



## I.1 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura,  
Secretaria de Governo, Administração e Desenvolvimento Econômico,  
Secretaria de Desenvolvimento Rural e Pesca,  
Secretaria de Cultura e Turismo,  
Secretaria de Esporte e Juventude,  
Secretaria de Saúde,  
Secretaria de Educação,  
Secretaria de Assistência Social.



### Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual da Organização, elaborado na Organização para o exercício 2026 e está formalizado no DFD nº 2025073094, 20250730143 e 20250730172.



### Equipe de Planejamento

Ygor Bastos Souza  
Rayanne Maia Pinheiro  
Thalita Pinheiro Martins  
Lucio Ricardo Pinheiro Junior  
Jarbas Riccioppo Silva Junior



### Problema Resumido

As edificações públicas municipais demandam constantes serviços de manutenção predial em razão do desgaste natural provocado pelo uso contínuo dos imóveis e pela necessidade de conservação das estruturas físicas. Contudo, não é possível identificar previamente todas as intervenções necessárias, considerando que as demandas surgem de forma gradual e variável conforme as necessidades de cada unidade administrativa. Dessa forma, a ausência de manutenção adequada pode comprometer as condições de funcionamento, segurança, conservação e continuidade dos serviços públicos prestados à população.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Solonópolis, cuja formação histórica remonta ao século XVIII, ainda no período em que era conhecido como Cachoeira do Riacho do Sangue, possui um conjunto de edificações públicas que acompanha o desenvolvimento administrativo, social e urbano da cidade ao longo dos anos. Atualmente, os imóveis públicos municipais utilizados pelas diversas secretarias e órgãos da Administração enfrentam um processo contínuo de



desgaste natural decorrente do uso permanente das estruturas, da ação do tempo e da exposição às intempéries, tornando indispensável a adoção de medidas contínuas de conservação e manutenção predial.

O desgaste progressivo das edificações compromete diretamente as condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e conservação dos espaços públicos destinados à prestação dos serviços essenciais à população, especialmente nas áreas de saúde, educação, assistência social, infraestrutura e administração pública. Além disso, as necessidades de manutenção surgem de forma gradual, variável e imprevisível, impossibilitando a definição antecipada e precisa de todas as intervenções que poderão ser necessárias em cada unidade administrativa ao longo da execução contratual.

Nesse contexto, a Administração Municipal busca garantir condições adequadas de preservação dos imóveis públicos por meio da futura execução de serviços de manutenção predial corretiva e preventiva, abrangendo intervenções necessárias à recuperação estrutural, conservação das instalações físicas, adequações de acessibilidade, melhorias nas condições de segurança e demais serviços correlatos indispensáveis ao adequado funcionamento das edificações públicas municipais.

A ausência de manutenção adequada poderá ocasionar agravamento das patologias construtivas, comprometimento das estruturas físicas, riscos aos usuários e servidores públicos, interrupções na prestação dos serviços municipais e aumento significativo dos custos futuros com reparos emergenciais. Assim, a realização das intervenções necessárias representa medida essencial para assegurar a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio público municipal e melhores condições de atendimento à população solonopolense.



## **SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Com o objetivo de identificar a alternativa mais adequada para atendimento das demandas de manutenção predial dos imóveis públicos do Município de Solonópolis, foram analisadas diferentes soluções disponíveis, considerando critérios de economicidade, eficiência operacional, capacidade técnica, flexibilidade administrativa, continuidade dos serviços públicos e viabilidade de execução.

### **1. Contratação de Empresa Especializada em Manutenção Predial**

#### **Descrição**

Consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, contemplando mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e suporte técnico necessários à realização das intervenções nos imóveis públicos municipais.

#### **Análise Técnica**

Esta solução apresenta elevada capacidade operacional, permitindo o atendimento simultâneo das demandas oriundas das diversas secretarias municipais. A empresa contratada dispõe de estrutura técnica especializada, possibilitando a execução de serviços de natureza civil, elétrica, hidráulica, estrutural, pintura, impermeabilização, acessibilidade e demais atividades correlatas.

Além disso, o modelo sob demanda proporciona maior flexibilidade administrativa, considerando que os serviços são executados conforme as necessidades efetivamente identificadas pela Administração Municipal, evitando contratações fragmentadas e reduzindo riscos de interrupção dos serviços públicos.



### **Vantagens**

- Maior agilidade no atendimento das demandas;
- Disponibilidade de equipe técnica especializada;
- Flexibilidade operacional;
- Redução da necessidade de estrutura própria do Município;
- Melhor padronização e controle da execução dos serviços;
- Possibilidade de atendimento simultâneo de diversas unidades administrativas;
- Maior eficiência na conservação do patrimônio público.

### **Desvantagens**

- Dependência de empresa terceirizada;
- Possibilidade de variação de custos conforme o volume de demandas.

### **Avaliação da Solução**

Trata-se da solução mais adequada para a realidade administrativa do Município, considerando a diversidade dos imóveis públicos, a imprevisibilidade das demandas e a necessidade de maior capacidade técnica e operacional.

## **2. Formação de Equipe Interna de Manutenção**

### **Descrição**

Consiste na criação de equipe própria do Município para execução direta dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva.

### **Análise Técnica**

Embora proporcione maior controle administrativo sobre os serviços executados, esta solução exige significativa estrutura operacional permanente, incluindo contratação de servidores ou profissionais terceirizados, aquisição de equipamentos, ferramentas, veículos, materiais e capacitação contínua da equipe técnica.

Além disso, a diversidade dos serviços de engenharia necessários à manutenção predial demanda profissionais de diferentes especialidades, elevando os custos fixos da Administração Municipal.

### **Vantagens**

- Maior controle direto das atividades executadas;
- Possibilidade de acompanhamento contínuo das edificações;
- Atendimento personalizado às necessidades municipais;
- Formação de conhecimento técnico interno.

### **Desvantagens**

- Elevado custo fixo mensal;
- Necessidade de estrutura administrativa permanente;
- Custos contínuos com encargos trabalhistas, equipamentos e capacitação;
- Limitação operacional em demandas simultâneas ou de maior complexidade;
- Maior impacto orçamentário a longo prazo.



## Avaliação da Solução

Apesar de proporcionar maior controle interno, esta alternativa mostra-se menos vantajosa sob os aspectos econômico e operacional, especialmente em razão da necessidade de estrutura técnica permanente e dos elevados custos fixos envolvidos.

## Conclusão

Após análise das soluções disponíveis, verifica-se que a **contratação de empresa especializada (Solução 1)** para execução de serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para o Município de Solonópolis. A solução reúne maior capacidade técnica, flexibilidade operacional, economicidade administrativa e agilidade no atendimento das demandas das diversas secretarias municipais, permitindo melhor gestão da conservação dos imóveis públicos e assegurando a continuidade dos serviços prestados à população.



## ANÁLISE DA EXECUÇÃO DIRETA E INDIRETA DA SOLUÇÃO

Considerando a escolha da solução, passa-se a enfrentar o regime de execução, se direta ou indireta.

### 1. Execução direta pela Administração

A execução direta consistiria na realização dos serviços por meio de estrutura própria da Administração Pública, utilizando servidores municipais, equipamentos e materiais pertencentes ao Município.

Entretanto, tal alternativa mostra-se inviável diante da insuficiência de equipe técnica especializada, da ausência de estrutura operacional adequada e da limitação de recursos materiais necessários para atendimento simultâneo e contínuo das demandas de manutenção predial das diversas secretarias e órgãos municipais.

Além disso, a complexidade e diversidade dos serviços envolvidos — abrangendo intervenções civis, elétricas, hidráulicas, sanitárias, pintura, cobertura, revestimentos, esquadrias, pisos, dentre outros — exigem mão de obra qualificada e suporte técnico permanente, cuja execução direta poderia comprometer a eficiência, a celeridade e a qualidade dos serviços prestados.

Ressalta-se ainda que a Administração não dispõe, de forma contínua, de quantitativo suficiente de profissionais especializados e equipamentos necessários para atendimento tempestivo das demandas corretivas e preventivas, circunstância que poderia ocasionar prejuízos à conservação do patrimônio público e à continuidade dos serviços públicos essenciais.

### 2. Execução indireta

A execução indireta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à execução das intervenções previstas.

Esse regime de execução revela-se o mais adequado ao caso concreto, considerando a natureza continuada dos serviços, a necessidade de atendimento simultâneo das demandas das diversas secretarias municipais e a complexidade técnica das intervenções previstas nos levantamentos orçamentários elaborados pela Administração.



Os serviços contemplam atividades relevantes de demolição, recuperação estrutural, alvenaria, revestimentos, pisos, cobertas, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura e demais serviços correlatos, exigindo capacidade técnica, operacional e logística compatível com o porte da contratação.

A contratação de empresa especializada possibilita maior eficiência operacional, padronização dos serviços executados, disponibilidade de equipe técnica qualificada e maior controle dos resultados pela fiscalização contratual, além de assegurar maior agilidade na execução das manutenções preventivas e corretivas necessárias à preservação dos imóveis públicos municipais.

Além disso, considerando a natureza variável, contínua e estimativa das demandas de manutenção predial, verifica-se a adequação da adoção do Sistema de Registro de Preços, permitindo futuras contratações conforme as necessidades efetivamente identificadas durante a vigência da ata, promovendo maior flexibilidade administrativa, racionalização dos recursos públicos e melhor planejamento das contratações.

Dessa forma, diante da opção pela execução indireta, verifica-se que a contratação deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, adotando-se modalidade licitatória compatível com a natureza dos serviços de engenharia e com o valor estimado da contratação.

### **2.1. Contratação por dispensa de licitação**

Nos termos do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, a contratação por dispensa de licitação constitui hipótese excepcional, admitida apenas nas situações expressamente previstas em lei, mediante justificativa formal e demonstração da compatibilidade com os princípios da administração pública.

No presente caso, considerando o volume estimado dos serviços de manutenção predial e os valores constantes das planilhas orçamentárias elaboradas pela Administração, verifica-se que o montante global da contratação supera os limites legalmente estabelecidos para contratação direta por dispensa em razão do valor.

Além disso, não se identificam quaisquer das demais hipóteses legais autorizadas de dispensa de licitação previstas no art. 75 da Lei nº 14.133/2021, inexistindo situação emergencial, calamidade pública, licitação deserta ou fracassada, ou qualquer outra circunstância excepcional que justifique a contratação direta.

Assim, a realização de procedimento licitatório mostra-se obrigatória, como forma de assegurar a observância dos princípios da legalidade, isonomia, competitividade, economicidade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

### **2.2. Contratação mediante Concorrência Eletrônica para Registro de Preços**

A solução mais adequada consiste na realização de procedimento licitatório na modalidade concorrência, na forma eletrônica, para registro de preços, destinado à futura e eventual contratação de empresa especializada para execução de serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda.

O objeto compreende a prestação de serviços de engenharia e manutenção predial, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à adequada conservação, recuperação e manutenção dos imóveis públicos municipais vinculados às diversas secretarias e órgãos da Administração Municipal.

A adoção da concorrência eletrônica vinculada ao Sistema de Registro de Preços mostra-se especialmente adequada ao caso concreto em razão da natureza continuada, estimativa e variável das demandas de manutenção predial das diversas unidades administrativas municipais, permitindo que a Administração realize as contratações conforme as necessidades efetivamente verificadas durante a vigência da ata, sem obrigatoriedade de contratação integral dos quantitativos estimados.



A solução contempla a contratação de empresa com capacidade técnica e operacional compatível com a complexidade dos serviços previstos nas planilhas orçamentárias, abrangendo intervenções como demolição, recuperação estrutural, alvenaria, revestimentos, pisos, cobertas, instalações elétricas e hidráulicas, esquadrias, pintura e demais serviços correlatos de engenharia e manutenção predial.

### **Vantagens**

A adoção da concorrência eletrônica para registro de preços garante a observância do princípio da isonomia, promove ampla competitividade entre os licitantes e possibilita a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

O Sistema de Registro de Preços proporciona maior eficiência administrativa e flexibilidade operacional, permitindo a execução parcelada e sob demanda dos serviços, conforme as necessidades efetivamente identificadas pelas secretarias municipais, evitando desperdícios de recursos públicos, reduzindo custos administrativos e assegurando maior celeridade no atendimento das demandas de manutenção predial.

Além disso, a solução permite maior padronização dos serviços executados, melhor controle contratual e redução da necessidade de realização de múltiplos procedimentos licitatórios ao longo do exercício financeiro. A contratação centralizada também favorece maior uniformidade na execução dos serviços, melhor acompanhamento técnico das intervenções realizadas e otimização da gestão dos recursos públicos destinados à conservação do patrimônio municipal.

### **Conclusão**

A solução proposta consiste na realização de procedimento licitatório na modalidade concorrência eletrônica para registro de preços, destinado à futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, para atendimento das necessidades das diversas secretarias e órgãos municipais.

Trata-se de modelo que alia a ampla competitividade característica da concorrência — assegurando igualdade de condições entre os licitantes e seleção da proposta mais vantajosa — à flexibilidade administrativa proporcionada pelo Sistema de Registro de Preços.

Por sua vez, o Sistema de Registro de Preços possibilitará a contratação parcelada e sob demanda dos serviços, conforme as necessidades efetivamente verificadas ao longo da vigência da ata, assegurando maior eficiência administrativa, racionalização dos recursos públicos, continuidade dos serviços públicos essenciais e melhor gerenciamento das demandas de manutenção predial das unidades municipais.

Tal solução contribui para reduzir riscos de descontinuidade dos serviços, assegurar maior agilidade no atendimento das demandas de manutenção e aumentar a eficiência do certame, garantindo maior segurança administrativa durante toda a execução contratual.

Dessa forma, a solução proposta revela-se a alternativa mais eficiente e alinhada ao interesse público, promovendo competitividade, economicidade, melhor preservação do patrimônio público municipal e maior eficiência na utilização dos recursos públicos.

Por fim, a escolha desta solução atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, continuidade dos serviços públicos, transparência e boa gestão administrativa, promovendo maior qualidade na prestação dos serviços e melhor desempenho da Administração Municipal.



## DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na realização de procedimento licitatório na modalidade concorrência, na forma eletrônica, para registro de preços, destinado à futura e eventual contratação de empresa especializada para execução de serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos, insumos e demais elementos necessários à adequada conservação, recuperação, adequação e manutenção dos imóveis públicos municipais vinculados às diversas secretarias e órgãos da Administração Municipal de Solonópolis.

A contratação abrangerá a execução de serviços de engenharia e manutenção predial de forma continuada, conforme demandas identificadas pela Administração ao longo da vigência da ata de registro de preços e do instrumento contratual, contemplando intervenções em estruturas físicas, instalações prediais e sistemas construtivos diversos existentes nos imóveis públicos municipais.

Conforme os levantamentos técnicos e as composições orçamentárias constantes dos documentos elaborados pela Administração, a solução contempla serviços de demolição, alvenaria, recuperação estrutural, revestimentos internos e externos, pintura, impermeabilização, recuperação de concreto, manutenção de cobertas, pisos, esquadrias, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, acessibilidade, drenagem e demais serviços correlatos de engenharia e manutenção predial.

Os estudos técnicos e planilhas orçamentárias evidenciam a existência de quantitativos expressivos e diversidade de serviços necessários à adequada conservação do patrimônio público municipal, incluindo recuperação de alvenarias, serviços estruturais, recomposição de revestimentos, adequações hidráulicas e sanitárias, intervenções em instalações elétricas e recuperação de elementos construtivos deteriorados pelo uso contínuo das edificações públicas.

A solução adotada mostra-se necessária em razão do desgaste natural das edificações públicas decorrente do uso contínuo, das ações do tempo e da necessidade permanente de conservação preventiva e corretiva dos imóveis utilizados pelas diversas secretarias municipais, garantindo condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade, salubridade e conforto aos servidores e usuários dos serviços públicos.

A adoção da concorrência eletrônica vinculada ao Sistema de Registro de Preços mostra-se especialmente adequada ao caso concreto considerando a natureza contínua, variável e estimativa das demandas de manutenção predial, permitindo à Administração Pública realizar futuras contratações de forma parcelada e sob demanda, conforme as necessidades efetivamente verificadas durante a vigência da ata, sem obrigatoriedade de contratação integral dos quantitativos estimados.

Tal sistemática proporciona maior eficiência administrativa e operacional, uma vez que possibilita maior flexibilidade na gestão contratual, racionalização dos recursos públicos, redução de procedimentos licitatórios repetitivos e maior celeridade no atendimento das demandas emergenciais e preventivas das unidades administrativas municipais.

A solução escolhida também proporciona maior padronização dos serviços executados, melhor controle da execução contratual pela fiscalização da Administração, disponibilidade contínua de equipe técnica especializada e utilização de equipamentos apropriados à execução das atividades de manutenção predial previstas.

Ademais, a contratação de empresa especializada revela-se mais vantajosa e eficiente do que a execução direta pela Administração, tendo em vista a insuficiência de estrutura técnica, operacional e de pessoal especializado



do Município para atendimento simultâneo e contínuo das demandas de manutenção predial das diversas unidades administrativas municipais.

Ressalta-se ainda que os quantitativos previstos possuem natureza estimativa, podendo sofrer variações conforme as necessidades efetivamente verificadas durante a execução contratual, observando-se sempre os limites legais, a disponibilidade orçamentária e o interesse público envolvido.

Dessa forma, a solução escolhida — concorrência eletrônica para registro de preços — revela-se tecnicamente viável, operacionalmente eficiente, economicamente vantajosa e administrativamente adequada para assegurar a preservação do patrimônio público municipal, a continuidade dos serviços públicos, a segurança das edificações e a melhoria das condições de funcionamento das unidades administrativas do Município de Solonópolis.

Por fim, a solução encontra-se em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, competitividade, continuidade do serviço público, transparência e interesse público, promovendo maior qualidade na prestação dos serviços e melhor utilização dos recursos públicos municipais.



## REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza dos serviços, os levantamentos técnicos realizados e as necessidades identificadas pela Administração Municipal, deverão ser observados os seguintes requisitos para a futura contratação:

### **1. Empresa especializada e qualificação técnica**

A contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a natureza, porte e complexidade dos serviços previstos, comprovando experiência anterior na execução de serviços de engenharia e manutenção predial semelhantes ao objeto da contratação.

Deverá dispor de equipe técnica qualificada, incluindo profissionais habilitados e devidamente registrados nos conselhos profissionais competentes, quando exigido pela legislação aplicável, garantindo a adequada execução e acompanhamento técnico dos serviços.

### **2. Atendimento às solicitações sob demanda**

A execução dos serviços deverá ocorrer de forma parcelada e sob demanda, conforme as necessidades efetivamente identificadas pelas secretarias e órgãos municipais durante a vigência da ata de registro de preços e do contrato, observando-se os quantitativos estimados constantes das planilhas orçamentárias elaboradas pela Administração.

A contratada deverá possuir capacidade operacional suficiente para atendimento simultâneo de demandas em diferentes unidades administrativas municipais, garantindo celeridade, eficiência e continuidade na prestação dos serviços.

### **3. Execução de serviços diversificados de manutenção predial**

A futura contratação deverá abranger a execução de serviços de engenharia e manutenção predial envolvendo, dentre outros:

- serviços de demolição e remoção;
- alvenaria e recuperação estrutural;
- revestimentos internos e externos;
- pintura;



- impermeabilização;
- manutenção de cobertas;
- recuperação de pisos e pavimentações;
- manutenção de esquadrias;
- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- serviços de acessibilidade;
- recuperação de concreto;
- adequações prediais e demais serviços correlatos.

Os serviços deverão observar as especificações técnicas, composições de custos e quantitativos previstos no orçamento consolidado elaborado pela Administração Municipal.

#### **4. Fornecimento de materiais, equipamentos e insumos**

A contratada será responsável pelo fornecimento integral dos materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs), bem como todos os insumos necessários à perfeita execução dos serviços contratados.

Os materiais empregados deverão possuir qualidade adequada, atender às normas técnicas vigentes e às especificações definidas pela Administração Municipal.

#### **5. Atendimento às normas técnicas e de segurança**

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente:

- as normas técnicas da ABNT aplicáveis;
- normas de segurança do trabalho;
- normas ambientais;
- normas de acessibilidade;
- legislações urbanísticas e de engenharia pertinentes;
- exigências dos órgãos de fiscalização profissional.

A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à segurança dos trabalhadores, usuários e servidores das unidades públicas onde os serviços forem executados.

#### **6. Sistema de Registro de Preços**

A contratação deverá ocorrer mediante adoção do Sistema de Registro de Preços, considerando a natureza continuada, variável e estimativa das demandas de manutenção predial.

O modelo permitirá futuras contratações conforme as necessidades efetivamente verificadas pela Administração Municipal, proporcionando maior flexibilidade administrativa, racionalização dos recursos públicos e maior eficiência na gestão contratual.

#### **7. Fiscalização e controle da execução**

Os serviços executados deverão ser acompanhados e fiscalizados por servidores designados pela Administração Municipal, competindo à contratada prestar todas as informações necessárias ao adequado controle contratual.

A contratada deverá manter responsável técnico durante a execução dos serviços e atender prontamente às determinações da fiscalização.

#### **8. Sustentabilidade e eficiência**



A contratada deverá adotar práticas que promovam a redução de desperdícios, o uso racional de materiais e o adequado gerenciamento dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, observando as normas ambientais aplicáveis.

Também deverão ser priorizadas soluções técnicas que promovam maior durabilidade, eficiência e economicidade na manutenção dos imóveis públicos municipais.

#### **9. Continuidade e eficiência dos serviços públicos**

Os serviços deverão ser executados de forma a minimizar impactos no funcionamento das unidades públicas municipais, garantindo a continuidade das atividades administrativas e dos serviços prestados à população.

A contratada deverá assegurar agilidade no atendimento das demandas corretivas emergenciais e eficiência na execução das manutenções preventivas programadas.

Dessa forma, os requisitos definidos buscam assegurar que a futura contratação atenda adequadamente às necessidades da Administração Municipal, garantindo eficiência operacional, segurança, qualidade técnica, economicidade e adequada preservação do patrimônio público municipal.

#### **10. Garantia da proposta**

Será exigida garantia da proposta, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021, como requisito de participação no procedimento licitatório, devendo os licitantes apresentar comprovação de sua prestação em conformidade com as modalidades admitidas pela legislação vigente e nas condições estabelecidas no edital.

A garantia deverá observar o percentual incidente sobre o valor estimado da contratação, bem como o prazo de validade correspondente ao período de manutenção da proposta, conforme disposições editalícias.

#### **11. Vedação à participação de consórcios**

Fica vedada a participação de empresas reunidas sob a forma de consórcio.

#### **12. Admissibilidade da subcontratação**

Será vedada a subcontratação total do objeto, admitindo-se apenas a subcontratação parcial, nos limites e condições definidos no edital, vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica.

#### **13. Requisitos de Qualificação Técnica e Capacidade Operacional**

Para fins de habilitação, e com fundamento nos artigos 67 e 70 da Lei nº 14.133/2021, será exigida dos licitantes a comprovação da qualificação técnica compatível com o objeto da licitação, observados os seguintes requisitos:

##### **CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL**

Registro da empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, conforme exigência legal para a atividade técnica específica;

Apresentar pelo menos 01 (um) **ATESTADO OU CERTIDÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA**, que comprove(m) ter a licitante capacidade operacional na execução de obras/serviços similares ou compatíveis de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com as do objeto ora licitado, atinentes às respectivas parcelas de maior relevância ou valor significativo, acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico ou anotação de responsabilidade técnica (ART) emitida pela entidade competente.

As parcelas de relevância ou de valor significativo, são:

ITEM	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANTIDADE
------	----------	---------	------------



1	LATEX DUAS DEMÃOS EM PAREDES INTERNAS S/MASSA	M <sup>2</sup>	8.613,50
2	LATEX DUAS DEMÃOS EM PAREDES EXTERNAS S/MASSA	M <sup>2</sup>	7.212,87

#### **CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL**

Apresentar profissional Responsável Técnico, Engenheiro Civil, Arquiteto ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, com acervo aprovado pela Câmara Especializada da entidade competente da respectiva modalidade, conforme o caso, que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado obras/serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com as do objeto ora licitado, atinentes às respectivas parcelas de maior relevância ou de valor significativo, não se admitindo atestado(s) de Fiscalização, Supervisão, Gerenciamento, Controle Tecnológico ou Assessoria Técnicas ou simples ART's não aprovadas pela câmara especializada competente.

As parcelas de relevância ou de valor significativo, são:

ITEM	SERVIÇOS	UNIDADE
1	LATEX DUAS DEMÃOS EM PAREDES INTERNAS S/MASSA	M <sup>2</sup>
2	LATEX DUAS DEMÃOS EM PAREDES EXTERNAS S/MASSA	M <sup>2</sup>

A comprovação do vínculo do profissional de que trata o subitem anterior deste instrumento com a empresa licitante será feita da seguinte forma:

- Para sócio, mediante a apresentação do contrato social e aditivos.
- Para diretor, mediante a apresentação da ata de eleição e posse da atual diretoria, devidamente registrada junto ao órgão competente.
- Se o responsável técnico não for sócio e/ou diretor da empresa, a comprovação se dará mediante a apresentação da cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) - devidamente assinada ou Contrato de Prestação de Serviço em vigor celebrado de acordo com a legislação civil.
- Declaração de compromisso de vinculação futura firmada por engenheiro civil ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor do acervo técnico, informando que o mesmo assumirá a responsabilidade técnica dos serviços licitados, caso a licitante se sagre vencedora do certame.

#### **14. Requisitos de Habilitação Econômico-Financeira**

Para fins de habilitação econômico-financeira, e com fundamento nos artigos 69 e 70 da Lei nº 14.133/2021, será exigida dos licitantes a comprovação de capacidade econômico-financeira compatível com a natureza, porte e complexidade do objeto da licitação, observados os seguintes requisitos:

Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial em caso de pessoas físicas, dentro do prazo de validade constante da própria certidão;

No caso de o licitante se encontrar em recuperação judicial deverá comprovar a sua viabilidade econômica, mediante documento (certidão ou assemelhado) emitido pela instância judicial competente; ou concessão judicial da recuperação nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005. No caso de recuperação extrajudicial, a licitante deverá apresentar homologação do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do art. 164, § 5º, da Lei nº 11.101/2005;

Caso admitida participação de Pessoas Físicas ou Sociedade Simples, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Insolvência Civil, expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, desde que admitida a sua participação na licitação.



Balço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

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

As empresas com menos de um exercício financeiro devem cumprir a exigência deste item mediante apresentação de Balço de Abertura ou do último Balço Patrimonial levantado, conforme o caso, devidamente registrado na forma da lei.

As sociedades empresárias enquadradas nas regras da Instrução Normativa RFB nº 2003, de 18 de janeiro de 2021, que dispões sobre a Escrituração Contábil Digital – ECD, para fins fiscais e previdenciários poderão apresentar o balanço patrimonial e os termos de abertura e encerramento do livro diário, em versão digital, obedecidas as normas do parágrafo único do art. 2º da citada instrução quanto a assinatura digital nos referidos documentos, quanto a Certificação de Segurança emitida por entidade credenciada pela infraestrutura de Chaves Públicas – Brasileiras – ICP – Brasil.

Atendimento dos índices econômicos nos termos do §1º, art. 69 da Lei 14.133/2021, aplicando fórmulas da seguinte forma:

$$\begin{aligned} \text{ILG} &= \frac{\text{Ativo Circulante (AC)} + \text{Realizável a Longo Prazo (RLP)}}{\text{Passivo Circulante (PC)} + \text{Passivo não Circulante (PNC)}} \\ \text{ISG} &= \frac{\text{Ativo Total (AT)}}{\text{Passivo Circulante (PC)} + \text{Passivo não Circulante (PNC)}} \\ \text{ILC} &= \frac{\text{Ativo Circulante (AC)}}{\text{Passivo Circulante (PC)}} \end{aligned}$$

Da análise dos documentos apresentados serão calculados os índices Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), que deverão apresentar resultado igual ou superior a 1 (um).

As empresas deverão apresentar para fins de qualificação econômico-financeira, a comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

O Microempreendedor Individual (MEI) que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123 de 2006 estará dispensado da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.



As habilitações jurídica, fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos requisitos previstos na Lei 14.133 de 2021.

Esses requisitos têm como objetivo definir de forma clara e adequada o objeto da contratação, assegurando que a futura contratação dos serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva atenda às necessidades reais da Administração Municipal, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para o Município de Solonópolis. Busca-se, assim, assegurar maior eficiência na conservação, recuperação e manutenção dos imóveis públicos municipais, proporcionando melhores condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e continuidade dos serviços públicos prestados à população.

**QUANTITATIVOS E VALORES**

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1.0	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE.	SERVIÇO	1,00	R\$ 665.821,36	R\$ 665.821,36
2.0	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE GOVERNO, ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE.	SERVIÇO	1,00	R\$ 203.510,78	R\$ 203.510,78
3.0	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E PESCA DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE.	SERVIÇO	1,00	R\$ 203.510,78	R\$ 203.510,78
4.0	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE (SAS)	SERVIÇO	1,00	R\$ 152.633,09	R\$ 152.633,09
4.1	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE (FMAS)	SERVIÇO	1,00	R\$ 50.877,69	R\$ 50.877,69
5	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE.	SERVIÇO	1,00	R\$ 265.228,69	R\$ 265.228,69
6	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ESPORTE E JUVENTUDE DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE.	SERVIÇO	1,00	R\$ 665.821,36	R\$ 665.821,36
7	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE (FME)	SERVIÇO	1,00	R\$ 239.989,25	R\$ 239.989,25
7.1	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB	SERVIÇO	1,00	R\$ 2.159.903,21	R\$ 2.159.903,21



	DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE (FUNDEB)				
8	SERVIÇOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA/CORRETIVA) A SEREM EXECUTADAS SOB DEMANDA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE.	SERVIÇO	1,00	R\$ 5.334.636,04	R\$ 5.334.636,04
<b>Valor Total</b>					<b>R\$ 9.941.932,25</b>

O valor estimado da futura contratação foi fixado em **R\$ 9.941.932,25 (nove milhões, novecentos e quarenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos)**, conforme orçamento técnico detalhado constante na planilha orçamentária e demais documentos integrantes do projeto de engenharia, os quais discriminam os serviços por grupos e etapas executivas, com base em composições unitárias, quantitativos levantados em campo e parâmetros técnicos compatíveis com as necessidades de manutenção predial dos imóveis públicos municipais.

O orçamento encontra-se estruturado em diversos grupos de serviços, contemplando, de forma ampla e suficiente, as intervenções necessárias à execução dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva, incluindo serviços de:

- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Recuperação e substituição de revestimentos;
- Pintura interna e externa;
- Impermeabilização;
- Recuperação estrutural;
- Serviços de cobertura;
- Esquadrias e ferragens;
- Demolições e remoções;
- Adequações de acessibilidade;
- Serviços civis em geral;
- Recuperação e manutenção de ambientes internos e externos;
- Demais serviços correlatos necessários à conservação dos imóveis públicos municipais.

Os custos unitários adotados tiveram como referência principal tabelas oficiais de custos da construção civil, notadamente **SEINFRA** e **SINAPI**, além de composições próprias tecnicamente justificadas, assegurando compatibilidade com os preços praticados no mercado e observância aos critérios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se que o orçamento foi elaborado com base nos levantamentos técnicos realizados pela equipe de engenharia responsável, considerando as condições reais das edificações públicas municipais, as necessidades identificadas durante as vistorias técnicas e os quantitativos estimados para atendimento das demandas das diversas secretarias municipais.

Destaca-se ainda que, considerando a natureza dos serviços de manutenção predial, os quantitativos previstos possuem caráter estimativo, uma vez que a execução ocorrerá sob demanda, conforme as necessidades efetivamente identificadas pela Administração Municipal durante a vigência contratual.



Dessa forma, o valor estimado mostra-se tecnicamente justificado, compatível com os preços de mercado e suficiente para atendimento das demandas de manutenção predial dos imóveis públicos municipais, observando os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público, além de proporcionar maior segurança para a adequada realização do procedimento licitatório.



## **PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade do parcelamento da contratação, considerando a natureza do objeto, a necessidade administrativa, a eficiência operacional e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

No caso concreto, verifica-se que, embora os serviços de manutenção predial envolvam atividades diversificadas — tais como serviços civis, elétricos, hidrossanitários, pintura, revestimentos, impermeabilização, cobertas, esquadrias e demais intervenções correlatas —, o parcelamento da contratação por especialidade técnica não se mostra tecnicamente recomendável nem administrativamente vantajoso.

A divisão do objeto em múltiplos contratos distintos poderia comprometer a padronização dos serviços, dificultar a coordenação e fiscalização contratual, aumentar os custos administrativos e operacionais da Administração Municipal, além de gerar riscos de incompatibilidade entre serviços executados por diferentes empresas, sobreposição de responsabilidades e eventuais prejuízos à continuidade e eficiência das manutenções prediais.

Além disso, considerando a natureza continuada e sob demanda dos serviços, bem como a necessidade de atendimento simultâneo das diversas unidades administrativas municipais, a execução integrada por uma única empresa especializada proporciona maior eficiência operacional, melhor gerenciamento contratual, maior agilidade no atendimento das demandas e otimização dos recursos públicos.

Ressalta-se ainda que a adoção do Sistema de Registro de Preços já confere à contratação flexibilidade suficiente para execução parcelada dos serviços conforme as necessidades efetivamente identificadas pela Administração ao longo da vigência da ata e do contrato, sem necessidade de fracionamento do objeto em múltiplos certames ou contratos independentes.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento da contratação mostra-se a alternativa mais adequada ao interesse público, garantindo maior eficiência administrativa, padronização da execução, economicidade, melhor controle contratual e maior segurança na execução dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva dos imóveis públicos municipais.



## **RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a futura contratação dos serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, pretende-se assegurar a adequada conservação, recuperação e manutenção dos imóveis públicos municipais vinculados às diversas secretarias e órgãos da Administração Municipal de Solonópolis, garantindo melhores condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e utilização das edificações públicas.



Busca-se proporcionar maior eficiência na execução das manutenções prediais, mediante atendimento célere e contínuo das demandas corretivas e preventivas identificadas pela Administração, reduzindo a ocorrência de deteriorações estruturais, falhas nas instalações prediais e interrupções na prestação dos serviços públicos.

Pretende-se, ainda, promover maior padronização, qualidade técnica e controle na execução dos serviços de engenharia e manutenção predial, assegurando que as intervenções sejam realizadas por empresa especializada, com equipe técnica qualificada e capacidade operacional compatível com a complexidade do objeto contratado.

A contratação também visa proporcionar maior eficiência administrativa e racionalização dos recursos públicos, por meio da adoção da concorrência eletrônica para registro de preços, permitindo maior planejamento, flexibilidade contratual, redução de contratações fragmentadas e maior agilidade no atendimento das necessidades das unidades administrativas municipais.

Além disso, espera-se reduzir riscos de paralisações, falhas operacionais, desperdícios de recursos e agravamento de patologias construtivas nos imóveis públicos, contribuindo para ampliação da vida útil das edificações e melhoria das condições de trabalho dos servidores e atendimento à população.

A adoção do Sistema de Registro de Preços permitirá que os serviços sejam executados de forma parcelada e conforme a demanda efetivamente identificada pela Administração ao longo da vigência da ata, assegurando melhor gerenciamento contratual, otimização dos recursos públicos e continuidade dos serviços de manutenção predial.

Dessa forma, a solução adotada busca assegurar maior economicidade, eficiência, continuidade dos serviços públicos e adequada preservação do patrimônio público municipal, promovendo melhores condições de infraestrutura para funcionamento das atividades administrativas e prestação dos serviços públicos à população de Solonópolis.



#### **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Para viabilizar a futura contratação dos serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, deverão ser adotadas pela Administração Municipal as providências administrativas, técnicas e operacionais necessárias à adequada instrução do procedimento licitatório e à eficiente execução contratual.

Inicialmente, deverá ser realizada a consolidação das demandas apresentadas pelas diversas secretarias e órgãos municipais, com definição dos quantitativos estimados, especificações técnicas, composições de custos e demais elementos necessários à elaboração dos documentos técnicos da contratação.

Também deverão ser elaborados e aprovados os instrumentos de planejamento da contratação, incluindo Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, orçamento consolidado, mapa de riscos e demais documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Além disso, deverão ser adotadas as providências necessárias para realização da concorrência eletrônica para registro de preços, incluindo definição dos critérios de julgamento, requisitos de habilitação, condições de execução contratual e mecanismos de fiscalização e controle da futura contratação.



Será necessária, ainda, a designação de servidores responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, preferencialmente com conhecimento técnico compatível com os serviços de engenharia e manutenção predial a serem executados.

A Administração também deverá assegurar disponibilidade orçamentária para atendimento das futuras demandas decorrentes das contratações realizadas durante a vigência da ata de registro de preços, observando o planejamento administrativo e financeiro do Município.

Por fim, deverão ser estabelecidos mecanismos de acompanhamento, fiscalização e controle da execução dos serviços, visando assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, a qualidade das intervenções executadas e a adequada conservação do patrimônio público municipal.



### **CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

Para a execução da futura contratação não se identificam, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à viabilização do objeto pretendido.

A contratação dos serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva possui autonomia técnica, operacional e administrativa, podendo ser executada independentemente de outras contratações específicas, uma vez que contempla o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à execução dos serviços previstos.

Ressalta-se, contudo, que os serviços poderão ser executados de forma complementar às atividades regulares de conservação e gestão patrimonial desenvolvidas pelas diversas secretarias e órgãos municipais, contribuindo para manutenção das condições adequadas de funcionamento dos imóveis públicos municipais.

Além disso, eventuais aquisições futuras de mobiliários, equipamentos ou adequações específicas das unidades administrativas poderão demandar serviços acessórios de manutenção predial, os quais poderão ser atendidos no âmbito da presente contratação, desde que compatíveis com o objeto e observados os limites legais e contratuais aplicáveis.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida possui caráter próprio e independente, não estando condicionada à realização prévia de outras contratações para sua plena execução.



### **IMPACTOS AMBIENTAIS**

A futura contratação dos serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva poderá gerar impactos ambientais decorrentes da execução das atividades de engenharia e manutenção predial, especialmente em razão da utilização de materiais de construção, geração de resíduos sólidos, consumo de água e energia elétrica, emissão de ruídos, poeira e descarte de materiais provenientes das intervenções realizadas nos imóveis públicos municipais.



Dentre os principais impactos ambientais associados à execução dos serviços, destacam-se a geração de entulhos e resíduos da construção civil provenientes de demolições, remoções e substituições de materiais, bem como o consumo de insumos e recursos naturais necessários à execução das atividades de manutenção predial.

Visando minimizar tais impactos, a futura contratada deverá adotar medidas de controle ambiental e boas práticas de sustentabilidade durante toda a execução contratual, observando a legislação ambiental aplicável, as normas técnicas pertinentes e as diretrizes de gerenciamento de resíduos da construção civil.

Deverão ser priorizadas práticas voltadas à redução de desperdícios, utilização racional de materiais, reaproveitamento de insumos quando tecnicamente viável e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução dos serviços.

A contratada também deverá promover o correto acondicionamento, transporte e descarte dos resíduos da construção civil em locais devidamente licenciados pelos órgãos competentes, evitando riscos de contaminação ambiental e degradação de áreas públicas.

Além disso, deverão ser adotadas medidas para redução de emissão de poeira, ruídos e demais transtornos decorrentes da execução dos serviços, especialmente em unidades públicas em funcionamento, buscando minimizar impactos aos usuários, servidores e ao entorno das edificações.

Sempre que possível, deverão ser utilizados materiais e soluções construtivas que promovam maior durabilidade, eficiência e sustentabilidade na manutenção dos imóveis públicos municipais, contribuindo para redução de custos futuros e melhor desempenho das edificações públicas.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da futura contratação são passíveis de mitigação mediante adoção de medidas preventivas, fiscalização adequada e cumprimento das normas ambientais aplicáveis, não representando impedimento à execução da contratação pretendida.



## CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos **DECLARAR** que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**, devendo ser adotadas as providências necessárias à instauração de procedimento licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, para **REGISTRO DE PREÇOS**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



## JUSTIFICATIVAS

### - PARA ADOÇÃO DA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, NA FORMA ELETRÔNICA, PARA REGISTRO DE PREÇOS

A presente contratação será realizada mediante a modalidade Concorrência, na forma eletrônica, para Registro de Preços, nos termos dos arts. 28, inciso II, 17, §2º e 82 da Lei nº 14.133/2021.

O objeto consiste na futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, com fornecimento de mão de obra,



materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à conservação, recuperação e manutenção dos imóveis públicos vinculados às diversas secretarias e órgãos do Município de Solonópolis.

A adoção da modalidade concorrência mostra-se adequada em razão da natureza dos serviços de engenharia envolvidos, da amplitude do objeto e do valor estimado da contratação, permitindo ampla competitividade, observância da isonomia entre os licitantes e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. A utilização da forma eletrônica atende ao disposto no art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021, proporcionando maior transparência, ampliação da competitividade, rastreabilidade dos atos administrativos, eficiência procedimental e economicidade.

Quanto à adoção do Sistema de Registro de Preços, esta se justifica em razão da natureza continuada, variável e estimativa das demandas de manutenção predial das diversas unidades administrativas municipais, considerando que os serviços serão executados conforme as necessidades efetivamente identificadas pela Administração durante a vigência da ata e dos contratos dela decorrentes.

O Sistema de Registro de Preços permitirá maior flexibilidade administrativa, racionalização das contratações, redução de procedimentos repetitivos, otimização dos recursos públicos e maior agilidade no atendimento das demandas corretivas e preventivas de manutenção predial.

A contratação contempla a execução de serviços de engenharia e manutenção predial envolvendo intervenções civis, elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais, revestimentos, pintura, impermeabilização, cobertas, esquadrias, acessibilidade e demais serviços correlatos necessários à adequada conservação e funcionamento das edificações públicas municipais.

Tal modelagem contribui para:

- maior eficiência administrativa e operacional;
- racionalização dos recursos públicos;
- maior celeridade no atendimento das demandas das secretarias municipais;
- melhoria do controle e fiscalização contratual;
- padronização dos serviços executados;
- continuidade dos serviços públicos essenciais;
- melhoria das condições de conservação do patrimônio público municipal.

A adoção da concorrência eletrônica para registro de preços não compromete a competitividade do certame, ao contrário, promove ampla participação de interessados aptos à execução do objeto, assegurando igualdade de condições entre os licitantes e observância aos princípios da legalidade, transparência, eficiência e economicidade.

Além disso, a contratação de empresa especializada revela-se mais vantajosa e eficiente do que a execução direta pela Administração, considerando a insuficiência de estrutura técnica, operacional e de pessoal especializado do Município para atendimento contínuo e simultâneo das demandas de manutenção predial das diversas unidades administrativas municipais.



Dessa forma, conclui-se que a adoção da Concorrência, na forma eletrônica, para Registro de Preços, revela-se juridicamente adequada, tecnicamente justificada e alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, continuidade do serviço público e interesse público.

#### **- PARA NÃO EXCLUSIVIDADE E RESERVA DE COTAS PARA ME/EPP**

Justifica-se a não adoção de exclusividade ou reserva de cotas para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte no presente certame, considerando que o objeto da contratação envolve serviços de engenharia e manutenção predial de natureza continuada, com valor estimado superior aos limites previstos no art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006.

Além disso, a reserva de cotas prevista na legislação aplica-se prioritariamente à aquisição de bens divisíveis, não se mostrando compatível com a execução integrada e contínua dos serviços de manutenção predial pretendidos pela Administração Municipal.

Ressalta-se, contudo, que serão assegurados às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte os benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006, especialmente o tratamento diferenciado relativo ao empate ficto e à regularização fiscal tardia, preservando-se a competitividade e a participação dessas empresas no certame.

#### **- PARA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS**

A vedação à participação de empresas em consórcio decorre da análise das características do objeto e das condições do mercado pertinente, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

No caso concreto, os serviços de manutenção predial previstos possuem natureza comum de engenharia, não apresentando grau de complexidade técnica ou dimensão operacional que justifique a necessidade de conjugação de capacidades empresariais para sua execução.

O mercado regional e nacional dispõe de número significativo de empresas aptas a executar individualmente os serviços pretendidos, inexistindo necessidade concreta de ampliação da competitividade mediante admissão de consórcios.

Além disso, a participação de empresas consorciadas poderia aumentar a complexidade da gestão e fiscalização contratual, dificultando o acompanhamento da execução dos serviços, o controle das responsabilidades e a eficiência administrativa, especialmente diante da natureza continuada e descentralizada das demandas de manutenção predial das diversas unidades municipais.

Dessa forma, a vedação à participação em consórcios mostra-se proporcional, razoável e compatível com o interesse público, não configurando restrição indevida à competitividade.

#### **- PARA ADMISSIBILIDADE DA SUBCONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, será vedada a subcontratação integral do objeto, admitindo-se apenas subcontratação parcial, mediante prévia autorização da Administração Municipal, limitada aos serviços acessórios ou secundários que não integrem as parcelas de maior relevância técnica da contratação.



Considerando a natureza continuada dos serviços de manutenção predial e a necessidade de assegurar padronização, qualidade técnica, controle operacional e responsabilidade direta da contratada, a subcontratação deverá ocorrer de forma restrita e supervisionada pela fiscalização contratual.

A limitação da subcontratação busca:

- preservar a unidade técnica e gerencial da execução contratual;
- garantir maior controle e eficiência na fiscalização dos serviços;
- evitar fragmentação excessiva da execução;
- assegurar a responsabilização direta da contratada quanto à qualidade, prazos e regularidade dos serviços executados;
- reduzir riscos de falhas operacionais e descontinuidade das manutenções prediais.

Dessa forma, a admissibilidade parcial da subcontratação mostra-se medida proporcional e compatível com o interesse público, permitindo flexibilidade operacional sem comprometer a adequada execução contratual.

#### **- PARA EXIGÊNCIA DE ÍNDICES CONTÁBEIS**

A exigência de índices contábeis fundamenta-se no art. 69 da Lei nº 14.133/2021, tendo como finalidade verificar a capacidade econômico-financeira das licitantes para suportar a execução contratual.

Considerando a natureza continuada dos serviços, a necessidade de mobilização permanente de mão de obra, aquisição de materiais, fornecimento de equipamentos e atendimento simultâneo das demandas das diversas unidades administrativas municipais, mostra-se necessária a comprovação de adequada saúde financeira das empresas participantes.

Os índices de Liquidez Corrente, Liquidez Geral e Solvência Geral, todos em patamar igual ou superior a 1,00, são usualmente adotados pela Administração Pública e pela doutrina contábil como parâmetros mínimos para avaliação da capacidade financeira das empresas.

A exigência visa mitigar riscos de paralisação dos serviços, inadimplemento contratual, insuficiência financeira e demais situações que possam comprometer a continuidade e eficiência da execução contratual.

Ademais, ressaltamos que tal prática está de acordo com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União:

SÚMULA TCU Nº 275: Para fins de qualificação econômico financeira, a Administração pode exigir das licitantes, de forma não cumulativa, capital social mínimo, patrimônio líquido mínimo ou garantias que assegurem o adimplemento do contrato a ser celebrado, no caso de compras para entrega futura e de execução de obras e serviços.

SÚMULA TCU Nº 289: A exigência de índices contábeis de capacidade financeira, a exemplo dos de liquidez, deve estar justificada no processo da licitação, conter parâmetros atualizados de mercado e atender às características do objeto licitado, sendo vedado o uso de índice cuja fórmula inclua rentabilidade ou lucratividade.

ACÓRDÃO Nº 4120/17 - Tribunal Pleno Sobre a necessária justificação dos índices contábeis, já decidiu esta Corte: "(...) Veja-se que os índices contábeis devem estar previstos no edital e devidamente justificados no processo administrativo da licitação, sendo vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para correta avaliação de situação financeira suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes da



licitação.” (Processo: 57268/11, Acórdão nº 6864/14 – Tribunal Pleno, Rel. Conselheiro Corregedor-Geral Ivan Lelis Bonilha, 06.11.2014).

São essas as justificativas que fundamentam a exigência de apresentação de índices contábeis, em valores usualmente adotados pela Administração Pública, para fins de comprovação da qualificação econômico financeira dos licitantes. de empresas nos processos licitatórios, protegendo os interesses dos órgãos públicos e dos recursos envolvidos.

#### **- PARA EXIGÊNCIA DE CAPITAL SOCIAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO**

A exigência de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% do valor estimado da contratação fundamenta-se no art. 69, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

No caso concreto, a contratação envolve prestação continuada de serviços de manutenção predial em diversas unidades administrativas municipais, exigindo da futura contratada capacidade financeira suficiente para suportar custos operacionais relacionados à mobilização de equipes, aquisição de materiais, fornecimento de equipamentos, transporte e execução simultânea de demandas corretivas e preventivas.

A exigência busca assegurar maior segurança contratual, reduzindo riscos de paralisação dos serviços, abandono contratual, inexecução parcial ou deficiência operacional decorrente de insuficiência financeira da contratada.

O percentual fixado mostra-se proporcional e compatível com a natureza e complexidade da contratação, não representando restrição indevida à competitividade, mas medida necessária à proteção do interesse público e à garantia da adequada execução contratual.

#### **- PARA EXIGÊNCIA DA GARANTIA DE PROPOSTA**

A exigência de garantia da proposta encontra fundamento no art. 58 da Lei nº 14.133/2021 e mostra-se juridicamente adequada e administrativamente necessária diante das características da presente contratação, que envolve serviços continuados de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, destinados ao atendimento das diversas secretarias e órgãos do Município de Solonópolis.

Considerando a complexidade operacional da futura contratação, a natureza continuada dos serviços, a necessidade de mobilização permanente de mão de obra, materiais, equipamentos e estrutura técnica, bem como o vulto estimado da contratação, a garantia da proposta constitui mecanismo legítimo destinado a assegurar a seriedade, comprometimento e responsabilidade dos licitantes participantes do certame.

A exigência busca desestimular a participação de empresas sem capacidade efetiva de assumir as obrigações decorrentes da futura contratação, bem como reduzir riscos de desistências injustificadas, abandono da proposta ou recusa na assinatura da ata de registro de preços e dos contratos dela decorrentes.

Além disso, a medida contribui para:

- assegurar maior segurança jurídica ao procedimento licitatório;
- promover competitividade qualificada entre empresas efetivamente aptas;
- reduzir riscos de atrasos e prejuízos administrativos decorrentes de desistências;
- fortalecer a confiabilidade e integridade do certame;
- resguardar a Administração contra condutas oportunistas incompatíveis com o interesse público.



Dessa forma, a exigência de garantia da proposta mostra-se proporcional, razoável e compatível com a natureza e relevância da contratação pretendida, constituindo importante instrumento de proteção da Administração Pública e de fortalecimento da segurança e eficiência do procedimento licitatório.

#### **- PARA PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA**

Para definição das exigências de qualificação técnica, foram analisadas as parcelas de maior relevância e valor significativo da contratação, em conformidade com os §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

A avaliação da Curva ABC e do orçamento estimado identificou os serviços de pintura como os únicos itens que, individualmente, superam o limite de 4% do valor total da contratação, enquadrando-se no conceito legal de parcela de maior relevância ou valor significativo.

Nesse contexto, destacam-se os serviços de Látex Duas Demãos em Paredes Internas sem Massa, com participação aproximada de 4,70% do valor global estimado, e Látex Duas Demãos em Paredes Externas sem Massa, com participação aproximada de 4,27%.

Considerando sua expressiva representatividade financeira e sua importância para a conservação e manutenção dos imóveis públicos municipais, tais serviços foram definidos como parcelas de maior relevância para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional e técnico-operacional das licitantes.

As exigências de atestação restringir-se-ão a essas parcelas, observando-se, para a capacidade técnico-operacional, o limite máximo de 50% das quantidades previstas no orçamento, conforme autoriza o § 2º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, preservando-se a competitividade do certame e a adequada seleção de empresas com experiência compatível com o objeto a ser contratado.

Solonópolis - CE,