

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000620240408000262

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de Itaiçaba/CE identificou a imprescindível necessidade de contratação de uma empresa especializada em serviços de engenharia para a manutenção preventiva e corretiva de prédios públicos sob sua administração. Esta ação tem por objetivo assegurar não apenas a preservação da integridade física das edificações, mas também garantir a segurança, a funcionalidade e o conforto para os usuários dos espaços, além de atender às demandas sociais por serviços públicos de qualidade.

Entre as edificações em foco para tais serviços incluem-se prédios escolares, unidades de saúde, edifícios administrativos e espaços de uso público geral, que juntos formam a estrutura essencial para o atendimento às necessidades da comunidade local em áreas cruciais como educação, saúde e gestão pública. O cenário atual evidencia sinais de desgaste em diversas destas estruturas, causados tanto pela ação do tempo quanto pelo uso intenso, o que demanda intervenções especializadas tanto em caráter preventivo quanto corretivo.

A falta de manutenção adequada pode acarretar riscos à segurança dos ocupantes das edificações, além de eventual interrupção no oferecimento de serviços públicos essenciais. Ademais, a deterioração destas estruturas pode levar a um consumo energético excessivo e a um aumento significativo nos custos para a Administração Pública, em um cenário de desperdício de recursos que poderiam ser utilizados para o aprimoramento dos serviços oferecidos à população.

Em face do exposto, a contratação de serviços de engenharia especializados se mostra não apenas como uma medida necessária, mas como uma ação estratégica da Prefeitura Municipal de Itaiçaba/CE, visando não somente à manutenção do patrimônio público, mas também à promoção do bem-estar social, ao desenvolvimento sustentável local e à otimização da aplicação dos recursos públicos. Esta contratação está alinhada ao desejo de prover um ambiente urbano seguro, funcional e agradável para toda a comunidade, assegurando a continuidade e a eficiência na prestação dos serviços públicos essenciais.

#### 2. Área requisitante



Área requisitante	Responsável
FUNDEB - Fundo de Desenvolvimento da Edu	ANA MARIA DE LIMA

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A definição dos requisitos para a contratação de empresa especializada nos serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos visa ao atendimento eficaz e eficiente das demandas do Governo Municipal de Itaiçaba/CE. Esses requisitos devem ser baseados em critérios robustos de sustentabilidade, conformidade legal, qualidade e desempenho, observando práticas que promovam o desenvolvimento sustentável e o bem-estar social, conforme estipula a Lei nº 14.133/2021. A avaliação cuidadosa das necessidades específicas para os serviços de manutenção possibilita a elaboração de requisições claras e objetivas, garantindo a qualidade do serviço prestado, observando a legislação vigente e promovendo práticas de sustentabilidade ambiental.

- Requisitos Gerais:
  - Empresas com experiência comprovada em serviços de engenharia de manutenção de prédios públicos ou similares.
  - Capacidade técnica e operacional para realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva em estruturas de diferentes complexidades e especificidades.
  - Disponibilidade para mobilização de equipes técnicas em até 48 horas após comunicação formal.
- Requisitos Legais:
  - Registro atualizado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).
  - Documentação que comprove regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.
  - Atendimento à legislação específica para a segurança e saúde dos trabalhadores.
- Requisitos de Sustentabilidade:
  - Uso de tecnologias e práticas que minimizem o impacto ambiental das manutenções, conforme o art. 45 da Lei nº 14.133/2021.
  - Planejamento para a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras.
  - Preferência por materiais sustentáveis, recicláveis ou com menor impacto ambiental possível.
- Requisitos da Contratação:
  - Elaboração de relatórios técnicos detalhados sobre as intervenções, contemplando diagnósticos, ações realizadas e recomendações futuras.
  - Garantia mínima de 12 meses para os serviços prestados.
  - Apresentação de um plano de trabalho que inclua cronograma físico-financeiro, compatível com as demandas e urgências da administração pública.

Os requisitos descritos são fundamentais para assegurar que a contratação dos serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos atenda não apenas às exigências legais e técnicas, mas também adote práticas que contribuam para a proteção ambiental e a promoção do desenvolvimento sustentável local. É essencial

*ANA MARIA DE LIMA*

uma abordagem equilibrada, que evite exigências excessivas ou especificações desnecessárias, para não restringir a competitividade e a participação ampla de potenciais licitantes qualificados.

#### 4. Levantamento de mercado

O processo de contratação de empresa especializada para os serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos do Governo Municipal de Itaiçaba/CE requer um cuidadoso levantamento de mercado para identificar as principais soluções de contratação disponíveis entre fornecedores e órgãos públicos. As seguintes opções destacam-se:

- **Contratação Direta com o Fornecedor:** Essa abordagem envolve negociar diretamente com uma empresa de engenharia que possua comprovada experiência na manutenção de prédios públicos, permitindo uma contratação mais ágil e possivelmente mais econômica devido à eliminação de intermediários.
- **Contratação através de Terceirização:** A terceirização dos serviços para uma empresa especializada em gestão de projetos de engenharia pode oferecer vantagens como gestão especializada e dedicada, potencialmente traduzindo-se em serviços de manutenção mais eficientes e adaptados às necessidades específicas dos prédios municipais.
- **Formas Alternativas de Contratação:** Inclui modelos como parcerias público-privadas (PPPs), que permitem uma partilha de responsabilidades e benefícios com empresas privadas, e contratos de desempenho, onde o pagamento está ligado à efetiva realização dos serviços e atingimento de metas pré-acordadas.
- **Utilização de Atas de Registro de Preços:** Esta modalidade permite que o município faça uso de contratos e preços negociados previamente por outros órgãos públicos, oferecendo a vantagem de preços e termos de contrato já avaliados e aprovados, economizando tempo e recursos no processo de licitação.

Avaliando as necessidades específicas da contratação em questão, que envolve a manutenção de prédios públicos com a necessidade de agilidade nos serviços, adaptação a diversas situações e condições específicas de cada edifício, e considerando a importância da gestão especializada no acompanhamento das atividades para garantir a qualidade e a eficiência, a Contratação através de Terceirização parece ser a opção mais adequada. Esta solução permite ao Governo Municipal de Itaiçaba/CE beneficiar-se de expertise especializada na gestão de projetos de manutenção, assegurando que todos os serviços estejam alinhados às melhores práticas do mercado e às especificidades de cada prédio público. Além disso, a terceirização dos serviços oferece flexibilidade para ajustar o alcance do trabalho conforme necessário e adaptar-se a orçamentos variáveis, mantendo sempre o foco na qualidade e na sustentabilidade dos serviços prestados.

#### 5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para a contratação de serviços de engenharia para a manutenção de prédios públicos no Governo Municipal de Itaiçaba/CE consiste na aplicação de um modelo integrado de gestão e execução dos serviços. Esta abordagem contempla tanto a manutenção preventiva quanto a corretiva dos diversos tipos de edificações

*Ata*

públicas, incluindo escolas, unidades de saúde, prédios administrativos e espaços de uso comum da comunidade. A escolha deste modelo baseia-se na análise de soluções disponíveis no mercado e está embasada nas disposições da Lei nº 14.133/2021, que estabelece diretrizes para licitações e contratações públicas.

A solução foi definida com base em um extenso levantamento de mercado, onde foram avaliadas diversas abordagens de manutenção de prédios públicos. Destaca-se neste processo a aderência ao princípio de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme o Art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que enfatiza a importância da eficácia e eficiência na utilização dos recursos públicos, visando o tratamento isonômico entre os licitantes, a promoção da sustentabilidade e a obtenção de soluções inovadoras.

Optou-se por esta solução integrada após a constatação de que ela representa a alternativa mais adequada e econômica disponível no mercado, capaz de atender às necessidades específicas do Governo Municipal de Itaiçaba em termos de manutenção predial. Além disso, a escolha está alinhada aos princípios da economicidade e da eficiência, preconizados pela Lei nº 14.133/2021 em seu Art. 5º, assegurando que o investimento público seja realizado de maneira prudente e com o máximo aproveitamento dos recursos disponíveis.

A solução proposta também incorpora práticas de sustentabilidade e inclusão social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento nacional sustentável citadas no Art. 45 da Lei nº 14.133/2021, promovendo a utilização de tecnologias e processos construtivos que minimizam o impacto ambiental e garantem a acessibilidade para todos. A adoção deste modelo de manutenção reflete o compromisso do Governo Municipal de Itaiçaba com a responsabilidade ambiental e a inclusão, atendendo não somente às necessidades presentes mas também projetando um futuro mais sustentável e inclusivo para a comunidade.

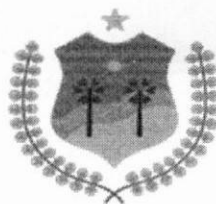
É importante destacar que a viabilização deste projeto requer uma gestão eficaz e uma fiscalização rigorosa, garantindo que os serviços contratados sejam realizados a contento e dentro dos prazos estabelecidos. Para tanto, serão adotadas práticas de governança e controle interno, conforme orienta o Art. 11, Parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, assegurando que o planejamento, a execução e o monitoramento da contratação alcancem os resultados previstos e contribuam efetivamente para a melhoria da infraestrutura pública no município.

Conclui-se, portanto, que a contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos, conforme delineado neste ETP, representa a solução mais adequada e eficiente disponível no mercado, atendendo aos requisitos de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e sustentabilidade, em total conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço
Especificação: Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos			

*Handwritten signature*



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
2	SEAS - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço
Especificação: SEAS - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos			
3	SEDUC - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço
Especificação: SEDUC - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos			
4	SESA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço
Especificação: SESA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos			
5	SEINFRA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço
Especificação: SEINFRA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos			
6	SEAGRI - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço
Especificação: SEAGRI - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos			
7	SEAFIP - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço
Especificação: SEAFIP - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos			
8	GABPREF - CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO DOS PRÉDIOS PÚBLICOS	1,000	Serviço
Especificação: GABPREF - CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO DOS PRÉDIOS PÚBLICOS.			

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço	700.000,00	700.000,00
Especificação: Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos					
2	SEAS - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço	483.152,84	483.152,84
Especificação: SEAS - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos					
3	SEDUC - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço	1.232.611,33	1.232.611,33
Especificação: SEDUC - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos					
4	SESA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço	724.729,27	724.729,27
Especificação: SESA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos					
5	SEINFRA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço	724.729,27	724.729,27
Especificação: SEINFRA - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos					
6	SEAGRI - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço	241.576,44	241.576,44
Especificação: SEAGRI - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos					

*Assinatura*

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
7	SEAFIP - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos	1,000	Serviço	483.152,84	483.152,84
Especificação: SEAFIP - Contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos					
8	GABPREF - CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO DOS PRÉDIOS PÚBLICOS	1,000	Serviço	241.576,44	241.576,44
Especificação: GABPREF - CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO DOS PRÉDIOS PÚBLICOS.					

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 4.831.528,43 (quatro milhões, oitocentos e trinta e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos)

## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Após uma análise detalhada com base na Lei nº 14.133/2021, considerando os objetivos de ampliar a competitividade, melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica do objeto a ser licitado, a decisão pelo não parcelamento do objeto da contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos foi tomada com base nos seguintes pontos:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Foi verificado que a natureza dos serviços de engenharia para manutenção dos prédios públicos demanda uma abordagem integrada, sendo tecnicamente indivisível sem prejuízos na funcionalidade e nos resultados pretendidos. A divisibilidade poderia comprometer a qualidade e eficácia da manutenção, dado que a execução por múltiplos contratados poderia levar a inconsistências e dificuldades na gestão e fiscalização dos serviços.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A análise demonstrou que a segmentação dos serviços aumentaria significativamente os custos operacionais e administrativos, superando os possíveis benefícios do parcelamento. A complexidade na coordenação entre diferentes prestadores resultaria em maior despendio de tempo e recursos, sem garantir a efetividade dos resultados.
- **Economia de Escala:** Confirmou-se que o parcelamento resultaria em perda significativa de economia de escala. Ao se contratar um único fornecedor para a totalidade dos serviços, obtém-se melhores condições de negociação e redução dos custos unitários, vantagem esta que seria perdida com o parcelamento.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Embora o parcelamento possa aumentar o número de competidores, a especificidade e a complexidade dos serviços demandados justificam a escolha por um fornecedor único, capaz de oferecer um padrão consistente de trabalho e gerenciamento centralizado, o que contribui para a qualidade do serviço final.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Conclui-se que o não parcelamento é justificado pela necessidade de garantir a integridade, a eficiência e a qualidade da manutenção dos prédios públicos. A divisão dos serviços poderia comprometer os resultados pretendidos, impactando negativamente na manutenção desses espaços.
- **Análise do Mercado:** Esta decisão está alinhada às práticas do setor de engenharia, onde grandes projetos de manutenção são frequentemente contratados de forma integral para assegurar consistência e qualidade no serviço

prestado.

A decisão pelo não parcelamento foi baseada em uma abordagem criteriosa, assegurando que as ações adotadas estejam em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, garantindo transparência, eficácia e o melhor uso dos recursos públicos na manutenção dos prédios governamentais.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de contratação para a prestação de serviços especializados em engenharia para manutenção de prédios públicos do Governo Municipal de Itaiçaba/CE, insere-se plenamente no contexto de planejamento estratégico desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Itaiçaba. Com base no Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro vigente, verifica-se que a iniciativa está alinhada com os objetivos e necessidades previamente identificados e documentados.

O Plano de Contratações Anual, documento que estabelece as diretrizes para a gestão de aquisições da Prefeitura, incorpora a contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos como parte fundamental de seus objetivos de longo prazo. Esta contratação visa, não somente a preservação do patrimônio arquitetônico e infraestrutural da municipalidade, mas também busca promover a segurança, o bem-estar e a acessibilidade dos cidadãos que utilizam tais espaços públicos.

Conforme estabelecido no art. 18, inciso II da Lei nº 14.133/2021, o alinhamento desta contratação com o Plano de Contratações Anual reforça a observância dos princípios de planejamento e eficiência, assegurando que a execução deste processo esteja em total concordância com o planejamento estratégico e orçamentário da Prefeitura Municipal de Itaiçaba. Tal alinhamento também garante a otimização dos recursos disponíveis, buscando alcançar os melhores resultados possíveis em termos de economicidade e eficácia, ao atender de forma sustentável as demandas pela manutenção dos prédios públicos.

Neste sentido, a execução da contratação ora proposta não é apenas uma medida pontual, mas sim uma ação estratégica que contribui diretamente para o alcance das metas de longo prazo estabelecidas pela administração municipal, evidenciando seu comprometimento com a gestão eficiente do patrimônio público e o bem-estar da população de Itaiçaba/CE.

## 10. Resultados pretendidos

A contratação de empresa especializada para a realização de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos do Governo Municipal de Itaiçaba/CE é uma ação estrategicamente delineada para promover a preservação, adequação e otimização da infraestrutura pública local, essencial para o bem-estar da comunidade e a eficácia da gestão pública. A partir dos princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, os seguintes resultados são almejados:

- Economicidade: Alcançar a máxima eficiência na aplicação dos recursos públicos, observando o princípio da economicidade conforme estabelecido pelo art. 5º,

*Carla*

assegurando que a contratação represente a melhor relação custo-benefício para a Administração Pública. A seleção da proposta mais vantajosa não se limitará ao menor preço, mas considerará também a qualidade e a sustentabilidade das intervenções.

- **Manutenção Preventiva e Corretiva Eficiente:** Implementar práticas de manutenção preventiva e corretiva que visam não apenas corrigir patologias existentes mas também prevenir o surgimento de novas, alinhando-se ao objetivo de sustentabilidade e eficiência no ciclo de vida do objeto, conforme disposto no art. 11, inciso I.
- **Promoção da Sustentabilidade:** Incentivar a adoção de tecnologias verdes e práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, de acordo com o art. 45, incisos I ao VI, que estabelecem diretrizes para a disposição de resíduos, utilização de materiais sustentáveis e proteção ambiental.
- **Acessibilidade:** Garantir que os prédios públicos estejam em conformidade com as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, promovendo inclusão e acessibilidade, em consonância com o art. 45, inciso VI.
- **Valorização do Patrimônio Público:** Assegurar a preservação e valorização do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico dos prédios públicos, observando as determinações do art. 45, inciso V, garantindo a proteção e a promoção do legado cultural local.
- **Desenvolvimento Local:** Fomentar o desenvolvimento socioeconômico local pela geração de empregos e capacitação de mão de obra local no âmbito dos projetos de manutenção, alinhando a contratação ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável estipulado pelo art. 5º.
- **Transparência e Governança:** Observar a transparência em todas as fases da contratação e a eficácia da governança, garantindo que o processo seja íntegro e alinhado aos interesses públicos, de acordo com os preceitos de transparência e publicidade buscando assegurar o planejamento estratégico e o monitoramento efetivo das contratações, conforme indicado no art. 11.

Cada resultado visado integra a complexidade e a essencialidade da manutenção dos prédios públicos, refletindo um planejamento consciente e direcionado que busca não só atender às necessidades imediatas de reparo e conservação, mas promover uma infraestrutura pública resiliente, sustentável e acessível, conforme esboçado no escopo desta contratação e elencado na Lei 14.133/2021.

## 11. Providências a serem adotadas

Para a contratação de empresa especializada nos serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos do Governo Municipal de Itaiçaba/CE, as seguintes providências deverão ser rigorosamente adotadas para assegurar a consecução dos objetivos da contratação, em conformidade com o art. 18, §1º, X da Lei nº 14.133/2021:

- **Capacitação Técnica:** Realizar programas de capacitação para os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato. Os treinamentos deverão abordar aspectos técnicos específicos da manutenção de prédios, bem como práticas de gestão contratual e fiscalização eficaz de obras e serviços de engenharia.
- **Verificação Documental:** Efetuar uma revisão minuciosa da documentação

*Assinatura*



técnica apresentada pela empresa contratada, incluindo as certificações de qualidade dos materiais a serem utilizados e os comprovantes de habilitações técnicas dos profissionais envolvidos.

- **Elaboração de Plano de Trabalho:** Desenvolver um plano de trabalho detalhado, em colaboração com a empresa contratada, especificando cronogramas, métodos de execução das manutenções preventivas e corretivas, e mecanismos de controle e acompanhamento das atividades.
- **Estabelecimento de Indicadores de Desempenho:** Definir indicadores de desempenho relacionados à qualidade, ao tempo, e ao custo dos serviços prestados, permitindo uma avaliação objetiva da execução contratual e a adoção de medidas corretivas, se necessário.
- **Procedimentos de Segurança e Sustentabilidade:** Implementar diretrizes claras para que todos os serviços atendam às normativas de segurança do trabalho e às práticas de sustentabilidade ambiental, alinhando-se às exigências de disposição final ambientalmente adequada dos resíduos e utilização de tecnologias e materiais que minimizem o impacto ambiental.
- **Revisão Contratual:** Antes da contratação, revisar minuciosamente os termos do contrato, especialmente no que diz respeito às cláusulas de reajuste, prazos, penalidades, e mecanismos de rescisão, assegurando que todas as condições estejam em conformidade com a legislação vigente e com as melhores práticas de mercado.
- **Registros e Relatórios:** Estabelecer um sistema eficiente de registros e relatórios de acompanhamento dos serviços, garantindo transparência e permitindo a avaliação constante da eficiência e eficácia das manutenções realizadas.
- **Comunicação e Gestão de Stakeholders:** Manter um canal de comunicação efetivo entre a administração pública, a empresa contratada, e demais partes interessadas (stakeholders), incluindo os usuários dos prédios públicos, para garantir o alinhamento de expectativas e a satisfação dos usuários finais com os serviços prestados.
- **Monitoramento e Avaliação Contínua:** Implementar procedimentos de monitoramento contínuo e avaliação periódica da execução contratual, assegurando que os serviços de manutenção estejam alinhados com os requisitos contratuais e com as necessidades da administração pública.

Essas providências refletem um compromisso com a eficiência, a qualidade, e a sustentabilidade dos serviços de manutenção de prédios públicos, fundamentais para o bem-estar da população e para a conservação do patrimônio municipal, em observância aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

A adoção do sistema de registro de preços para a contratação de empresa especializada nos serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos do Governo Municipal de Itaiçaba/CE está fundamentada na análise das disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conhecida como a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Este sistema é considerado estratégico para garantir eficiência administrativa, flexibilidade operacional e economia nas contratações públicas, conforme permitido pelos seguintes dispositivos:

- O Art. 82 da Lei nº 14.133/2021, que disciplina o edital de licitação para registro de

*Alcina*

preços, destacando as especificidades desta modalidade de contratação, tais como a definição clara do objeto, quantitativos máximos e condições para alteração de preços registrados. Esta disposição evidencia a adequação do registro de preços para a gestão de contratações que demandam flexibilidade e variabilidade quantitativa, características essenciais à manutenção de prédios públicos de Itaiçaba/CE.

- O sistema de registro de preços, conforme instruído pelo §5º do Art. 85 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se cabível para contratações de obras e serviços de engenharia de natureza repetitiva e com necessidade de contratações fragmentadas ao longo do tempo. Esta metodologia proporciona ao município a vantagem de manter uma contratação eficiente e ágil, adaptável à demanda por manutenção em diversos prédios públicos, sem comprometer a qualidade ou incorrer em sobrepreço.
- A flexibilidade operacional e a garantia de preços competitivos, fundamentais em contratações de manutenção contínua, são reforçadas pelo Art. 83, que esclarece: a existência de preços registrados não obriga a Administração à contratação imediata, mas sim proporciona um mecanismo eficiente para que contratações sejam realizadas conforme a real necessidade, garantindo assim uma gestão orçamentária mais eficaz e responsável.
- Por fim, o Art. 84, que estabelece o prazo de vigência da ata de registro de preços por até um ano, prorrogável por igual período, confere ao município de Itaiçaba a possibilidade de planejar suas contratações de manutenção de maneira estratégica e alinhada às demandas efetivas, com a possibilidade de revisão e ajuste de preços de acordo com as condições de mercado.

Diante do exposto, a adoção do sistema de registro de preços para a contratação de serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos viabiliza não somente a observância dos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável, preconizados pela Lei nº 14.133/2021 mas também assegura uma relação custo-benefício vantajosa para a Administração Pública, por meio de um mecanismo que proporciona agilidade, flexibilidade e transparência nas contratações públicas. Assim, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade na adoção deste sistema para atender às necessidades do Governo Municipal de Itaiçaba de forma efetiva e eficiente.

### 13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

A vedação da participação de empresas na forma de consórcio, neste processo de contratação, fundamenta-se estritamente nas disposições da Lei nº 14.133/2021. De acordo com o artigo 15 desta Lei, é possibilitada a participação de empresas em consórcio nas licitações públicas, contudo, tal participação está sujeita a condições específicas que garantam a eficácia e a eficiência da execução contratual, bem como a observância do interesse público.

Entretanto, após cuidadosa análise do objeto desta contratação – serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos do Governo Municipal de Itaiçaba/CE – e considerando as particularidades que envolvem este processo, conclui-se pela necessidade de se vedar a participação de empresas na forma de consórcio por diversas razões.

Primeiramente, é essencial destacar que os serviços de engenharia requeridos demandam alta especialização técnica e responsabilidade direta pela execução e

*Handwritten signature: J. M. M. M.*

qualidade dos serviços prestados. A fragmentação da responsabilidade técnica inerente à formação de consórcios pode complicar a gestão contratual e a fiscalização por parte do Governo Municipal, conforme indicam os princípios de eficiência e eficácia estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a experiência mostra que, em contratações de natureza técnica complexa e com intensa fiscalização requerida, a atuação de empresas sob a forma de consórcio pode levar a um aumento da burocracia e a potenciais conflitos entre os consorciados, afetando a agilidade e a qualidade da resposta às necessidades de manutenção dos prédios públicos.

Referentemente à segregação de funções e à mitigação de conflitos de interesses, conforme estabelecido no art. 7º da Lei nº 14.133/2021, a vedação ao consórcio visa prevenir riscos relacionados à execução contratual e garantir a integridade do processo de licitação, assegurando que os serviços sejam prestados de maneira eficiente e alinhada aos interesses públicos da Administração.

Em termos de competitividade e busca pelo contrato mais vantajoso, mencionados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, a participação individual de empresas estimula uma competição mais ampla e efetiva, com apresentação de propostas mais detalhadas e ajustadas às necessidades específicas do objeto contratual. Tal condição é fundamental para alcançar a economicidade desejada e maximizar o uso dos recursos públicos disponíveis.

Por todos esses motivos, após avaliação pormenorizada das especificidades desta contratação e em conformidade com os princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021, posicionamo-nos contrariamente à participação de empresas na forma de consórcios. Tal decisão está alinhada ao interesse público, buscando assegurar a melhor execução possível dos serviços de manutenção em questão, além de salvaguardar a administração contra riscos contratuais e operacionais indesejados.

#### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Considerando o objeto da contratação, a manutenção de prédios públicos pelo Governo Municipal de Itaiçaba/CE, identificamos possíveis impactos ambientais associados à execução dos serviços de engenharia. Conforme a Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu art. 45, a mitigação de impactos ambientais deve ser uma preocupação central nas licitações de obras e serviços de engenharia, incluindo disposições sobre a adoção de práticas sustentáveis e medidas de compensação ambiental.

A seguir, apresentamos um levantamento detalhado dos possíveis impactos ambientais e propomos medidas mitigadoras correspondentes, fundamentadas nos preceitos da Lei nº 14.133/2021:

- **Gestão de Resíduos:** A geração de resíduos sólidos, proveniente das atividades de manutenção, pode impactar negativamente o meio ambiente, caso não seja adequadamente gerenciada.
  - *Medidas Mitigadoras:* Adotar práticas de segregação de resíduos no local de trabalho, priorizando a reciclagem e a disposição final ambientalmente adequada, conforme estabelecido no art. 45, I da Lei nº 14.133/2021.

- Consumo de Recursos: O uso intensivo de recursos naturais, como água e energia, durante as atividades de manutenção, representa outro impacto ambiental relevante.
  - *Medidas Mitigadoras:* Implementar tecnologias e processos que reduzam o consumo de energia e de recursos naturais, em consonância com o art. 45, III da Lei nº 14.133/2021.
- Emissões Atmosféricas: Atividades de manutenção podem resultar na emissão de poluentes atmosféricos, afetando a qualidade do ar.
  - *Medidas Mitigadoras:* Utilizar materiais e equipamentos que reduzam as emissões de poluentes, promovendo práticas que estejam alinhadas com as diretrizes de proteção ambiental e saúde pública.
- Impacto sobre a Biodiversidade: Intervenções em prédios públicos localizados próximos a áreas de importância ecológica podem impactar a biodiversidade local.
  - *Medidas Mitigadoras:* Realizar avaliações de impacto de vizinhança, especialmente em relação à biodiversidade, adotando medidas de proteção e compensação ambiental adequadas, como previsto no art. 45, II e IV.
- Impacto no Patrimônio Histórico e Cultural: A manutenção de edifícios históricos requer atenção especial para não comprometer seus valores culturais e arquitetônicos.
  - *Medidas Mitigadoras:* Adotar procedimentos que assegurem a proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, em conformidade com o disposto no art. 45, V.

Conclui-se, portanto, que a adoção dessas medidas mitigadoras, fundamentadas nos artigos pertinentes da Lei nº 14.133/2021, é essencial para minimizar os impactos ambientais decorrentes dos serviços de manutenção de prédios públicos, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e a conservação do meio ambiente.

## 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

A análise da viabilidade e razoabilidade da contratação de empresa especializada para os serviços de engenharia para manutenção de prédios públicos do Governo Municipal de Itaiçaba/CE se funda na observância das disposições da Lei nº 14.133/2021, cuja aplicação visa assegurar contratações mais eficientes e transparentes no âmbito da Administração Pública.

Primeiramente, destaca-se a compatibilidade desta contratação com os objetivos previstos no art. 11 da referida Lei, que incluem, dentre outros, "assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública" e "incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável". A manutenção dos prédios públicos, sendo realizada com base em um estudo técnico preliminar bem fundamentado e coerente com as necessidades identificadas, enquadra-se nesse objetivo por assegurar a conservação do patrimônio público com eficiência e racionalidade econômica.

Adicionalmente, o respeito às normas estabelecidas pelo art. 45, alinhado às diretrizes de desenvolvimento nacional sustentável e cumprimento dos requisitos de sustentabilidade na execução dos contratos de obras e serviços de engenharia, reforça a viabilidade da contratação proposta. Essas considerações estão alinhadas com as

*Handwritten signature: V. Almeida*

melhores práticas de gestão pública, que envolvem não apenas a preservação dos recursos financeiros, mas também a proteção do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável.

Conforme o §1º do art. 18, que prescreve a elaboração do estudo técnico preliminar como fase essencial no planejamento de contratações, foi possível identificar e definir claramente o objeto da contratação, justificar a necessidade da manutenção dos prédios públicos e estimar adequadamente os valores envolvidos. Tal procedimento assegura a transparência e a eficiência desejadas, cumprindo com os princípios da Administração Pública esculpidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A opção pelo sistema de registro de preços, conforme fundamentado no art. 82, está baseada na flexibilidade e eficiência que tal sistema oferece, permitindo a contratação dos serviços conforme a necessidade, sem vincular a Administração Pública à contratação de quantitativos fixos que poderiam resultar em desperdícios de recursos públicos ou em serviços não correspondentes às necessidades reais.

Assim, com base na análise detalhada de todos os aspectos legais, técnicos e econômicos envolvidos, e considerando a fundamentação legal provida pela Lei nº 14.133/2021, posiciona-se favoravelmente à contratação proposta por sua total viabilidade e razoabilidade. Esta contratação atende de forma eficaz e eficiente às necessidades públicas identificadas, respeitando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência, e, sobretudo, do desenvolvimento nacional sustentável.

Itaiçaba / CE, 16 de abril de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

  
ANA MARIA DE LIMA  
PRESIDENTE