

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente documento delinea a fase inicial do processo de planejamento e oferece uma análise abrangente para a contratação de uma solução que atenderá à necessidade especificada a seguir.

O objetivo primordial consiste em examinar minuciosamente a referida necessidade e identificar no mercado a solução mais adequada para atendê-la, em estrita conformidade com as normas vigentes e os princípios que norteiam a Administração Pública.

Órgão Solicitante: Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos de Itabaiana, Sergipe.

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Setor de Arquitetura e Planejamento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de conservação, revitalização e manutenção contínua das praças públicas do município de Itabaiana, visando garantir que esses espaços urbanos estejam sempre em condições adequadas de uso pela população. As praças públicas representam importantes áreas de convivência, lazer, prática de atividades físicas, integração social e contato com a natureza, sendo elementos essenciais para a promoção da saúde física e mental da comunidade, especialmente em contextos urbanos crescentes e cada vez mais densos.

A demanda surge da constatação da degradação progressiva de diversos espaços públicos, causada tanto pelo uso intensivo quanto pela ausência de ações sistemáticas e planejadas de manutenção preventiva e corretiva. Atualmente, é possível identificar problemas como pisos danificados, iluminação deficiente, equipamentos de lazer quebrados, mobiliário urbano vandalizado ou em más condições, além do crescimento desordenado de vegetação e acúmulo de resíduos. Esses fatores

comprometem a segurança, a estética e a funcionalidade dos espaços, tornando-os menos atrativos ou até mesmo inapropriados para uso pela população.

Além disso, a inexistência de um serviço contínuo e estruturado de manutenção resulta em ações pontuais e reativas por parte da administração pública, que acabam sendo mais onerosas e menos eficazes a longo prazo. A experiência demonstra que, quando não há planejamento e regularidade nas intervenções, os custos com recuperação e revitalização aumentam consideravelmente, podendo comprometer a gestão dos recursos públicos e a eficiência administrativa.

Do ponto de vista do interesse público, a manutenção das praças públicas está diretamente ligada à qualidade de vida da população; ao incentivo a hábitos saudáveis, à valorização dos espaços urbanos e à redução de fatores de risco, como ambientes propícios à criminalidade e ao abandono social. Ademais, a preservação adequada desses ambientes contribui para a promoção de políticas públicas de inclusão, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e fortalecimento do senso de pertencimento da comunidade.

Dessa forma, justifica-se plenamente a contratação de solução que permita a execução contínua de serviços de conservação e manutenção, de modo a garantir que as praças públicas de Itabaiana estejam sempre limpas, seguras, bem-cuidadas e em plena capacidade de cumprir sua função social. Tal iniciativa alinha-se aos princípios da eficiência, da economicidade, da sustentabilidade e da supremacia do interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa nº 058/2022

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Todas as praças públicas recebem um grande número de pessoas, diariamente. Esse fluxo de utilização gera um desgaste natural das estruturas, que precisam receber a devida manutenção, para não se deteriorarem, de modo a prejudicar a finalidade a qual se destinam.

Mas não só a utilização, como também as condições climáticas e o próprio tempo de vida útil, exigem um olhar criterioso por parte da Administração, para manter o ambiente salubre e apto ao fim a que se destina. E os reparos são muito mais econômicos.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq.º Urb. CAUSEA 154319-9
Coordenador de Planejamento

que uma grande intervenção para corrigir um problema que poderia ter sido evitado ou minimizado caso haja o cuidado necessário, no momento próprio. Isso tudo sem mencionar a parte de jardinagem, que merece o devido cuidado, uma vez que as plantas causam bem-estar aos transeuntes e auxiliam na drenagem de água no período de chuvas, além da preservação ambiental tão discutida atualmente.

As necessidades são as mais variadas, por isso, um conjunto de áreas se torna indispensável ao fim visado, devendo estar interligadas e supervisionadas. Por todos esses argumentos resta incontestado que a demanda existe, sendo imprevisível em alguns casos o tipo de reparo, sob pena de comprometer o atendimento ao público, inviabilizando a utilização do local.

A prevenção é muito mais econômica e vantajosa, sendo este um serviço comum e bastante praticado nas administrações públicas.

Conforme disposto no Art. 9º, Inciso III, da Instrução Normativa nº 058/2022, foi realizado o levantamento de mercado para identificar as alternativas disponíveis que possibilitem a preservação contínua e eficiente das praças públicas.

Esse levantamento teve como objetivo garantir a escolha da solução mais vantajosa para a Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos, considerando aspectos técnicos, econômicos e logísticos.

O estudo das opções possíveis de contratação e que atendem à demanda foi baseado em experiências e inovações identificadas em outras instituições de saúde, conforme previsto na Alínea "a" do Art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 058, de 2022, que possibilitou a análise de soluções viáveis e eficazes que podem garantir maior eficiência no atendimento às necessidades do sistema de gestão municipal. Essa análise incluiu a avaliação de modelos de contratação que promovam a economicidade, a inovação tecnológica e a adequação às peculiaridades locais, assegurando a qualidade dos serviços e o cumprimento das exigências regulatórias. Além disso, foram considerados critérios que permitem maior flexibilidade contratual, com foco na melhoria contínua do serviço prestado e na mitigação de riscos operacionais, assegurando que a contratação esteja alinhada aos princípios da eficiência e da sustentabilidade na administração pública.

Antes de realizar o devido levantamento das possíveis opções dispostas no mercado, foi imprescindível reavaliar os contratos anteriores da Prefeitura Municipal de Itabaiana, onde observou-se que essa Administração Pública utiliza um modelo de contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia. Esse modelo foi adotado em contratações passadas e demonstrou ser eficiente em garantir a preservação contínua e eficiente das praças públicas, além de assegurar a disponibilidade de materiais e insumos necessários para reparos e intervenções.

Em cada uma das opções a seguir foram consideradas cuidadosamente, avaliando-se os custos, benefícios e desafios específicos, para determinar a melhor estratégia de contratação que atenda às necessidades da administração e consequentemente, dos munícipes.

Para coletar contribuições e verificar as melhores práticas de mercado, foram realizadas consultas públicas, principalmente na forma eletrônica, para garantir uma análise minuciosa. Essas consultas, realizadas principalmente no Painel de Preços, PNCP e em sites de Transparência Pública, permitiram a obtenção de informações valiosas de fornecedores, prestadores, especialistas do setor e da comunidade sobre as alternativas mais viáveis e eficientes para assegurar a conservação eficaz dos espaços públicos.

Foi realizada uma análise detalhada de contratos anteriores e vigentes em outras entidades públicas, tanto no contexto nacional quanto internacional. Essa análise incluiu a identificação de novas metodologias, tecnologias e inovações que poderiam atender melhor às necessidades da Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE.

Para atender à necessidade de conservação, revitalização e manutenção contínua das praças públicas do município de Itabaiana, foram analisadas as principais soluções disponíveis no mercado, com base em experiências de outros entes públicos, práticas consolidadas na área de manutenção urbana e viabilidade operacional local. As alternativas identificadas foram:

2.1. Opção 1: Contratação de Empresa de Engenharia e Construção Civil

2.1.1. Nesta opção, a Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos pode considerar a contratação de empresas especializadas em engenharia e



construção civil, que oferecem serviços abrangentes, assumindo a responsabilidade tanto pelos materiais necessários quanto pela mão de obra qualificada. Abaixo estão alguns pontos-chaves relacionados a esta opção:

a. **Vantagens:**

- I. Empresas de engenharia e construção civil geralmente possuem equipe especializada com conhecimento técnico necessário para lidar com uma variedade de problemas de manutenção dos diversos espaços públicos.
- II. Ao contratar uma empresa, a Secretaria transfere a responsabilidade total para a execução e gestão da manutenção, inclusa aquisição de materiais, e gestão de mão de obra.
- III. Empresas experientes estão acostumadas a trabalhar com eficiência, podendo cumprir prazos estabelecidos para a conclusão das manutenções.
- IV. A Secretaria não precisa lidar diretamente com a gestão diária da obra, minimizando complexidades administrativas e permitindo que se concentre em suas atividades centrais.

b. **Desvantagens:**

- I. Precisa ser analisado os custos para a execução, já que a empresa cobrará pelos materiais e pela mão de obra, além de incluir uma margem de lucro.
- II. A Secretaria pode ter menos controle direto sobre o processo de execução, dependendo fortemente da eficiência e transparência da empresa contratada.

c. **Medidas de Mitigação:**

- I. Elaborar um contrato detalhado que especifique claramente todas as responsabilidades da empresa contratada, prazos, padrões de qualidade e custos. Isso ajuda a evitar surpresas e assegura que as expectativas sejam atendidas.
- II. Estabelecer um plano de acompanhamento contínuo, com relatórios periódicos e reuniões de status, permitindo à Secretaria manter um certo nível de controle e estar atualizada sobre o progresso do projeto.
- III. O processo de contratação permite a participação de diversas empresas, abrangendo concorrência, possibilitando comparar não apenas os custos totais,



mas também a abrangência dos serviços oferecidos e as exigências de habilitação auxilia na seleção de empresas com boa reputação no mercado.

- IV. Considerar a contratação como parte de um plano de manutenção a longo prazo. Isso pode envolver a negociação de contratos plurianuais para reduzir custos e garantir a continuidade da parceria.

2.2. Opção 2: Execução Total pela Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos

2.2.1. Nesta opção, a Secretaria assume um papel mais ativo, sendo responsável pela compra de materiais e pela contratação de mão de obra. Isso implica em gerenciar todas as etapas do processo, desde a aquisição dos insumos até a execução das atividades de manutenção.

2.2.2. A execução direta envolve a utilização de servidores municipais ou equipes contratadas especificamente para esse fim, exigindo estrutura interna para gestão de pessoal, aquisição contínua de materiais, equipamentos, veículos e insumos, além de coordenação operacional das frentes de trabalho. Embora possa representar uma solução de menor custo em alguns contextos, a sua eficácia depende da capacidade instalada da administração pública, da disponibilidade de servidores qualificados e da existência de processos bem estruturados de logística e controle. Para o município de Itabaiana, que se encontra com limitações de pessoal e recursos, essa alternativa pode tornar-se ineficiente, com risco de descontinuidade e demora na execução dos serviços.

2.2.3. Aqui estão alguns aspectos a serem considerados:

a. Vantagens:

I. A Secretaria tem controle total sobre o processo, podendo tomar decisões mais diretas em relação à aquisição de materiais, contratação de mão de obra e execução das atividades.

II. Em teoria, a Secretaria pode economizar custos comprando materiais diretamente, no entanto, depende da eficiência na gestão desses processos.

III. A Secretaria pode adaptar o processo de acordo com suas necessidades internas, alinhando a execução da demanda com as políticas e procedimentos internos.

b. Desvantagens:

- I. Gerenciar todo o processo, desde a compra de materiais até a contratação de mão de obra, pode ser desafiador e demandar uma equipe interna experiente em gestão de projetos.
- II. A Secretaria não possui pessoal técnico e experiente, a execução total pode resultar em desafios técnicos e atrasos na conclusão da demanda.
 - i. De acordo com a legislação, o setor público, incluindo as Secretarias Municipais, geralmente só pode realizar contratações mediante concursos públicos ou processos seletivos seriados.
 - ii. A contratação de profissionais para a mão de obra, envolve um processo legal que pode demandar tempo significativo. A elaboração de editais, a realização de concursos ou processos seletivos, e a subsequente nomeação dos profissionais podem consumir meses.
 - iii. A burocracia associada ao processo de contratação no setor público pode resultar em atrasos consideráveis na implementação das intervenções necessárias para a manutenção das praças públicas, o qual pode impactar negativamente o estado geral das instalações.
 - iv. O gerenciamento de equipes contratadas por meio de concursos ou processos seletivos pode apresentar complexidades adicionais. A integração, treinamento e supervisão desses profissionais demandam esforços administrativos consideráveis.
 - v. Sem a expertise técnica adequada, há um risco de comprometimento da qualidade na execução dos trabalhos de manutenção.

c. Medidas de Mitigação:

- I. Investir em capacitação e treinamento para a equipe interna, garantindo que ela adquira as habilidades necessárias para a execução eficaz da manutenção predial.
- II. Estabelecer parcerias estratégicas com profissionais ou empresas especializadas para fornecer suporte técnico quando necessário, mitigando a falta de expertise interna.



ITABAIANA

SEJA BEM VINDO



III. Em situações críticas ou para projetos específicos, considerar a contratação de consultores externos para fornecer orientação técnica e garantir a conformidade com padrões de qualidade.

IV. Desenvolver um plano detalhado que abranja todas as fases do processo, desde a identificação das necessidades até a conclusão do projeto, o qual ajudará a evitar surpresas e garantirá uma execução mais eficiente.

V. Implementar procedimentos de controle de qualidade rigorosos para garantir que os trabalhos de manutenção atendam aos padrões desejados, mesmo sem a presença constante de especialistas externos.

2.3. Para escolher entre essas opções, será considerado cuidadosamente os recursos internos, orçamento disponível e a complexidade da demanda de manutenção predial. Cada opção tem suas vantagens e desvantagens, e a escolha dependerá das prioridades e capacidades específicas.

2.4. Dos Custos envolvidos na manutenção e conservação dos espaços públicos:

Descrição dos Itens de Custo	Empresa Especializada (Contrato Global)	Execução Direta por Equipe Própria
Mão de obra ¹		
Jardineiro/Paisagista (02 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 4.907,24
Auxiliar de Serviços Gerais/Varredor (04 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 9.814,48
Pintor Predial (02 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 6.134,05
Pedreiro/Servente de Obras (02 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 5.021,44
Carpinteiro/Marceneiro (02 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 6.021,44

¹ Para obtenção do valor anual especificado, foi considerado o valor mensal do salário de nível fundamental, médio e superior no valor bruto de pago pelo município de Itabaiana/SE, acrescentado os encargos sociais, como contribuição previdenciária e outros benefícios previstos em convenção coletiva ou legislação municipal, como férias e 13^o. Esses encargos são essenciais para o cálculo do custo total do funcionário para o município, refletindo o valor real gasto com a mão de obra.

Descrição dos Itens de Custo	Empresa Especializada (Contrato Global)	Execução Direta por Equipe Própria
Serralheiro (02 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 6.021,44
Eletricista (02 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 7.379,02
Encanador (02 profissionais)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 7.379,02
Operador de Roçadeira e/ou Tratorista (01 profissional)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 2.453,62
Encarregado/Supervisor de Equipe (01 profissional)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 2.453,62
Técnico de Segurança do Trabalho (01 profissional)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 3.689,51
Auxiliar Administrativo ou de Apoio Logístico (1 profissional)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 2.453,62
Engenheiro Civil (01 profissional)	Incluso na planilha do contrato	R\$ 3.494,69
Equipamentos e ferramentas (mínimo)		
Roçadeiras costais a gasolina ou elétricas ²	Incluso no contrato	R\$ 17.000,00
Cortadores de grama (manual e motorizado) ³	Incluso no contrato	R\$ 18.712,00
Sopradores de folhas ⁴	Incluso no contrato	R\$ 5.099,40
Lavadora de alta pressão (hidrojato) ⁵	Incluso no contrato	R\$ 3.532,00
Martelete rompedor ⁶	Incluso no contrato	R\$ 15.200,00
Furadeiras e Parafusadeiras elétricas ⁷	Incluso no contrato	R\$ 897,00
Esmerilhadeira elétrica ⁸	Incluso no contrato	R\$ 465,00
Compressores e pistolas de pintura ⁹	Incluso no contrato	R\$ 262,90
Materiais de consumo e Ferramentas ¹⁰	Incluso ou fornecido conforme planilha	R\$ 5.540.419,05

² Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/10377679000196/2024/155>

³ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/46137410000180/2024/561>

⁴ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/45276128000110/2024/748>

⁵ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/46137410000180/2024/1899>

⁶ Link em site especializado: https://www.svxshop.com.br/product-page/martelete-rompedor?utm_source=google&utm_medium=wix_google_feed&utm_campaign=free listings&gad_source=1&gclid=CjwKCAjwRPS-BnBxEjwAZIMFomOPRayjHu72whtmG3Zj7rVgXSECIXN0VLLdFKKabo7neRCbEx1PwxoGG8AQAvD_BWE

⁷ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/editais/45132495000140/2024/821>

⁸ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/41097383000184/2024/52>

⁹ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/editais/04104816000116/2023/4>

¹⁰ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/editais/18338186000159/2024/101>

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq. Ed. 154319-9
Coordenador de Núcleo

Descrição dos Itens de Custo	Empresa Especializada (Contrato Global)	Execução Direta por Equipe Própria
Insumos (areia, seixo, madeira entre outros) ¹¹	Incluso ou fornecido conforme planilha	R\$ 7.147.299,70
Veículo utilitário tipo pick-up (locação) ¹²	Incluso no contrato	R\$ 12.222,00
Caminhão baú leve (locação) ¹³	Incluso no contrato	R\$ 12.400,00
Gestão e supervisão (02 profissionais) ¹⁴	Incluso na estrutura contratada	R\$ 5.072,08
Resumo		
Custo Mão de Obra (Mensal)	Incluso no contrato	R\$ 72.295,27
Veículos (Mensal)	Incluso no contrato	R\$ 24.622,00
Custo Mão de Obra (Anual)	Incluso no contrato	R\$ 867.543,24
Veículos (Anual)	Incluso no contrato	R\$ 295.464,00
Equipamentos, materiais e insumos	Incluso no contrato	R\$ 12.748.887,05
Custo total estimado anual	R\$ 11.740.714,12¹⁵	R\$ 13.911.894,29

2.5. Análise Comparativa e Conclusão

Após a análise das opções disponíveis, verifica-se que a contratação de uma empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção urbana voltados às praças públicas configura-se como a solução mais vantajosa para a Prefeitura Municipal de Itabaiana. Essa modalidade possibilita a cobertura integral das demandas, com equipe técnica qualificada, maior agilidade na execução das atividades e redução de custos indiretos relacionados à gestão operacional. Ademais, a empresa contratada poderá assegurar o fornecimento regular de materiais, ferramentas e insumos, evitando atrasos e

¹¹ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/editais/05058458000115/2024/76>

¹² Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/01614537000104/2024/100>

¹³ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/02056729000105/2024/608>

¹⁴ Considerando o valor desembolsado pelo Município de Itabaiana para o cargo de Agente Técnico de Fiscalização de Obras, acrescido de todos os encargos incidentes sobre a contratação de pessoal.

¹⁵ Link no Pncp da contratação: <https://pncp.gov.br/app/contratos/04812509000190/2024/7>

interrupções na conservação dos espaços, bem como no funcionamento de seus equipamentos e mobiliário urbano.

Embora a contratação de profissionais e a aquisição separada de materiais e demais insumos possam ser consideradas como uma alternativa válida, os riscos associados à complexidade da gestão, à falta de materiais e à limitação técnica tornam essa opção menos viável para atender às demandas da Prefeitura de forma eficiente e contínua.

Portanto, recomenda-se a contratação de uma empresa especializada, que atenda a todas as necessidades de manutenção, conservação, pequenas instalações e assistência técnica nas praças públicas, garantindo o funcionamento contínuo, seguro e eficiente dos equipamentos urbanos, áreas verdes e demais estruturas pertencentes aos espaços públicos sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Itabaiana.

2.6. Realização de audiência e/ou consulta pública

A necessidade de identificar e implementar uma solução eficaz que assegure a conservação, revitalização e manutenção contínua das praças públicas configura-se como uma demanda essencial para garantir ambientes urbanos seguros, limpos e funcionais, promovendo bem-estar, lazer e qualidade de vida à população.

Neste contexto, a decisão de não realizar audiência ou consulta pública no processo de levantamento de mercado está amparada na alínea "b", inciso III do Art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, que estabelece o caráter facultativo dessa etapa.

A não realização de consulta pública justifica-se por diversos fatores. Em primeiro lugar, a análise técnica e econômica foi devidamente realizada com base em dados objetivos obtidos no levantamento de mercado, os quais forneceram informações consistentes para subsidiar a escolha da solução mais vantajosa. Além disso, considerando o caráter prioritário da demanda e a necessidade de resposta tempestiva para evitar a degradação dos espaços públicos, a realização de audiências ou consultas poderia representar um entrave à efetividade das ações planejadas, comprometendo o atendimento adequado às necessidades coletivas e ao interesse público.

A realização de audiência ou consulta pública mostra-se mais relevante em situações que impactam de forma imediata e perceptível a vida da população, especialmente quando envolvem mudanças no acesso direto a serviços essenciais, como aqueles ligados à saúde, educação ou assistência social.

No caso da demanda atual, voltada à manutenção, conservação e assistência técnica em praças públicas, embora tenha efeitos positivos para a coletividade, trata-se de uma demanda eminentemente técnica e operacional, cujo objetivo é assegurar a continuidade das ações de zeladoria urbana, sem alterar a destinação, a função social ou a forma de uso desses espaços pela população.

A proposta visa preservar e revitalizar os espaços públicos existentes, garantindo a integridade do mobiliário urbano, da infraestrutura e das áreas verdes, promovendo segurança, limpeza e conforto para os usuários. No entanto, essa manutenção não configura mudança significativa na experiência de uso, tampouco interfere nos direitos de acesso da população aos bens públicos já disponibilizados.

✕ Dessa forma, a realização de audiência pública para definição da melhor forma de contratação não se mostra necessária, uma vez que os critérios de seleção da solução estão fundamentados em requisitos técnicos, parâmetros de viabilidade econômica e regulamentos administrativos, conforme previsto na alínea "b", inciso III, do Art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022. A decisão pela modelagem mais eficiente deve priorizar a racionalização dos recursos públicos e a efetividade da gestão, sem necessidade de ampla consulta popular.

Ademais, a demanda apresentada é comum a outras administrações públicas, sendo a manutenção e conservação de praças públicas uma prática rotineira e consolidada na gestão urbana. O mercado privado já oferece soluções padronizadas e amplamente utilizadas para esse tipo de serviço, o que torna a realização de audiência ou consulta pública desnecessária, podendo inclusive gerar custos adicionais e atrasos no andamento do processo.

As opções analisadas refletem um padrão de mercado consolidado, com metodologias consagradas e serviços recorrentes, o que reduz significativamente os

potenciais benefícios de um processo consultivo, frente ao esforço, tempo e recursos que ele demandaria.

Essa lógica é especialmente aplicável em contratações cujo objeto técnico apresenta baixa variabilidade e não envolve inovações significativas, como é o caso dos serviços de zeladoria urbana, jardinagem, pequenos reparos civis e manutenção de mobiliário urbano. Nesses casos, o levantamento de mercado se mostra suficiente para subsidiar tecnicamente a escolha da solução mais vantajosa.

Dado o impacto e a abrangência da contratação, optou-se por direcionar os esforços administrativos para a identificação de soluções já aderentes às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, promovendo a economicidade, a celeridade processual e o atendimento eficaz do interesse público.

X Por fim, destaca-se que a legislação vigente confere à Administração Pública a prerrogativa de avaliar a conveniência e oportunidade de realizar audiências públicas, sendo esta uma decisão fundamentada nos princípios da legalidade, razoabilidade, eficiência e economicidade, conforme previsto na alínea "b", inciso III do Art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022.

Portanto, a justificativa para não realizar audiência ou consulta pública baseia-se na proporcionalidade e na eficiência administrativa, considerando que o ganho com eventuais contribuições seria mínimo frente ao impacto em tempo e custo. A decisão alinha-se aos princípios da economicidade e razoabilidade, promovendo uma gestão mais ágil, sem prejuízo à qualidade da contratação.

A necessidade de identificar e implementar uma solução eficaz para garantir a manutenção contínua, conservação e revitalização das praças públicas representa uma demanda essencial para assegurar o adequado uso coletivo desses espaços, promovendo segurança, lazer, acessibilidade e qualidade de vida à população. Nesse contexto, a decisão de não realizar audiência ou consulta pública durante o processo de levantamento de mercado está amparada na alínea "b", inciso III do Art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, que estabelece o caráter facultativo dessa etapa para contratações cuja natureza técnica e padronizada não requeira ampla participação social.

2.7. Inaplicabilidade da Avaliação entre Compra, Locação ou Acesso a Bens

Conforme disposto na alínea "c", inciso III, do Art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, que trata da necessidade de avaliar os custos e benefícios entre a compra, locação ou acesso a bens, visando à escolha da alternativa mais vantajosa e à prospecção de arranjos inovadores no âmbito da economia circular, verifica-se que tal diretriz não se aplica ao presente caso.

A demanda atual refere-se exclusivamente à prestação de serviços contínuos de manutenção, conservação e assistência técnica nas praças públicas já existentes, não havendo previsão de aquisição ou locação de novos bens patrimoniais como mobiliário urbano, equipamentos ou estruturas permanentes. Dessa forma, torna-se desnecessária a realização de análise comparativa entre essas alternativas, uma vez que o foco está na preservação e funcionalidade dos bens públicos já instalados.

Ademais, os princípios da economia circular, voltados à extensão do ciclo de vida útil dos bens e à redução do desperdício de recursos, já estão contemplados na estratégia adotada, que prioriza a manutenção preventiva, corretiva e a reutilização de componentes existentes, evitando a descaracterização ou descarte precoce de estruturas e mobiliários urbanos. Essa abordagem reforça o compromisso da Administração com a sustentabilidade e a otimização dos investimentos públicos já realizados.

2.8. Opções logísticas menos onerosas

Conforme disposto na alínea "d", inciso III, do Art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, o levantamento de mercado deve contemplar a avaliação de opções logísticas menos onerosas, como chamamentos públicos de doação e permutas. No entanto, no caso da demanda apresentada, tais alternativas mostram-se inadequadas e impraticáveis diante das especificidades do objeto e das exigências técnicas envolvidas.

A possibilidade de permutas é especialmente limitada neste contexto, uma vez que a demanda está relacionada à prestação de serviços contínuos de manutenção, conservação e reparos em praças públicas, e não a aquisição ou substituição direta de bens móveis ou equipamentos. Permutas pressupõem a existência de bens de valor ou interesse

equivalente entre as partes, o que não se aplica de forma prática à realidade da Administração Municipal no que se refere à infraestrutura urbana.

Adicionalmente, a adoção de processos como doações ou permutas exige uma tramitação administrativa mais complexa e prolongada, com exigências legais e procedimentais que não se coadunam com a necessidade de pronta resposta da Secretaria às demandas de manutenção dos espaços públicos. Assim, a prioridade recai sobre a contratação direta de serviços especializados, que assegurem a continuidade das ações de zeladoria urbana de forma eficiente, segura e tecnicamente adequada.

Quanto às doações, embora sejam sempre bem-vindas no âmbito da Administração Pública, é importante ressaltar que sua aceitação deve ser criteriosa e fundamentada em critérios técnicos claros. A simples disponibilidade de bens ou serviços por meio de doação não dispensa a exigência de conformidade com as especificações técnicas, operacionais e normativas adotadas pela Prefeitura Municipal de Itabaiana.

No caso da manutenção das praças públicas, a eventual doação de materiais ou insumos — como peças de reposição para mobiliário urbano, tintas, equipamentos ou ferramentas — exige verificação rigorosa da compatibilidade com os padrões adotados, bem como da qualidade e procedência dos itens, a fim de evitar falhas, retrabalhos ou riscos à segurança dos usuários. Já no que diz respeito à prestação de serviços, a aceitação de doações pode gerar insegurança jurídica e operacional, sobretudo quanto à continuidade, à regularidade e à qualidade técnica das atividades realizadas.

Além disso, tanto as doações quanto as permutas não oferecem garantias de fornecimento regular, o que compromete a previsibilidade necessária para o planejamento das ações de manutenção contínua. A ausência de periodicidade e estabilidade no recebimento de bens ou serviços pode acarretar interrupções nas atividades de conservação e revitalização das praças públicas, afetando diretamente o uso seguro e adequado desses espaços pela população.

Portanto, ainda que sejam contempladas como alternativas no levantamento de mercado, as opções de doação e permuta mostram-se incompatíveis com a realidade prática e com as exigências técnicas da demanda em questão. Tais

modalidades não garantem a regularidade nem a padronização necessária à manutenção eficaz e contínua dos espaços públicos urbanos.

Dessa forma, faz-se necessário optar por modalidades de contratação que assegurem a continuidade, qualidade e eficiência na prestação dos serviços essenciais à conservação, revitalização e funcionalidade das praças públicas, contribuindo para um ambiente urbano seguro, acessível e adequado ao convívio social da população.

2.9. Formas de Contratação

2.9.1. Para atender à conclusão apresentada no item 2.5, o Pregão Eletrônico é a forma de contratação mais adequada, uma vez que:

- a. É o método preferencial para aquisição de bens e serviços comuns, conforme determina a Lei nº 14.133/2021.
- b. Garante competitividade, permitindo que a Administração obtenha a proposta mais vantajosa por meio da disputa aberta entre fornecedores.
- c. Proporciona transparência e eficiência, com ampla divulgação e possibilidade de participação de prestadores de diversas localidades.
- d. Pode fazer uso do procedimento auxiliar de Registro de Preços, oferecendo flexibilidade e economia na contratação dos serviços de manutenção dos equipamentos conforme a demanda.

2.9.2. O Registro de Preços é altamente recomendado, pois:

- a. Permite que a Administração realize contratações de forma parcelada, atendendo às necessidades que surgem ao longo do período de vigência.
- b. Garante previsibilidade e flexibilidade para serviços de manutenção, sem necessidade de novas licitações.
- c. Reduz desperdícios, pois a execução é realizada apenas conforme a necessidade.

2.9.3. Inadequação de Outras Modalidades

a. Concorrência

É uma modalidade mais complexa e demorada, adequada para contratos de maior vulto e obras, o que não se aplica a bens e serviços comuns como os demandados.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9
Adm do Núcleo



II. O tempo necessário para conduzir o processo é incompatível com a necessidade de atender demandas recorrentes.

b. Dispensa de Licitação

I. A dispensa só é aplicável em situações previstas na Lei nº 14.133/2021, como valores limitados ou situações emergenciais.

II. Não se aplica ao contexto atual, onde há necessidade de planejamento e ampla competitividade para garantir a proposta mais vantajosa.

c. Inexigibilidade de Licitação

I. É utilizada quando a competição é inviável, como na contratação de fornecedor exclusivo ou serviços de natureza singular.

II. Como o mercado de serviços comuns de engenharia possui ampla concorrência, a inexigibilidade não se justifica.

d. Credenciamento

I. É utilizado para permitir a participação de múltiplos fornecedores para a mesma atividade, sem exclusividade, geralmente para serviços personalizáveis como atendimento médico.

II. No caso de serviços de engenharia, o modelo de contratação exige padronização e exclusividade na prestação, sendo o Pregão Eletrônico mais eficiente.

2.10. Conclusão quanto a Forma de Contratação

Dessa forma, mantém-se a recomendação técnica de adotar uma solução integrada, que combine a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva das praças públicas com a obrigação, por parte da empresa contratada, de fornecer materiais e todos os insumos necessários para reposição e reparos, permitindo que o objeto da demanda seja executado de forma ágil, eficiente e com qualidade.

A modalidade de Pregão Eletrônico é recomendada para a formalização dessas contratações, por sua reconhecida capacidade de garantir ampla competitividade, eficiência e transparência no processo licitatório. Essa abordagem favorece a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em consonância com os princípios de economicidade, eficiência e eficácia previstos na Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a possibilidade de utilização do Sistema de Registro de Preços, especialmente em contratações que possam beneficiar mais de um órgão da administração pública, constitui um importante instrumento de gestão, pois proporciona padronização, economicidade e racionalização dos procedimentos. Para o objeto ora analisado, essa modalidade mostra-se especialmente indicada, considerando a recorrência das demandas e a possibilidade de utilização compartilhada do contrato, maximizando os resultados financeiros e operacionais.

Assim, realizar a contratação por Pregão Eletrônico com o possível uso do procedimento auxiliar de Registro de Preços representa uma solução prática, econômica e alinhada às necessidades da Prefeitura Municipal de Itabaiana, assegurando maior controle, previsibilidade e qualidade na execução dos serviços de manutenção das praças públicas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Diante de um estudo comparativo minucioso das melhores opções disponíveis para atender a demanda de manutenção dos espaços públicos da Prefeitura Municipal, a alternativa que se destacou como a mais vantajosa foi a contratação de empresa para a execução dos serviços. Este delineamento estratégico deve ser cuidadosamente explicitado no Termo de Referência ou Projeto Básico, estabelecendo as bases para uma gestão eficiente e transparente.

3.2. A seleção criteriosa da empresa prestadora, embasada nas exigências legais de documentos de habilitação técnica, assegura a escolha de uma empresa idônea, com comprovada expertise logística e operacional que garantirá uma execução regular e contínua das praças públicas, fortalecendo a eficiência operacional da Prefeitura Municipal de Itabaiana.

3.3. Destaca-se que a opção selecionada não só se sobressai como a alternativa mais econômica, mas também demonstra uma significativa economicidade e um aproveitamento otimizado dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A escolha desta opção, respaldada por uma análise criteriosa, não apenas visa a eficiência financeira, mas também assegura uma gestão eficaz dos recursos, alinhada aos objetivos

estratégicos e às demandas específicas identificadas no processo de estudo. A combinação de economia e eficácia na utilização dos recursos reflete diretamente na sustentabilidade e no sucesso a longo prazo da iniciativa em questão.

3.4. Empresas especializadas em serviços de engenharia possuem um considerável poder de compra, possibilitando negociações vantajosas com fornecedores de materiais de construção civil. Ademais, a externalização desse serviço elimina custos associados à gestão interna de mão de obra.

3.5. É relevante salientar que empresas especializadas em serviços de engenharia, obrigatoriamente, aderem a resoluções, determinações e legislações que promovem práticas sustentáveis, incluindo a destinação correta dos resíduos da construção civil. Ao externalizar o serviço, a Prefeitura Municipal de Itabaiana reforça sua responsabilidade ambiental, concentrando-se nas atividades essenciais de gestão administrativa.

3.6. A contratação de uma empresa terceirizada proporciona flexibilidade na gestão contratual, permitindo ajustes nas aquisições de materiais de construção conforme as demandas sazonais ou mudanças estruturais. Dessa forma, a Prefeitura pode direcionar seus esforços e recursos para as atividades prioritárias, evitando distrações com cronogramas que podem ser mais eficientemente gerenciados por profissionais da Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Município.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Dos serviços comuns:

4.1.1. A seleção de empresa especializada em serviços de engenharia para a manutenção do patrimônio público da Prefeitura Municipal de Itabaiana, objeto da demanda apresentada à equipe de planejamento, é considerada como serviços comuns, conforme dispõe o Art. 6º, Inciso XIII, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021; em virtude que esses tipos de serviços geralmente envolvem atividades rotineiras e padronizadas, com padrões de desempenho e qualidade que objetivamente podem ser definidos pelo edital, utilizando especificações usuais de mercado.

4.1.2. Nesses serviços incluem-se, por exemplo, a manutenção de infraestrutura urbana, como reparos em calçadas, mobiliário urbano, pintura, iluminação pública, drenagem

superficial, jardinagem, limpeza e conservação paisagística. As especificações técnicas desses serviços podem ser claramente definidas no instrumento convocatório, com base em normas técnicas e práticas consagradas no setor de engenharia, urbanismo e construção civil, garantindo a padronização, a qualidade e a segurança na execução contratual.

4.1.3. Além disso, a contratação de uma empresa especializada em manutenção do espaço público permite que a Prefeitura beneficie-se da expertise e da experiência da empresa contratada, garantindo assim a qualidade e a eficiência na manutenção do seu patrimônio público, o que está em consonância com o objetivo de promover a saúde e o bem-estar da comunidade atendida.

4.2. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

4.2.1. Os itens e quantidades mencionadas em tabela disposta no DFD, referente aos materiais necessários, devem compor a proposta da empresa através da formalização de "Planilha de Preços de Vendas" em conformidade com a descrição apresentada neste documento e compatíveis com as exigências a serem estabelecidas no Termo de Referência, o qual será devidamente elaborado e autorização da Autoridade Competente.

4.2.2. O prazo de vigência da contratação será no mínimo de 12 (doze) meses contados a partir da data da homologação do processo licitatório, prorrogável na conformidade com as disposições legais e editalícias.

4.2.3. O instrumento de convocação deverá estar de acordo com as exigências do Decreto Municipal nº. 091/2023, que regulamenta o tratamento favorecido, direcionado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais nas contratações públicas de bens, serviços e nas obras no âmbito do Município de Itabaiana, Estado de Sergipe.

4.3. Requisitos específicos para os licitantes e contratados:

4.3.1. Para a execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar profissionais com formação, habilidades e conhecimentos mínimos previstos na Classificação Brasileira de Ocupações - CBO e nas Convenções Coletivas de Trabalho, respectivamente.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq.º e Urb.º CAUISE A 154319.
Coordenador de Obras

4.3.2. Os serviços deverão ser executados com a utilização de técnicas e rotinas adequadas, e em estrita concordância e obediência às normas técnicas vigentes, em especial as normativas do Ministério do Trabalho.

4.3.3. Os serviços objeto do presente estudo serão executados diariamente, em horários estabelecidos de acordo com a conveniência administrativa da Prefeitura, bem como a legislação trabalhista e a convenção coletiva da categoria.

4.3.4. Os horários da prestação de serviço poderão sofrer alterações, de acordo com as necessidades desta Administração, sendo respeitado o intervalo interjornada e intrajornada, desde que não ocorra acréscimo sobre a jornada de trabalho

4.3.5. Além do atendimento aos requisitos de regularidades jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária e da qualificação econômico-financeira necessárias à contratação com a Administração Pública Municipal, a empresa a ser contratada deverá comprovar, ainda, qualificação técnica para o atendimento da necessidade da Contratante.

4.4. São requisitos de qualificação técnica:

4.4.1. Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU do domicílio ou sede da licitante.

4.4.2. Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnicos adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, que se dará da forma que segue:

a. A capacitação técnica - profissional suso aludida será feita mediante comprovação de que a licitante possui em seu quadro de pessoal, na data prevista para abertura da sessão pública inicial, profissional de nível superior, devidamente registrado no CREA ou CAU do domicílio ou sede da licitante, com apresentação de registro válido à data prevista para entrega da proposta (Certidão de Registro e Quitação - CREA ou CAU), e declarado na forma do Anexo XI, detentor de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, atestado(s)



esse(s) devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, o(s) qual(is) deverá(ão), também, ser apresentado(s).

4.4.3. Para comprovação do vínculo profissional, serão aceitos, na forma do Acórdão nº 7.286/2010 - TCU - 2ª Câmara:

- a. Contrato Social, se sócio, devidamente atualizado;
- b. Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS assinada;
- c. Contrato de Trabalho, regido pela CLT;
- d. Contrato de Prestação de Serviços, regido pelo Código Civil; ou
- e. Certidão de registro da licitante no CREA, se nela constar o nome do profissional indicado.

4.4.4. Indicação das instalações e do aparelhamento mediante a apresentação da relação explícita e da declaração formal de sua disponibilidade, na data prevista para entrega da proposta.

4.4.5. Declaração que efetuou visita aos locais de execução dos serviços e tem condições de implantar e operar todos os serviços deste estudo.

- a. Caso haja renúncia à Visita aos locais para a prestação dos serviços, o instrumento convocatório deverá oportunizar a apresentar de Declaração de Renúncia à Visita aos Locais de Execução dos Serviços.

4.4.6. Declaração de Responsabilidade e de Liberação Ambiental.

5. DO QUANTITATIVO ESTIMADO

5.1. Conforme o levantamento efetuado, os itens e as quantidades a serem adquiridas estão dispostas no Documento de Formalização de Demanda e detalhados na tabela a seguir:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Serviços Preliminares como: placa de obra, tapumes de proteção e limpezas	diversos	18.240
2	Movimentação de solo	diversos	8.120
3	Demolições e remoções	diversos	14.880
4	Pavimentação	diversos	6.650
5	Acessibilidade	diversos	1.400

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq E Urb. CRP/SE 154319-9
Coordenador de Núcleo

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
6	Revisões, elevações e estruturas	diversos	30.580
7	Instalações elétricas	diversos	9.230
8	Pintura	diversos	77.500
9	Equipamentos diversos	diversos	698
10	Pergolado	diversos	1.600
11	Paisagismo	diversos	12.200
12	Alambrado e esquadrias	diversos	3.380
13	Diversos	diversos	28.030
14	Administração local	diversos	4.500

5.2. Conforme apresentado pelo setor demandante, o levantamento foi elaborado com base nas atuais condições das praças municipais. O cálculo da demanda estimada para o cumprimento das ações desta entidade pública foi minuciosamente planejado pelos setores gerenciais técnicos e administrativos demandantes.

5.3. A interação entre os setores gerenciais técnico e administrativo é crucial para a elaboração de estratégias assertivas. A colaboração estreita permite a consideração de variáveis complexas, como a expansão da cobertura de serviços, mudanças demográficas e avanços tecnológicos na área demandada.

5.4. Dessa forma, a planificação da demanda não se limitou apenas ao passado, mas projetou-se para o futuro, incorporando uma abordagem prospectiva que antecipa as necessidades emergentes. A busca pela excelência na gestão da demanda evidencia o comprometimento da Prefeitura de Itabaiana em fornecer serviços de qualidade, alinhando-se com os princípios da eficiência, transparência e responsabilidade.

5.5. Com o objetivo de assegurar uma contratação alinhada às demandas reais e promover eficiência, busca-se garantir a conformidade com as expectativas estabelecidas nos cronogramas federais, estaduais e municipais. A atuação da Prefeitura pauta-se na execução de ações em estrita conformidade com as obrigações legais a que está vinculada, bem como com as diretrizes estabelecidas, garantindo assim o atendimento eficaz às normativas e metas estipuladas pelos órgãos competentes.

6. ESTIMATIVA DO VALOR

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arg.º Urb. CAUSE A 154319-9
Coordenador de Habitação

6.1. Aplicando a metodologia da tabela disposta no item 5.1 combinado com a solução que melhor satisfaz a demanda, como posto no item 2.10, o valor previamente estimado para satisfazer a demanda é de R\$ 105.782.049,30 (cento e cinco milhões, setecentos e oitenta e dois mil, quarenta e nove reais, e trinta centavos), Tal estimativa está alinhada com o que se encontra registrado no Plano de Contratações Anual – PCA/2025, devidamente publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, conforme previsto na legislação vigente.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

7.1. Em regra, conforme § 1º do art. 47 da Lei nº 14.133/2021, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à seleção do prestador com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

7.2. Todavia, o objeto licitado forma um conjunto unitário, resguardada as suas especificidades. Ademais é prática comum nesse setor de prestação de serviço, as atividades serem executadas por uma única empresa contratada, pois os serviços e materiais demandados estão intrinsecamente ligados e o desmembramento destes serviços e materiais em grupos diferentes poderia trazer grande dificuldade na prestação dos serviços por parte de diferentes empresas contratadas, causando assim a dessincronização na execução.

7.3. É certo que no caso em questão aplica-se inequivocamente a expressa previsão inserta no item 3.8 do Anexo III da IN nº 05/2017-SEGES/MPDG, segundo a qual a obrigatoriedade de fracionamento (parcelamento) respeita limites de ordem técnica e econômica, em consonância com o dispositivo legal aludido, eis que poderá ser feita a contratação conjunta se o parcelamento tornar o contrato técnica, econômica e administrativamente inviável ou provocar perda na economia de escala, já citado em parecer 305/2015/CJU-MS/CGU/AGU.

7.4. Neste caso, a contratação será única e indivisível por unidade, envolvendo a prestação de serviços de apoio administrativo, com o fornecimento de todos os materiais.

de consumo, insumo e equipamentos necessários e adequados à execução dos serviços, para assegurar o atendimento às necessidades institucionais. Formato, este, economicamente mais viável e que tem os melhores resultados às especificidades das unidades.

7.5. A centralização, por unidade, da responsabilidade em uma única empresa contratada, irá proporcionar melhor acompanhamento de problemas e soluções, mormente em termos de facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto a ser contratado, em termos econômicos favorece a redução dos preços sob a ótica da ampliação da competitividade.

7.6. Considerando os critérios estabelecidos no § 1º do art. 47 da Lei nº 14.133/2021, tem-se:

7.6.1. Ao optar por uma contratação sob o menor preço global, é possível garantir uma maior coerência e responsabilidade técnica na execução do projeto. A centralização da contratação simplifica o gerenciamento e a supervisão técnica, permitindo uma abordagem mais integrada para garantir a qualidade e eficiência da solução da demanda.

7.6.2. Dividir o objeto em vários contratos com prestadores diferentes pode acarretar em custos administrativos adicionais para a gestão de múltiplos processos licitatórios, contratos, fiscalizações e pagamentos. A concentração em um único contrato, sob o menor preço global, pode resultar em economias operacionais significativas para a Administração Pública, reduzindo a burocracia e otimizando recursos.

7.6.3. Embora o parcelamento possa, teoricamente, ampliar a competição, a escolha do menor preço global também pode incentivar a participação de diferentes prestadores e empresas, mesmo em um único contrato. Além disso, ao evitar o parcelamento, há menos propensão à concentração de mercado, pois o menor preço global pode ser obtido por empresas especializadas em diferentes aspectos da demanda.

7.7. A não adição do parcelamento se justifica pela natureza integrada e interdependente dos serviços demandados, os quais abrangem etapas que vão desde serviços preliminares, movimentação de solo, demolições e remoções, pavimentação, acessibilidade, revisões estruturais, instalações elétricas, pintura, implantação de



equipamentos urbanos, pergolados, paisagismo, alambrados, esquadrias e serviços diversos, até a administração local.

7.8. Apesar de visualmente parecer tratar-se de ações simples e isoladas, a experiência técnica demonstra que a execução de obras em praças públicas envolve ajustes constantes, imprevistos estruturais, adequações em campo e soluções técnicas interligadas, que exigem capacidade de articulação e resposta imediata da empresa contratada. Ao longo da execução, é comum identificar novas necessidades técnicas que não estavam previstas inicialmente, como a substituição de fundações, o realinhamento de acessos ou a compatibilização de instalações com normas de acessibilidade e segurança.

7.9. Dessa forma, é fundamental que uma única empresa tecnicamente capacitada e com experiência comprovada assuma a responsabilidade integral pela execução do objeto, o que assegura:

7.9.1. Agilidade na tomada de decisões em campo;

7.9.2. Facilidade de ajustes contratuais mediante entendimento técnico com a Administração, com revisão de planilha e cronograma quando necessário;

7.9.3. Responsabilidade única e contínua sobre a qualidade e prazo da execução;

7.9.4. Evita paralisações sucessivas e retrabalhos decorrentes da fragmentação de responsabilidades entre diversos prestadores.

7.10. A adoção do parcelamento neste caso, ao contrário de promover eficiência, representaria risco à continuidade dos serviços e à integridade da solução final, uma vez que implicaria em necessidade de convocar empresas distintas para etapas específicas, o que poderia gerar atrasos, incompatibilidades técnicas entre frentes distintas e dificuldade de responsabilização.

7.11. Portanto, diante da complexidade técnica, da necessidade de soluções integradas e da experiência prática em campo, recomenda-se que a licitação seja realizada de forma unificada, sem parcelamento, para garantir o pleno atendimento do interesse público com segurança, economicidade e eficiência.



8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

8.1. Na conformidade com a solução a ser adotada, não são necessárias contratações correlatas e/ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação, inclusive com relação ao cronograma de execução da solução.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

9.1.1. A contratação pretendida encontra amparo no Plano Anual de Compras, juntamente com o planejamento de contratações da Secretaria Municipal de Saúde de Itabaiana/SE, nos grupos: 541; 542; 543; 545; 833; 839; 859.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A resolução eficaz da demanda por manutenção, conservação e revitalização das praças públicas do município de Itabaiana contribui diretamente não apenas para a preservação do patrimônio público urbano, mas também para o aprimoramento da qualidade dos espaços de convivência, para a eficiência da gestão operacional, para a economia de recursos públicos e, sobretudo, para a promoção do bem-estar e da satisfação da comunidade usuária desses espaços.

10.2. Com o objetivo de minimizar a necessidade de ações corretivas futuras e garantir a longevidade das estruturas e do mobiliário urbano, a execução contínua de serviços de manutenção e revitalização asseguram a conservação do ambiente urbano, contribuindo para a otimização dos investimentos públicos a longo prazo e a redução de custos decorrentes de intervenções emergenciais.

10.3. Um dos resultados-chave dessa iniciativa é a criação de ambientes públicos seguros, acessíveis e acolhedores, que promovem o lazer, a saúde, a integração social e a prática de atividades físicas ao ar livre. Ao assegurar condições adequadas de uso e permanência nas praças, a Administração também atua na prevenção de acidentes, na valorização da paisagem urbana e na qualificação dos espaços coletivos, ampliando os benefícios diretos à população e fortalecendo o exercício da cidadania.

10.4. Além disso, a eficiência operacional da Administração Municipal será significativamente aprimorada, uma vez que a continuidade ininterrupta da utilização das praças públicas, sem prejuízos causados por problemas estruturais ou de conservação, resultará em espaços mais seguros, funcionais e adequados ao uso cotidiano da população.

10.5. No âmbito financeiro, a resolução da demanda por meio da opção integrada de contratação representa uma otimização dos recursos públicos, evitando gastos elevados com ações emergenciais e permitindo a redução dos custos operacionais a longo prazo. Tal medida reforça o compromisso da gestão com a responsabilidade fiscal, o planejamento preventivo e a transparência na aplicação dos recursos públicos.

10.6. A satisfação da população é um dos principais resultados esperados com a execução dessa iniciativa. Ao proporcionar ambientes públicos bem cuidados, seguros e acessíveis, o Município reafirma seu compromisso com o bem-estar coletivo, fortalecendo sua imagem institucional e consolidando-se como uma gestão comprometida com a qualidade dos serviços públicos e a valorização dos espaços de uso comum.

10.7. Por fim, a conformidade com as normativas legais aplicáveis, por meio da contratação de empresa especializada, visa garantir que todas as intervenções nas praças públicas estejam em estrita observância às exigências técnicas, urbanísticas, ambientais e de acessibilidade previstas na legislação vigente. Tal medida contribui para a prevenção de não conformidades, autuações, sanções e penalidades administrativas, reforçando a responsabilidade institucional da Prefeitura.

10.8. Em conjunto, os resultados esperados representam um avanço significativo na gestão urbana do município de Itabaiana, promovendo a valorização do espaço público, a sustentabilidade das ações de conservação e o fortalecimento da imagem da Administração como agente comprometido com a qualidade, a eficiência e o interesse público, no cuidado e zelo pelos ambientes coletivos de convivência.

II. DAS PROVIDÊNCIAS

II.1. Atualmente não há uma licitação vigente para o objeto estudado, deste modo, é primordial iniciar o processo de contratação.



11.2. Antes da formalização do contrato e na execução do mesmo, a Prefeitura deve oferecer capacitação a seus servidores ou empregados envolvidos na fiscalização e gestão contratual, assegurando um entendimento aprofundado das especificidades do contrato, possibilitando uma supervisão eficaz.

11.3. A Administração deve realizar ações prévias que garantam a adequada execução do contrato. Isso inclui a definição de critérios de desempenho, metas e prazos, além de estabelecer protocolos para resolução de eventuais conflitos e penalidades em caso de descumprimento contratual.

11.4. As ações necessárias devem ser sistematizadas através de um plano de ação ou matriz de risco, quando houver a formalização de contrato. Esta ferramenta de gestão deve conter, no mínimo, informações sobre a atividade a ser realizada, o responsável por executá-la, a data de início e a data de término.

11.5. Elaborar cronograma com todas as manutenções necessárias à adequação do ambiente da Prefeitura para que a contratação surta seus efeitos e com os responsáveis por esses ajustes nos diversos setores.

11.5.1. Realizar uma inspeção minuciosa nos espaços públicos, objeto desse estudo, para identificar áreas que necessitam de manutenção.

11.5.2. Elaborar um levantamento detalhado das necessidades de manutenção, classificando-as por prioridade e gravidade.

11.6. Estas providências, quando adotadas de maneira integrada e criteriosa, contribuem significativamente para o sucesso da contratação, minimizando riscos e assegurando a efetiva prestação de serviços no âmbito da Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. O setor da construção civil tem papel fundamental no desenvolvimento do país, porém, causam diversos impactos ambientais, desde o consumo de recursos naturais para a produção de insumos para os serviços de engenharia, passando por mudanças de solo, áreas de sol e vegetação, até os reflexos no aumento no gasto de energia elétrica, entre outros.



12.2. Entre diversas atividades produtivas, o setor de construção civil é um dos que mais geram resíduos, em que muitas vezes, está relacionado à falta de processos adequados e aos materiais disponibilizados para cada serviço. Um melhor gerenciamento nesse quesito, além de representar um ganho para o meio ambiente, também gera economia na execução dos serviços.

12.3. Uma das maneiras para reduzir a geração dos resíduos é dar aos operários apenas a quantia necessária de recursos para o seu trabalho, contando com uma porcentagem de desperdício, que sempre existirá devido a quebras e imperfeições. Além disso, o uso de materiais reutilizáveis, como escoras metálicas em vez de um escoramento de madeira, por exemplo, é uma medida mitigadora para atenuar esses impactos ambientais gerados.

12.4. Reduzir os resíduos da construção com reciclagem e transformação de componentes para diminuir perdas e especificações que permitam a reutilização de materiais.

12.5. Elaborar um Plano de Gerenciamento de Resíduos sólidos gerados pelos serviços, estabelecendo todos os procedimentos necessários para identificação, classificação, acondicionamento, coleta, transporte, tratamento e destinação final de todos os resíduos gerados nas atividades.

12.6. A manutenção regular de canteiros, gramados e vegetação nativa contribui diretamente para o controle da poluição atmosférica, por meio da melhoria na qualidade do ar, além de colaborar para a regulação térmica e o escoamento adequado das águas pluviais, mitigando riscos de alagamentos e erosões. A conservação da infraestrutura também evita o acúmulo de resíduos e entulhos, reduzindo a presença de vetores e promovendo a saúde ambiental.

12.7. Além disso, a revitalização de praças com foco em materiais duráveis, uso de tintas ecológicas, sistemas de iluminação eficientes (como LED), reaproveitamento de resíduos de podas, e a preferência por espécies vegetais nativas ou de baixa demanda hídrica pode ampliar os benefícios ambientais do projeto. Esses critérios poderão ser incluídos como exigências no Termo de Referência, reforçando o compromisso com a sustentabilidade e a economia circular.



12.8. O zelo contínuo pelas praças públicas contribui para a educação ambiental indireta, ao promover espaços limpos, bem-cuidados e verdes, que inspiram na população uma cultura de preservação dos bens coletivos e respeito ao meio ambiente.

12.9. Elaborar um Programa de Treinamento e Capacitação Ambiental que estabeleça todas as ações necessárias para treinar e promover a sensibilização dos trabalhadores para execução do serviço com responsabilidade, por meio de treinamentos, dinâmicas de grupo, palestras, campanhas e ações para transmitir informações que contribuam para o disciplinamento comportamental, o aprimoramento profissional, a percepção de riscos e a prevenção de acidentes de trabalho.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A análise da viabilidade da contratação para manutenção dos espaços públicos, em conformidade com a Lei Federal nº. 14.133/2021, Art. 18, §1º, Inciso XIII, revela que a escolha de contratar uma empresa para execução de serviços de engenharia para a finalidade demandada, apresenta-se como a **opção que atende a necessidade demandada**.

13.2. Com base nas justificativas, premissas e objetivos descritos neste estudo técnico preliminar, é de fácil percepção que a solução apresentada é a mais adequada para a referida contratação, demonstrando vantajosidade, logística e econômica, atendendo ao interesse público e viabilizando a contratação dos serviços comuns de natureza continuada e com mão de obra para manutenção das praças e espaços públicos municipais.

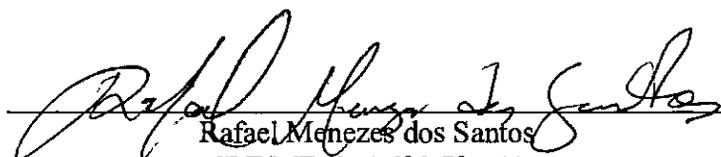
13.3. Por meio do presente estudo preliminar, resta evidenciado que a contratação em questão se mostra possível para o atendimento da necessidade, constatando-se ser viável a contratação pretendida, atendendo às normas técnicas pertinentes e legislação vigente.

13.4. Por derradeiro, com arrimo nos elementos aqui levantados, indica-se que a aludida contratação se mostra viável, devendo, portanto, ser submetida à apreciação da Autoridade Competente, para que possa dar validação e prosseguimento ao feito para aprovação deste instrumento.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq E Urb / CAUSE A 154319-9
Coordenador de Núcleo

Itabaiana, Sergipe, em 21 de fevereiro de 2025

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.



Rafael Menezes dos Santos
CPF/MF: 054.620.725-11

