia elétrica nos canteiros de serviço.

A contratada deverá zelar permanentemente pela limpeza e organização dos locais de intervenção, pela destinação ambientalmente adequada de resíduos sólidos e líquidos gerados, pela utilização responsável e eficiente dos materiais empregados na execução dos serviços e pelo respeito às normas ambientais aplicáveis, sob pena de aplicação das sanções contratuais e legais pertinentes.

A Administração poderá exigir, sempre que necessário e pertinente, a comprovação da regular destinação dos resíduos da construção civil, especialmente em intervenções que gerem entulho de demolição, materiais descartáveis, embalagens em grande quantidade e demais resíduos de maior volume decorrentes da execução dos serviços contratados.

## **18. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO**

Após análise técnica, jurídica e administrativa detalhada da necessidade administrativa que motivou este estudo, das soluções disponíveis no mercado, da metodologia de formação dos preços de referência, da forma de execução contratual mais adequada, dos resultados pretendidos e dos riscos identificados e suas medidas preventivas e mitigadoras, conclui-se pela plena viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação ora planejada.

A solução escolhida, consistente na realização de Concorrência Eletrônica para Registro de Preços, destinada à contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos de requalificação, reabilitação e readequação estrutural e funcional de edificações públicas pertencentes ao patrimônio do Município de Lagoa Alegre/PI, mostra-se plenamente adequada, necessária, eficiente, economicamente



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



vantajosa e juridicamente compatível com as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas regulamentares aplicáveis.

A contratação atende de forma direta ao interesse público primário, contribui de forma concreta e relevante para a preservação e valorização do patrimônio público municipal, fortalece a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados à população de Lagoa Alegre/PI, e observa rigorosamente os princípios constitucionais e legais da legalidade, da eficiência, da economicidade, da isonomia, da competitividade, da razoabilidade, da proporcionalidade, da transparência e do julgamento objetivo.

As estimativas de custos serão baseadas nas composições oficiais do SINAPI para o Estado do Piauí, assegurando compatibilidade com os preços praticados no mercado regional, prevenindo sobrepreço ou contratação antieconômica, e atendendo às exigências do controle externo aplicáveis às contratações públicas de serviços de engenharia.

Diante de todo o exposto, com fundamento nos arts. 18 e 19 da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo para as etapas subsequentes da fase interna da licitação, incluindo a elaboração do Termo de Referência detalhado, das planilhas orçamentárias fundamentadas no SINAPI, do anteprojeto ou projeto básico quando necessário, da minuta do instrumento convocatório, da minuta contratual e demais documentos necessários à condução regular e eficiente do procedimento licitatório na modalidade de Concorrência Eletrônica para Registro de Preços.

#### **19. ANÁLISE DE RISCO DA CONTRATAÇÃO**

A gestão de riscos constitui etapa essencial e obrigatória do planejamento da contratação pública nos termos da Lei nº 14.133/2021, em especial em objetos que envolvem serviços técnicos de engenharia, execução em edificações públicas com usuários ativos, uso de materiais de construção, mão de obra especializada, cumprimento de prazos específicos e fiscalização técnica contínua pela Administração.

No presente caso, os riscos identificados estão relacionados principalmente à qualidade técnica dos serviços executados, ao cumprimento dos prazos das ordens de serviço, à utilização de materiais inadequados ou fora das especificações, a falhas nos processos de medição e recebimento, à ausência de compatibilidade com as especificações técnicas definidas no Termo de Referência, a dificuldades na fiscalização contratual, à variação imprevisível da demanda ao longo da vigência do Registro de Preços, a problemas na mobilização da contratada para atendimento das ordens de serviço, à necessidade de correções e retrabalhos, e a eventuais impactos na continuidade dos serviços públicos durante a execução das intervenções.

A identificação prévia, sistemática e documentada desses riscos permite que a Administração Municipal adote medidas preventivas e mitigadoras adequadas e tempestivas, reduzindo significativamente a probabilidade de ocorrência de prejuízos ao erário público, de atrasos injustificados, de serviços executados em desconformidade, de retrabalhos onerosos, de aumento não programado de custos e de comprometimento da finalidade pública da contratação.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Entre as principais medidas preventivas a serem adotadas pela Administração, destacam-se: a elaboração técnica e detalhada do Termo de Referência, com especificações claras, objetivas e mensuráveis; a utilização de planilhas orçamentárias e composições de custos compatíveis com as referências oficiais do SINAPI; a exigência de capacidade técnica operacional mínima comprovada da licitante; a designação formal de fiscal e gestor do contrato com capacitação adequada e conhecimento técnico do objeto; a emissão de ordens de serviço detalhadas com especificações, prazos e quantitativos precisos; o acompanhamento sistemático das medições técnicas; o controle de qualidade dos materiais empregados; e a formalização do recebimento provisório e definitivo de cada intervenção executada.

## 20. MATRIZ DE RISCO DA CONTRATAÇÃO

A Matriz de Risco a seguir apresentada identifica os principais riscos associados à execução dos serviços de requalificação, reabilitação e readequação de edificações públicas, com a respectiva avaliação de probabilidade, impacto, classificação do risco, descrição detalhada, consequências para a Administração e medidas preventivas recomendadas para mitigação, atendendo ao disposto no art. 22, § 3º, da Lei nº 14.133/2021:

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Classificação	Descrição	Consequências	Medidas Preventivas	Responsável
Atraso na execução dos serviços	Média	Alto	<b>ALTO</b>	Possibilidade de a contratada não cumprir os prazos definidos nas ordens de serviço emitidas pela Administração.	Prejuízo ao funcionamento dos prédios públicos, atraso na conclusão das intervenções e descontinuidade dos serviços públicos prestados à população.	Definição clara de prazos, cronograma físico-financeiro, exigência de plano de execução e inclusão de penalidades contratuais para descumprimento de prazos.	Fiscal do contrato e setor demandante
Execução em desconformidade com especificações	Média	Alto	<b>ALTO</b>	Serviços executados em desacordo com o Termo de Referência, planilhas orçamentárias ou ordens de serviço.	Retrabalho, prejuízo ao erário público, comprometimento da qualidade da intervenção e insatisfação dos usuários dos prédios públicos.	Especificações técnicas claras no TR, fiscalização contínua da execução, registros fotográficos e exigência de ART/RRT.	Fiscal técnico do contrato
Utilização de materiais de baixa qualidade	Média	Alto	<b>ALTO</b>	Emprego de materiais incompatíveis com o padrão técnico exigido no instrumento convocatório.	Redução da durabilidade das intervenções, falhas prematuras e aumento de custos com retrabalho e manutenção futura.	Exigência de materiais compatíveis com ABNT/NBR vigentes, aprovação prévia pela fiscalização e apresentação de fichas técnicas.	Fiscal do contrato
Falhas na medição dos serviços	Média	Alto	<b>ALTO</b>	Medição incorreta de quantitativos executados, gerando distorção entre o serviço realizado e o valor a pagar.	Pagamento indevido, superfaturamento ou subfaturamento, criando litígios e prejuízo ao erário.	Conferência técnica rigorosa das medições, registros fotográficos, relatórios de medição assinados e conferência com planilha contratual.	Fiscal do contrato e setor de engenharia
Descumprimento de normas de segurança do trabalho	Baixa	Alto	<b>ALTO</b>	Ausência de equipamentos de proteção individual, sinalização de obras e medidas de segurança exigidas pelas NRs.	Acidentes com trabalhadores, responsabilização civil e administrativa do Município, paralisação dos	Exigir cumprimento das NR-18, NR-35 e demais normas pertinentes, comprovação de PPRA/PCMSO e	Fiscal do contrato



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



					serviços e impactos sobre usuários.	fiscalização das condições do canteiro.	
Inadimplimento contratual	Baixa	Alto	<b>MÉDIO</b>	Descumprimento reiterado de obrigações contratuais, inclusive trabalhistas e previdenciárias.	Paralisação dos serviços, necessidade de rescisão, novo processo licitatório e prejuízo ao erário público.	Exigência de habilitação adequada, certidões regularizadas, acompanhamento permanente da execução e verificação da regularidade fiscal.	Gestor do contrato
Falta de mão de obra qualificada	Médi a	Médi o	<b>MÉDIO</b>	Equipe técnica da contratada insuficiente ou sem qualificação técnica compatível com os serviços a serem executados.	Serviços mal executados, atrasos, retrabalho e comprometimento da qualidade das intervenções nas edificações públicas.	Exigir no edital comprovação de capacidade técnica, acervo técnico e equipe compatível com a natureza dos serviços.	Fiscal técnico
Demanda superior à estimada	Médi a	Médi o	<b>MÉDIO</b>	Necessidade de execução de serviços em quantidade superior às estimativas constantes da planilha orçamentária.	Impossibilidade de atendimento integral dentro dos quantitativos registrados, gerando necessidade de novo planejamento.	Estimativa cautelosa baseada no histórico de demandas, levantamento de campo e consulta às secretarias municipais.	Gestor do contrato e secretarias demandantes
Interferência no funcionamento dos órgãos públicos	Médi a	Médi o	<b>MÉDIO</b>	Execução de intervenções durante o horário de funcionamento das unidades públicas, gerando transtornos.	Impacto negativo no atendimento à população, insatisfação dos servidores e necessidade de readequação do cronograma.	Planejamento prévio das intervenções com definição de horários adequados, incluindo períodos de menor movimento.	Secretaria demandante e fiscal
Geração inadequada de resíduos da construção civil	Médi a	Médi o	<b>MÉDIO</b>	Descarte incorreto de entulhos e resíduos da construção civil em locais inapropriados.	Impactos ambientais, atuações administrativas, responsabilização e imagem negativa da Administração Municipal.	Exigir comprovação de destinação adequada dos RCCs, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação local.	Fiscal do contrato
Falha na fiscalização contratual	Baixa	Alto	<b>MÉDIO</b>	Ausência de acompanhamento efetivo da execução contratual pelo fiscal designado pela Administração.	Pagamentos indevidos, baixa qualidade dos serviços executados e descumprimento sistemático das obrigações contratuais.	Designação formal de fiscal e gestor do contrato, com capacitação prévia e definição clara das atribuições.	Administração Municipal
Paralisação injustificada dos serviços	Baixa	Alto	<b>MÉDIO</b>	Interrupção injustificada da execução pela contratada, sem comunicação formal à Administração.	Prejuízo à continuidade das intervenções e impacto direto sobre o funcionamento dos prédios públicos.	Previsão contratual de sanções por paralisação injustificada, com acompanhamento do cronograma semanal.	Gestor do contrato
Variação de preços de insumos da construção civil	Médi a	Médi o	<b>MÉDIO</b>	Oscilação significativa nos preços de materiais de construção, comprometendo a execução contratual.	Desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, dificuldade de execução ou tentativa de aditamento indevido.	Formação de preços com base no SINAPI, com acompanhamento de reajustes conforme índice contratual.	Setor de contratos
Serviços com acabamento insatisfatório	Médi a	Médi o	<b>MÉDIO</b>	Resultado final das intervenções abaixo do padrão técnico e estético exigido pelo instrumento convocatório.	Necessidade de correções, insatisfação dos servidores e usuários e imagem negativa da gestão municipal.	Especificar padrões mínimos de acabamento, amostras de materiais e aprovação prévia da fiscalização.	Fiscal técnico



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE-PI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Ausência de documentação o técnica obrigatória	Baixa	Médi o	<b>MÉDIO</b>	Falta de ART/RRT, laudos, relatórios de medição, ou outros documentos técnicos exigíveis para a execução.	Risco de irregularidade formal, questionamento pelo controle externo e impossibilidade de pagamento.	Exigir documentação técnica antes da emissão da ordem de serviço e do ateste de medição.	Fiscal do contrato e setor técnico
--	-------	-----------	--------------	---	--	--	------------------------------------

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO**

Setor de Engenharia / Planejamento

Prefeitura Municipal de Lagoa Alegre/PI