

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.03.21.01-PE

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação visa atender à necessidade contínua de manutenção das instalações físicas prediais da Secretaria do Desporto e da Juventude do município de ChoroZinho. A realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de mão de obra especializada, materiais e peças de reposição é fundamental para:

- Preservar o estado de conservação adequado das instalações, garantindo segurança e conforto para os usuários.
- Assegurar o funcionamento ininterrupto das atividades esportivas e de juventude, evitando paralisações que poderiam impactar negativamente a comunidade.
- Mitigar riscos de acidentes, prevenindo falhas estruturais que possam representar perigo aos cidadãos.
- Promover a continuidade e eficácia dos serviços públicos ofertados, reforçando o compromisso com a boa gestão dos bens públicos.
- Alinhar-se aos princípios da economicidade e eficiência, maximizando o uso dos recursos públicos conforme preconizado pela Lei 14.133/2021.

Desta forma, a contratação é justificada pelo interesse público de manter as instalações em condições ideais de uso, promovendo a qualidade de vida da população e a efetividade dos serviços oferecidos pela Secretaria.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Desporto e da Juventude	LARA MAYARA SILVA COSTA

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A elaboração dos requisitos da contratação fundamenta-se na necessidade de garantir uma solução que atenda aos interesses públicos com eficiência e sustentabilidade. Os requisitos estabelecidos visam assegurar que a contratação dos serviços de manutenção (preventiva e corretiva) das instalações físicas prediais da Secretaria do Desporto e da Juventude atenda a critérios de qualidade, sustentabilidade e conformidade legal, observando as regulamentações específicas e padrões mínimos de desempenho.

- [Requisitos Gerais:](#)



- Garantir que a manutenção preventiva e corretiva assegure a funcionalidade contínua das instalações prediais da Secretaria do Desporto e da Juventude.
- Assegurar que todos os serviços sejam realizados por mão de obra especializada, devidamente qualificada e experiente nas atividades afins.
- Garantir que os materiais e peças de reposição utilizados atendam às normas técnicas relevantes e garantam durabilidade e segurança.
- **Requisitos Legais:**
 - Todos os serviços e produtos devem estar em conformidade com a Lei 14.133/2021, que rege as licitações e contratos na administração pública.
 - Obediência às normas de segurança do trabalho e regulamentos ambientais vigentes no estado do Ceará.
 - Contratação de empresas que apresentem regularidade fiscal e trabalhista, conforme exigido pela legislação pertinente.
- **Requisitos de Sustentabilidade:**
 - Implementação de práticas de gestão de resíduos para minimizar o impacto ambiental durante a execução dos serviços.
 - Utilização de materiais sustentáveis e de menor impacto ambiental possível, respeitando as diretrizes de responsabilidade ambiental.
 - Promoção de eficiência energética e uso racional da água durante a execução dos serviços de manutenção.
- **Requisitos da Contratação:**
 - Proposta de execução dos serviços baseada no maior percentual de desconto ofertado sobre a tabela da SEINFRA 028.1/GOV-CE (com desoneração).
 - Flexibilidade na prestação de serviços de manutenção para cobrir necessidades emergenciais ou imprevistas.
 - Comprometimento com padrões de qualidade e tempos de resposta estipulados em contrato.

Os requisitos apresentados são imprescindíveis para garantir a adequação da contratação à necessidade especificada, assegurando a continuidade e qualidade das atividades desenvolvidas pela Secretaria do Desporto e da Juventude. Evitar estipulações excessivas garante a competitividade do processo licitatório, promovendo a participação de um número maior de concorrentes qualificados.

4. Levantamento de mercado

Para o levantamento de mercado referente aos serviços de manutenção (preventiva e corretiva) das instalações físicas prediais, com fornecimento de mão de obra especializada, materiais e peças de reposição, foram identificadas as seguintes principais soluções de contratação entre fornecedores e órgãos públicos:

- Contratação direta com fornecedor especializado em manutenção predial, garantindo assim a exclusividade da prestação dos serviços.
- Contratação através de terceirização, onde a empresa contratada gerencia toda a mão de obra necessária, incluindo recrutamento, treinamento e supervisão dos profissionais.
- Formas alternativas de contratação, como a utilização de consórcios entre municípios para distribuir os custos e aproveitar economias de escala em



contratações conjuntas.

Após a análise das soluções disponíveis no mercado, a solução mais adequada para atender às necessidades específicas da Secretaria do Desporto e da Juventude do município de Chorozinho é a adoção do sistema de registro de preços em pregão eletrônico. Essa modalidade permite maior flexibilidade e competitividade na obtenção dos serviços, em especial pela possibilidade de garantir o menor preço através do maior percentual de desconto ofertado sobre a tabela de referência da SEINFRA 028.1/GOV-CE (com desoneração), almejando eficiência econômica e otimização dos recursos públicos.

5. Descrição da solução como um todo

A contratação para a prestação de serviços de manutenção (preventiva e corretiva) das instalações físicas prediais consiste na realização de atividades essenciais que incluem o fornecimento de mão de obra especializada, materiais e peças de reposição, visando atender as necessidades contínuas e eventuais da Secretaria do Desporto e da Juventude. A solução implantada tem como foco principal garantir que as instalações permaneçam seguras, operacionais e adequadas aos usuários finais, mantendo a funcionalidade e a estrutura predial em pleno estado de conservação.

Esta abordagem de solução foi selecionada após um levantamento de mercado criterioso e fundamentado, considerando as soluções disponíveis e o alinhamento com as diretrizes e objetivos estratégicos da Secretaria. A opção por esta modalidade de serviço atende plenamente aos requisitos estabelecidos pela Administração, promovendo uma resposta ágil e eficaz à manutenção das instalações e ao suporte necessário, sem interrupções significativas nas atividades do departamento.

A escolha do sistema de registro de preços para a contratação destes serviços reforça a economicidade e eficiência do processo, uma vez que permite a obtenção de preços mais competitivos através do maior percentual de desconto ofertado sobre a tabela da SEINFRA 028.1/GOV-CE (com desoneração). Este sistema também garante flexibilidade e prontidão no atendimento das demandas da Secretaria, adaptando-se facilmente ao volume e à frequência dos serviços necessários.

Portanto, esta solução é considerada a mais adequada existente no mercado para suprir as demandas específicas do órgão requisitante, conforme previsto na Lei 14.133/2021, ao assegurar que os serviços contratados sejam prestados pela melhor relação custo-benefício e com o nível de qualidade exigido.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (PREVENTIVA E CORRETIVA) DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS PREDIAIS, COM O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, QUANDO NECESSÁRIAS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO DESPORTO E DA	1,000	Serviço



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
Especificação: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (PREVENTIVA E CORRETIVA) DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS PREDIAIS, COM O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, QUANDO NECESSÁRIAS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO DESPORTO E DA JUVENTUDE, PELO MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO SOBRE A TABELA DA SEINFRA 028.1/GOV-CE (COM DESONERAÇÃO).			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (PREVENTIVA E CORRETIVA) DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS PREDIAIS, COM O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, QUANDO NECESSÁRIAS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO DESPORTO E DA	1,000	Serviço	989.307,33	989.307,33
Especificação: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (PREVENTIVA E CORRETIVA) DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS PREDIAIS, COM O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, QUANDO NECESSÁRIAS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO DESPORTO E DA JUVENTUDE, PELO MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO SOBRE A TABELA DA SEINFRA 028.1/GOV-CE (COM DESONERAÇÃO).					

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\$ 989.307,33 (novecentos e oitenta e nove mil, trezentos e sete reais e trinta e três centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Neste Estudo Técnico Preliminar, optou-se pelo parcelamento do objeto licitado, observando os seguintes critérios e justificativas:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** O objeto da licitação para serviços de manutenção das instalações físicas prediais é tecnicamente divisível. As atividades de manutenção podem ser segmentadas em diferentes tipos de serviços, como elétrica, hidráulica, e reformas gerais, sem comprometer a funcionalidade ou os resultados pretendidos pela Administração.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto é tecnicamente e economicamente viável, pois cada serviço pode ser gerido de forma independente, assegurando que a qualidade e eficácia dos resultados sejam mantidas.
- **Economia de Escala:** O parcelamento não resultará em perda significativa de economia de escala, uma vez que os serviços são padronizados e os custos unitários por serviço não sofrerão aumento significativo que supere os benefícios da divisão.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** A decisão pelo parcelamento aumenta a competitividade do processo licitatório, permitindo a participação de um número maior de fornecedores, inclusive aqueles de menor porte, o que promove um melhor aproveitamento do mercado.
- **Consideração de Lotes:** A divisão em lotes foi considerada para permitir que



fornecedores que não têm capacidade para realizar a totalidade dos serviços possam participar. Isso é especialmente relevante em serviços de grande volume e duração prolongada.

- **Análise de Mercado:** Uma análise de mercado foi realizada e demonstrou que a prática de parcelamento está alinhada com as tendências e a capacidade do setor econômico de serviços de manutenção predial, promovendo maior eficiência e competitividade.
- **Justificativa Baseada em Dados:** Dados coletados de estudos de mercado e análises técnicas corroboram a decisão de parcelar o objeto, garantindo que a escolha seja fundamentada e transparente, conforme requerido pelas normativas vigentes.

A decisão pelo parcelamento está, portanto, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e promove a transparência e eficiência do processo licitatório.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação dos serviços de manutenção predial está plenamente alinhada com o Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro em questão, conforme detalhado a seguir:

- **Previsão no Plano Anual:** Este processo de contratação foi incluído no Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Chorozinho, refletindo as necessidades identificadas pela Secretaria do Desporto e da Juventude para o período.
- **Objetivo Estratégico:** Alinha-se com o objetivo estratégico de garantir a manutenção e a melhoria contínua das instalações físicas prediais, necessárias para o apoio e desenvolvimento das atividades esportivas e da juventude no município de Chorozinho.
- **Eficiência Econômica:** A modalidade de registro de preços escolhida permite maior flexibilidade e eficiência na utilização dos recursos públicos, garantindo que os serviços sejam contratados a preços competitivos, conforme previsto no planejamento estratégico da entidade.
- **Prevenção e Continuidade:** A contratação busca assegurar a prevenção de eventuais interrupções nas atividades da Secretaria e a continuidade dos serviços oferecidos à comunidade, em concordância com os objetivos de gestão pública eficazes e orientados para o cidadão.

Portanto, esta contratação está não apenas contemplada no planejamento anual, mas também em conformidade com os princípios de eficiência, economicidade e continuidade do serviço público estabelecidos no planejamento estratégico da administração municipal.

10. Resultados pretendidos

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações físicas prediais visa alcançar os seguintes resultados:



- **Garantia de Qualidade e Segurança:** Assegurar que todas as instalações prediais da Secretaria do Desporto e da Juventude estejam em condições adequadas de uso, atendendo aos padrões de qualidade e segurança exigidos, prevenindo riscos de acidentes e falhas estruturais.
- **Eficiência Econômica:** Contemplar a economicidade ao permitir que a contratação seja feita pelo maior percentual de desconto ofertado sobre a tabela referencial da SEINFRA, garantindo a utilização eficiente dos recursos públicos.
- **Continuidade das Atividades:** Garantir que as atividades esportivas e de juventude não sejam interrompidas por questões estruturais, promovendo assim a continuidade dos serviços ofertados à comunidade.
- **Promoção da Sustentabilidade:** Alinhar as práticas de manutenção com as diretrizes de sustentabilidade ao adotar práticas que minimizem o impacto ambiental, como a gestão adequada de resíduos e o uso racional de recursos.
- **Inovação e Desenvolvimento Local:** Incentivar a inovação na execução dos serviços e estimular o desenvolvimento local por meio da contratação de empresas que contribuam para a economia regional.
- **Transparência e Competitividade:** Promover a transparência no processo licitatório, assegurando competitividade e tratamento isonômico entre os licitantes, conforme os princípios estabelecidos na Lei 14.133/2021.

11. Providências a serem adotadas

Para assegurar o sucesso do processo de contratação e execução dos serviços de manutenção predial, as seguintes providências devem ser adotadas pela Administração:

1. **Capacitação de Servidores:**
 - Realizar treinamentos para os servidores que irão atuar na fiscalização e gestão do contrato, garantindo que estejam devidamente capacitados para acompanhar a execução do serviço.
2. **Elaboração de Planos de Trabalho e Cronogramas:**
 - Desenvolver planos de trabalho detalhados, contendo cronogramas de execução e etapas dos serviços, para melhor monitoramento e controle das atividades.
3. **Acompanhamento e Fiscalização:**
 - Designação de equipe de fiscalização para o acompanhamento constante da execução dos serviços, garantindo que as atividades sejam realizadas conforme as especificações contratuais.
4. **Implementação de Sistemas de Controle:**
 - Desenvolver e implementar sistemas de controle e auditoria para monitorar o desempenho do contratado e a conformidade com os requisitos estabelecidos no contrato.
5. **Gestão de Risco:**
 - Mapear e considerar possíveis riscos que possam comprometer a execução do contrato e desenvolver planos de mitigação para cada risco identificado.

12. Justificativa para adoção do registro de preços



A adoção do sistema de registro de preços para a contratação dos serviços de manutenção predial justifica-se pelas seguintes razões, alinhadas à Lei 14.133/2021:

- **Flexibilidade e Agilidade:** O registro de preços permite que a Administração obtenha serviços de manutenção de forma flexível e ágil, atendendo prontamente às necessidades que possam surgir em função das atividades da Secretaria do Desporto e da Juventude, sem a necessidade de realizar um novo processo licitatório a cada demanda específica.
- **Eficiência Econômica:** A utilização do sistema proporciona economia de escala e racionaliza os gastos públicos, uma vez que as contratações são realizadas com base em preços previamente registrados, permitindo que a Administração usufrua de condições econômicas mais vantajosas.
- **Comodidade Administrativa:** Facilita a gestão dos contratos e reduz a carga administrativa associada à realização de múltiplas licitações, ao mesmo tempo que assegura que os serviços sejam contratados de acordo com as melhores práticas de mercado e em consonância com os princípios da economicidade e eficiência.
- **Conformidade com o Planejamento Anual de Contratações:** Conforme dispõe o Art. 18 da Lei 14.133, a contratação pelo sistema de registro de preços possibilita o alinhamento com o planejamento estratégico e as leis orçamentárias, garantindo que as contratações sejam realizadas de forma coordenada e planejada.
- **Mitigação de Riscos:** Reduz os riscos de desabastecimento ou interrupções nos serviços essenciais, garantindo a continuidade das atividades esportivas e de juventude no município.

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

No processo de licitação para o Registro de Preços para futura e eventual contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações físicas prediais da Secretaria do Desporto e da Juventude, optou-se por vedar a participação de empresas na forma de consórcio. A decisão fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- **Complexidade Técnica Reduzida:** A natureza dos serviços a serem contratados não apresenta complexidade técnica que justifique a necessidade de formação de consórcios. A vedação visa simplificar o processo e evitar sobreposições organizacionais desnecessárias.
- **Eficiência e Agilidade:** Proibições à participação em consórcio podem promover maior agilidade e eficiência nos processos licitatórios, uma vez que as negociações e coordenações internas entre membros de consórcios podem demandar tempo adicional.
- **Competitividade e Igualdade:** A ausência de consórcios incentiva a participação de um número maior de licitantes individuais, aumentando a competitividade e garantindo tratamento igualitário entre as empresas participantes.
- **Viabilidade Econômica:** Considerando o porte e a demanda do serviço, empresas de tamanho médio e grande, atuando de forma individual, possuem a capacidade necessária para atender aos requisitos da contratação.
- **Jurisprudência Aplicável:** A Lei 14.133/2021, no artigo 5º, assegura princípios como igualdade, competitividade e economicidade, que são favorecidos pela vedação da formação de consórcios nas circunstâncias desta contratação específica.



14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

A contratação dos serviços de manutenção das instalações físicas prediais pode apresentar os seguintes impactos ambientais potenciais:

- Geração de resíduos sólidos, como materiais de construção, rejeitos de reparos e substituição de peças.
- Consumo de energia elétrica e água durante a execução das atividades de manutenção.
- Possível emissão de poluentes atmosféricos, dependendo dos materiais e métodos utilizados nas atividades de manutenção corretiva.

Para mitigar os impactos ambientais, as seguintes medidas são recomendadas:

- Implementação de um plano de gestão de resíduos, promovendo a separação, coleta e destinação adequada dos materiais recicláveis e rejeitos perigosos.
- Adoção de práticas de eficiência energética e uso racional de recursos hídricos, incluindo o monitoramento e otimização do consumo durante a execução dos serviços.
- Utilização de produtos e materiais que respeitem as normas ambientais, que possuam baixo impacto ambiental e sejam facilmente recicláveis.

Essas medidas estão alinhadas com as disposições do Art. 45 da Lei 14.133/2021, que preconiza atitudes como disposição ambientalmente adequada de resíduos sólidos e utilização de produtos que favoreçam a redução do consumo de energia e recursos naturais.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a análise detalhada dos aspectos técnicos, econômicos e estratégicos, conclui-se que a contratação para o registro de preços visando a manutenção preventiva e corretiva das instalações físicas prediais da Secretaria do Desporto e da Juventude é viável e razoável, fundamentando-se nos seguintes pontos:

- **Atendimento ao Interesse Público:** A contratação está alinhada ao interesse público, garantindo a infraestrutura necessária para a continuidade das atividades esportivas e sociais promovidas pela Secretaria, conforme preceitua o Art. 11, I, da Lei 14.133.
- **Eficiência Econômica e Gestão de Recursos:** O sistema de registro de preços proporciona uma gestão econômica eficiente, permitindo a aquisição de serviços a preços competitivos, conforme disposto no Art. 11 e Art. 23 da Lei 14.133, promovendo o melhor uso dos recursos disponíveis.
- **Conformidade com o Planejamento Estratégico:** A iniciativa está em consonância com os objetivos estratégicos da Secretaria, assegurando a qualidade e segurança das instalações, em conformidade com o Art. 18, proporcionando continuidade das atividades e alinhamento com as leis orçamentárias.
- **Sustentabilidade e Impactos Ambientais:** A adoção de práticas que minimizem os



impactos ambientais demonstra o compromisso com o desenvolvimento sustentável, conforme o Art. 18, XII, da Lei.

- **Prevenção de Riscos e Segurança:** A manutenção regular prevista na contratação previne riscos e acidentes, garantindo a segurança dos usuários, em linha com o princípio da antecipação de riscos constante no planejamento.
- **Julgamento Objetivo e Competitividade:** A modalidade de pregão eletrônico e o critério de julgamento pelo maior percentual de desconto asseguram competitividade e isonomia entre os participantes, conforme Art. 82, V.

Diante dos aspectos apresentados, conclui-se que a contratação é não apenas viável, mas também essencial para garantir a eficiência e a eficácia das atividades da Secretaria do Desporto e da Juventude, promovendo o interesse público e o desenvolvimento sustentável na Administração Municipal de ChoroZinho.

ChoroZinho / CE, 21 de março de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
IGOR DA SILVA ALBANO
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
Dandara Albano de Freitas
MEMBRO

assinado eletronicamente
MAYARD SAVIO DE LIMA GOMES
MEMBRO

