ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Teresina, por meio da Secretaria Municipal de Finanças – SEMF, necessita assegurar a adequada conservação, funcionalidade e segurança das instalações físicas do edifício-sede da Administração Municipal. Considerando que o prédio concentra diversas atividades administrativas essenciais ao funcionamento da gestão pública, torna-se indispensável a realização contínua de serviços de manutenção predial e pequenos reparos, tais como ajustes em instalações elétricas, hidráulicas, estruturais, pintura, alvenaria, revestimentos, carpintaria e demais intervenções necessárias para a preservação do patrimônio público. A ausência de manutenção preventiva e corretiva pode ocasionar a deterioração das estruturas físicas, comprometendo as condições de trabalho dos servidores, a segurança dos usuários e a adequada prestação dos serviços públicos. Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para execução desses serviços, garantindo agilidade no atendimento das demandas e a manutenção das condições adequadas de uso do edifício.

1.2. Da justificativa da contratação: A contratação justifica-se pela necessidade de garantir a conservação do patrimônio público, bem como assegurar a continuidade das atividades administrativas desenvolvidas no edifício-sede da Prefeitura Municipal de Teresina. A manutenção predial adequada contribui para evitar danos estruturais mais graves, reduzir custos com reparos emergenciais e prolongar a vida útil das instalações. Além disso, a execução dos serviços por empresa especializada garante maior eficiência, qualidade técnica e conformidade com as normas de segurança e engenharia aplicáveis.

1.3. Carência de profissionais e complexidade dos procedimento*:* Embora a Administração Municipal possua estrutura administrativa própria, não dispõe de equipe técnica suficiente e dedicada exclusivamente à execução contínua de serviços de manutenção predial de diversas naturezas, que exigem mão de obra especializada em diferentes áreas, como eletricidade, hidráulica, alvenaria, pintura e pequenos reparos estruturais. Assim, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária para assegurar a execução adequada das intervenções, garantindo maior eficiência na solução das demandas de manutenção.

1.4. Sobrecarga das secretarias e demandas cotidianas: As unidades administrativas da Prefeitura encontram-se voltadas prioritariamente ao desenvolvimento de suas atividades institucionais, relacionadas ao planejamento, gestão e execução de políticas públicas. Dessa forma, a execução direta dos serviços de manutenção predial pelas secretarias poderia comprometer a eficiência administrativa, razão pela qual a contratação de empresa especializada se apresenta como a alternativa mais adequada para atendimento das demandas de forma contínua e organizada.

1.5. Requisitos legais e técnicos: Os serviços de manutenção predial deverão observar as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à segurança das instalações elétricas e hidráulicas, bem como às boas práticas de engenharia e manutenção de edificações. Além disso, a contratação deverá observar os princípios e diretrizes estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, garantindo a legalidade, eficiência, economicidade e transparência na aplicação dos recursos públicos.

2. OBJETIVOS DA CONTRATAÇÃO

1. Assegurar a adequada manutenção das instalações físicas do edifício-sede da Prefeitura Municipal de Teresina;

2. Garantir condições adequadas de funcionamento, segurança e conservação do prédio público;

3. Atender com maior agilidade as demandas de pequenos reparos e intervenções corretivas;

4. Evitar a deterioração das estruturas e reduzir custos decorrentes de manutenções emergenciais;

5. Preservar o patrimônio público e proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento à população.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado demonstra que há diversas empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção predial e pequenos reparos, com experiência na execução de serviços semelhantes para órgãos públicos e privados. Essas empresas dispõem de equipe técnica capacitada e estrutura operacional adequada para a realização de serviços de manutenção predial, incluindo profissionais especializados em diferentes áreas da construção civil e manutenção de edificações. Assim, verifica-se a existência de mercado competitivo apto a atender à demanda da Administração.

4. COMPETÊNCIA DA EMPRESA CONTRATADA

A empresa contratada deverá comprovar:

• Experiência na execução de serviços de manutenção predial e pequenos reparos;

• Capacidade técnica e operacional para realização de serviços de natureza elétrica, hidráulica, civil e de acabamento;

• Disponibilidade de profissionais qualificados para execução das atividades demandadas;

• Regularidade fiscal, trabalhista e cumprimento das normas de segurança do trabalho.

5. BENEFÍCIOS ESPERADOS

Com a contratação, espera-se alcançar os seguintes benefícios:

• Conservação adequada do edifício-sede da Prefeitura;

• Redução de custos decorrentes de danos estruturais causados pela falta de manutenção;

• Maior segurança para servidores e usuários das instalações;

• Maior agilidade no atendimento das demandas de manutenção;

• Preservação do patrimônio público municipal.

6. APERFEIÇOAMENTO DA GESTÃO E INOVAÇÃO

A contratação de empresa especializada permitirá a adoção de práticas mais eficientes de manutenção predial, contribuindo para a melhoria da gestão patrimonial do Município. Além disso, possibilitará maior organização na execução das demandas de manutenção, garantindo planejamento e acompanhamento técnico adequado das intervenções realizadas.

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA EMPRESA

Para seleção da empresa contratada deverão ser considerados:

• Comprovação de experiência na execução de serviços similares;

• Qualificação técnica da equipe profissional;

• Regularidade fiscal e trabalhista;

• Compatibilidade dos preços apresentados com os valores praticados no mercado.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a contratação será de até R$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), conforme os limites previstos no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, com base em valores praticados em serviços de natureza similar.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial e pequenos reparos no edifício-sede da Prefeitura Municipal de Teresina.

Os serviços poderão abranger, entre outros:

• Reparos em instalações elétricas;

• Reparos em instalações hidráulicas;

• Serviços de alvenaria e pequenos reparos estruturais;

• Serviços de pintura;

• Manutenção de portas, janelas e revestimentos;

• Demais intervenções necessárias à conservação do imóvel.

9.1. Quantitativos da contratação: Os quantitativos estimados dos serviços a serem contratados encontram-se detalhados na Planilha Orçamentária anexa, documento nº 15407714, parte integrante deste Estudo Técnico Preliminar.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista que os serviços de manutenção predial apresentam natureza integrada e interdependente. A execução por uma única empresa favorece a padronização dos serviços, o melhor acompanhamento da execução contratual e maior eficiência na gestão do contrato.

11. JUSTIFICATIVA PARA UTILIZAÇÃO DE ETP SIMPLIFICADO

Nos termos do Decreto Municipal nº 24.006/2023, a adoção de Estudo Técnico Preliminar simplificado justifica-se em razão da natureza do objeto e da complexidade reduzida da contratação, tratando-se de serviços comuns amplamente disponíveis no mercado.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO COM O PLANO ANUAL

A Secretaria Municipal de Finanças - SEMF não possui o Plano Anual de Contratação de Contratação vigente.

13. PLANO DIRETOR DE LOGÍSTICA SUSTENTÁVEL

A Secretaria Municipal de Finanças - SEMF não possui o Plano Direito de Logística Sustentável vigente.

14. COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

A contratação está compatível com as leis orçamentárias vigentes, havendo previsão de recursos para custeio das despesas decorrentes.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises realizadas, conclui-se que a contratação é viável e necessária para garantir a adequada manutenção do edifício-sede da Prefeitura Municipal de Teresina. A contratação permitirá preservar o patrimônio público, assegurar condições adequadas de funcionamento das instalações e garantir maior eficiência na gestão das demandas de manutenção predial.

Documento assinado eletronicamente por **Syalle de Azevedo Costa**, **Chefe de Gerência Executiva**, em 08/06/2026, às 13:17, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Edgar Carneiro Machado Filho**, **Secretário Municipal de Finanças**, em 08/06/2026, às 13:48, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://sei.teresina.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0** informando o código verificador **15535308** e o código CRC **44CAA250**.

Praça Mal. Deodoro, 860 - Bairro Centro - Palácio da Cidade - CEP 64000-160 - Teresina - PI - https://www.teresina.pi.gov.br/semf