

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Processo: _____

Modalidade de Licitação: Pregão Eletrônico, na forma do Sistema de Registro de Preços (SRP), conforme art. 82 da Lei nº 14.133/2021.

Objeto: Eventual Contratação de Empresa especializada para atender às demandas de manutenção preventiva e corretiva dos prédios e espaços públicos na **ZONA URBANA E ZONA RURAL** – 2026, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade da Administração Pública Municipal quanto à eventual contratação de empresa para serviços de manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos, de natureza preventiva e corretiva, nas unidades públicas localizadas na **ZONA URBANA E ZONA RURAL** do Município de Parintins/AM, visando preservar, recuperar e assegurar o pleno funcionamento das estruturas físicas utilizadas para a prestação de serviços públicos.

1.2. A demanda justifica-se pela essencialidade da manutenção contínua dos prédios públicos, garantindo condições adequadas de uso, segurança, higiene, acessibilidade e conforto para servidores e usuários. Com isso, assegura-se a eficiência dos serviços oferecidos à população, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, conforme a Lei nº 14.133/2021.

1.3. A Administração não dispõe de equipe técnica suficiente e qualificada para execução direta dos serviços de manutenção predial, não sendo atividade típica da estrutura funcional da Administração Direta. Por esse motivo, a terceirização parcial ou total dos serviços configura-se como a alternativa mais viável, permitindo agilidade, qualidade e redução de custos operacionais.

1.4. A contratação permitirá a execução de reparos diversos, incluindo pequenos serviços de alvenaria, pintura, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, forros, coberturas e outros, conforme a necessidade de cada unidade, contribuindo para a conservação do patrimônio público e continuidade dos serviços essenciais.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

2.1. Para execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva no Município de Parintins/AM, a empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, administrativos e operacionais:

2.2. Requisitos técnicos

2.2.1. Execução dos Serviços:

a) Execução de manutenção predial conforme demanda, abrangendo reparos civis, pinturas, hidráulicas, substituição e forros e revestimentos, serviços em esquadrias, entre outros;

b) Utilização de materiais e técnicas que atendam às normas da ABNT e demais regulamentos aplicáveis;

c) A empresa deverá garantir a execução por profissionais habilitados, com responsabilidade técnica registrada no CREA.

2.2.2. Infraestrutura Operacional Mínima Exigida:

a) A empresa **vencedora do certame** deverá comprovar, **como condição prévia para a assinatura do contrato ou no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a convocação**, a disponibilidade de escritório ou base de apoio operacional instalada e em funcionamento no município de Parintins/AM;

b) Disponibilização e manutenção de veículo exclusivo em Parintins/AM para suporte e deslocamento imediato das equipes de manutenção;

c) Manutenção de depósito/almoxarifado local com estoque mínimo de insumos e materiais básicos de manutenção, visando garantir pronto atendimento às demandas ordinárias e emergenciais nas zonas urbana e rural.

2.2.3. Documentação Técnica:

a) Relatórios mensais de serviços executados, contendo registros fotográficos e detalhamento das ordens de serviço;

b) Emissão de ART para os serviços, quando exigido.

2.3. Requisitos administrativos

2.3.1. Experiência e Qualificações:

a) A empresa contratada deve ter experiência comprovada na execução de serviços de manutenção, com referências de projetos semelhantes realizados.

b) A empresa deve possuir todas as licenças e certificações necessárias, incluindo o registro ativo no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), em nome da

empresa e do profissional responsável técnico pelo contrato.

c) A Licitante deverá comprovar (através de Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA e acompanhadas pelas respectivas Certidões de Acervo Técnico - CAT), sua Capacidade.

2.3.2. Garantias e Manutenção:

a) Oferecer garantia para a instalação e os equipamentos fornecidos, com cobertura mínima para falhas e defeitos.

b) Disponibilizar um plano de manutenção preventiva e corretiva, com opções de suporte técnico pós-instalação.

2.3.3. Segurança e Compliance:

a) Cumprir todas as normas de segurança durante a execução do projeto e garantir a conformidade com regulamentações locais e nacionais.

b) Implementar medidas para minimizar impactos ambientais e garantir a segurança dos trabalhadores e das instalações.

2.3.4. Prazo de Execução:

a) Estabelecer um cronograma detalhado para a execução dos serviços.

b) Cumprir o prazo estabelecido no contrato, com penalidades previstas para atrasos não justificados.

2.4. Requisitos legais

2.4.1. Aderência integral à Lei nº 14.133/2021, bem como às demais normas aplicáveis ao processo licitatório e à contratação pública.

2.4.2. Comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária das empresas prestadoras dos serviços, conforme exigido em lei.

2.4.3. Observância às disposições relativas ao tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte (ME e EPP), nos termos do art. 4º da Lei nº 14.133/2021.

2.5. Requisitos financeiros

2.5.1. Proposta Comercial:

a) A(s) proposta(s) de preço(s) deverá(ão) contemplar os seguintes documentos:

- **Carta proposta**, com os dados da empresa, descrição do objeto da licitação, o valor total de sua proposta em numeral e por extenso, contendo ainda prazo de validade, local e data, bem como a assinatura do respectivo representante legal;

- **Planilha orçamentária**, agrupada por etapas de serviços, contendo nº do item, descrição do serviço, quantidade (obrigatoriamente igual à planilha da Administração), preço unitário, preço total, conforme Planilha Orçamentária da Administração (ANEXO);

- **Composição de custos unitários e composições auxiliares** de todos os serviços presentes na planilha orçamentária, em conformidade com a COMPOSIÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS E COMPOSIÇÕES AUXILIARES apresentados neste processo licitatório, demonstrando todo o consumo e índices de produtividades dos insumos envolvidos em cada atividade a ser executada. Como complemento, as composições onde os serviços são estritamente específicos, gerados através das pesquisas de mercado ou definição através da variação de fornecedor(es) (sem deixar de se cumprir fielmente o projeto e, em observância ao princípio da economicidade e competitividade), o detalhamento da composição foi definida com os insumos e mão de obra base, com o maior grau possível de detalhamento, conforme descrito no MATERIAL COMPLEMENTAR ORÇAMENTÁRIO.

- **Composição de BDI**, detalhando todos os seus componentes, inclusive em forma percentual, conforme modelos do ANEXO – TAXA DE BDI REFERENCIAL DA ADMINISTRAÇÃO e TAXA DE BDI ESPECÍFICO DA ADMINISTRAÇÃO. Ressalta-se que as alíquotas de tributos cotadas pelo licitante não podem ser superiores aos limites estabelecidos na legislação tributária a qual a empresa é optante;

b) Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

c) O Pregão Eletrônico será realizado em lotes, sendo apurado o valor da proposta por meio das Planilha Orçamentária, que deverá ser disponibilizada em formato .docx ou .xlsx, devendo o licitante oferecer proposta na forma indicada.

d) Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha deverão refletir com fidelidade os custos especificados e a margem de lucro pretendida.

e) Será (ão) desclassificada(s) a(s) proposta(s) após a fase de lances:

- Propostas que ultrapassem os preços unitários e o valor global estimados no presente anexo do Termo de referência;

- Propostas que não tiverem sua exequibilidade demonstrada;

- **Serão desclassificadas propostas cujos valores globais forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração (desconto superior a**

25%), nos termos do Art. 59, § 4º da Lei nº 14.133/2021, caracterizando hipótese de inexecução manifesta;

- Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas neste Termo;
- Formulada por licitantes participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo oclusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório;
- Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital; e
- Contiverem vícios insanáveis.

f) Estarão disponíveis na comissão de licitação os arquivos digitais contendo o conjunto de planilhas, bem como especificações técnicas para o objeto desta licitação.

g) Será exigida a garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administração Pública, como condição prévia para a assinatura do contrato, nos exatos termos do art. 96, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

h) As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou quaisquer outras condições não previstas no Edital e nos seus anexos.

i) O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação, prorrogável, a pedido da Administração.

j) Não será admitida a modificação da proposta pelo licitante que aceitar prorrogar a sua validade.

2.6. Sustentabilidade

2.6.1. A execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva nos prédios públicos deverá observar práticas sustentáveis, em conformidade com as diretrizes da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981), da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), bem como com os princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles previstos no art. 5º, inciso XII (sustentabilidade ambiental) e art. 45.

2.6.2. Os serviços executados deverão ser planejados de modo a minimizar impactos ambientais, priorizando o uso eficiente de materiais, a racionalização dos recursos naturais (como água, energia e madeira) e a correta destinação dos resíduos gerados durante as atividades de manutenção.

2.6.3. A empresa contratada para a execução dos serviços de manutenção deverá observar os seguintes critérios de sustentabilidade, que serão exigidos durante a vigência contratual:

a) Gestão de Resíduos:

– Os resíduos sólidos provenientes das atividades de manutenção predial deverão ser devidamente segregados e destinados conforme as normas ambientais vigentes, com prioridade para o reaproveitamento e a reciclagem, especialmente entulho, embalagens e componentes substituídos;

– Quando aplicável, a contratada deverá apresentar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002.

b) Eficiência Energética e Hídrica:

– Na substituição de equipamentos e componentes prediais, deverá ser priorizada a utilização de soluções com maior eficiência energética e menor consumo de água, como lâmpadas LED, torneiras com arejadores e válvulas sanitárias com duplo acionamento;

– A empresa deverá identificar e propor melhorias voltadas à economia de água e energia, inclusive orientando os usuários quanto ao uso consciente e sustentável dos recursos.

c) Redução de Emissões e Ruídos:

– Durante a execução dos serviços, deverão ser adotadas medidas para mitigar a emissão de poeira, gases ou ruídos, respeitando os limites estabelecidos pela legislação ambiental e pelas normas técnicas da ABNT aplicáveis.

d) Responsabilidade Socioambiental:

– A contratada deverá promover a capacitação contínua de sua equipe quanto às boas práticas ambientais e de segurança no trabalho, incentivando o uso racional dos recursos e a redução de desperdícios;

– Sempre que possível, deverá ser priorizada a contratação de mão de obra local, fortalecendo a economia e os laços sociais da comunidade atendida.

2.6.4. O descumprimento dos critérios de sustentabilidade poderá resultar na aplicação de sanções administrativas, conforme previsto em contrato e na legislação vigente. A fiscalização da contratante poderá, a qualquer tempo, exigir a correção de condutas para garantir o atendimento às normas ambientais e aos princípios de responsabilidade socioambiental.

2.7. Subcontratação

2.7.1. Não é admitida a subcontratação do objeto deste ETP.

2.8. Garantia da contratação

2.8.1. **Não será exigida prestação de garantia contratual ordinária** para a execução do objeto, nos termos facultados pelos artigos 96 a 98 da Lei nº 14.133/2021.

2.8.2 Ressalva-se, contudo, a obrigatoriedade da prestação de **garantia adicional** pelo licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administração Pública, como condição prévia e indispensável para a assinatura do contrato, em estrito cumprimento ao disposto no art. 96, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. A manutenção predial das estruturas públicas no Município de Parintins/AM enfrenta desafios relevantes, especialmente relacionados ao desgaste natural das edificações, à necessidade de modernização de instalações e à limitação de recursos humanos e materiais por parte da Administração Municipal. A ausência de manutenção contínua e especializada compromete a funcionalidade, segurança e salubridade dos ambientes públicos, impactando diretamente a prestação dos serviços essenciais à população.

3.2. Para mitigar esses problemas e garantir o pleno funcionamento das instalações públicas, a equipe técnica identificou a necessidade de realizar a contratação de empresa especializada para execução eventual de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e de recuperação, abrangendo unidades administrativas, escolas, postos de saúde, centros comunitários e demais edificações de uso público, tanto na zona urbana quanto na zona rural do município. Essa contratação visa:

3.2.1. Conservação do Patrimônio Público:

- Evitar a degradação progressiva das estruturas prediais, preservando os bens públicos e reduzindo custos com reformas maiores no futuro.

3.2.2. Continuidade dos Serviços Públicos:

- Garantir que as unidades administrativas e de atendimento ao cidadão permaneçam em condições adequadas de uso, sem interrupções que prejudiquem a população.

3.2.3. Redução de Custos Operacionais:

- A manutenção regular reduz a ocorrência de falhas graves e imprevistos, otimizando os gastos com reparos emergenciais e melhorando a gestão dos recursos públicos.

3.2.4. Conformidade Técnica e Legal:

- As intervenções possibilitam o atendimento das normas técnicas de segurança, acessibilidade e higiene, exigidas pelos órgãos de controle e fiscalização.

3.3. Dentre as alternativas avaliadas pela Administração para suprir essa necessidade, destacam-se:

3.3.1. Sistema de manutenção predial preventiva e corretiva (modelo proposto):

Descrição: Contratação de empresa para executar os serviços de manutenção predial por demanda, conforme a necessidade das unidades públicas municipais, incluindo pintura, reparos elétricos, hidráulicos, substituição de componentes, manutenção de equipamentos de climatização, forros, pisos, entre outros.

Vantagens:

- a) Atende prontamente às necessidades emergenciais e programadas de manutenção.
- b) Reduz o tempo de resposta para pequenos reparos.
- c) Mantém a qualidade dos ambientes públicos.
- d) Permite controle técnico e gerencial sobre os serviços executados.

Desvantagens:

- a) Exige controle rigoroso por parte da fiscalização municipal para evitar desperdícios.

3.3.2. Execução direta pela Administração:

Descrição: Utilização da mão de obra e estrutura da própria Prefeitura para executar os serviços de manutenção predial.

Vantagens:

- a) Possibilidade de controle direto dos serviços.

Desvantagens:

- a) A Administração não possui equipe técnica suficiente nem estrutura adequada.
- b) Limitações orçamentárias e operacionais dificultam a regularidade dos serviços.
- c) A sobrecarga da estrutura administrativa compromete a efetividade das ações.

3.4. Dessa forma, a eventual contratação de empresa especializada mostra-se como a alternativa mais eficiente, econômica e tecnicamente viável, permitindo à Administração manter suas unidades prediais em funcionamento contínuo, com segurança, salubridade e conforto aos usuários. Além disso, a medida reforça o compromisso com a conservação do patrimônio público, a racionalização dos recursos e a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população de Parintins/AM.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A presente contratação será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços,

com geração de Ata com vigência de até 12 (doze) meses, conforme art. 84 da Lei nº 14.133/2021, admitida prorrogação em caráter excepcional, devidamente justificada.

4.2. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA é a solução mais indicada para a execução dos serviços de manutenção predial por meio de licitação na forma do Sistema de Registro de Preços. Esse formato de contratação foi escolhido por ser o mais adequado às necessidades da Prefeitura, oferecendo flexibilidade, transparência e eficiência na aquisição dos serviços.

4.3. A empresa contratada deverá manter a garantia do serviço durante a vigência do contrato.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. A quantidade estimada para o presente processo licitatório tem caráter meramente indicativo, não constituindo, em nenhuma hipótese, garantia de faturamento. As quantidades e as condições dos serviços poderão ser ajustadas conforme a demanda real ao longo do período contratual. Esse ajuste é fundamental, pois as necessidades de serviços podem variar ao longo do tempo. Para a definição das estimativas, os quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados considerando as necessidades anteriores dos serviços a serem executados. Embora tenha havido variações no tipo de serviço prestado, não se observaram grandes flutuações nas quantidades demandadas. Dessa forma, a estimativa apresentada baseia-se em uma análise histórica das necessidades passadas, oferecendo uma previsão mais precisa, porém sempre sujeita às flutuações da demanda durante a execução do contrato.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 84.821.460,08 (**Oitenta e quatro milhões, oitocentos e vinte e um mil, quatrocentos e sessenta reais e oito centavos**), o qual encontra-se detalhado no Anexo I, deste ETP, de acordo com a planilha de preço.

LOTES	VALOR
01	R\$ 10.602.682,51
02	R\$ 10.602.682,51
03	R\$ 10.602.682,51
04	R\$ 10.602.682,51
05	R\$ 10.602.682,51
06	R\$ 10.602.682,51
07	R\$ 10.602.682,51

08	R\$ 10.602.682,51
TOTAL	R\$ 84.821.460,08

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

7.1. A decisão pela realização do parcelamento da contratação dos serviços de manutenção predial no Município de Parintins/AM está fundamentada no **art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021**, que dispõe que o objeto da contratação deverá ser parcelado sempre que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com o objetivo de ampliar a competitividade e permitir a participação de um maior número de licitantes.

7.2. Considerando a diversidade dos serviços envolvidos – que podem incluir pintura, pequenos reparos estruturais, manutenção elétrica e hidráulica, instalação de esquadrias, entre outros – o parcelamento não compromete a viabilidade técnica nem a qualidade da execução. Ao contrário, possibilita que empresas especializadas possam participar do certame, aumentando a concorrência e reduzindo os preços ofertados, em benefício da economicidade e do interesse público.

7.3. O fracionamento do objeto em 08 (oito) lotes distintos — definidos conforme a distribuição geográfica e as necessidades das unidades públicas do município (abrangendo as zonas urbana e rural) — possibilita uma maior capilaridade na execução, permitindo que empresas locais ou regionais estejam aptas a concorrer. Isso favorece o desenvolvimento econômico regional e amplia as chances de sucesso no atendimento tempestivo das demandas ordinárias e emergenciais.

7.4. A Administração ressalta que o parcelamento será feito de forma justificada e planejada, de modo a não comprometer a coordenação geral da manutenção predial, tampouco gerar sobreposição de escopos ou dificuldades na fiscalização. Para isso, o planejamento da contratação definirá claramente as interfaces entre os lotes, garantindo a integração e o controle das atividades contratadas por parte da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINF).

7.5. Dessa forma, a opção pelo parcelamento do objeto está alinhada aos princípios da ampla competitividade, economicidade, eficiência e interesse público, em conformidade com os artigos 11 e 31 da Lei nº 14.133/2021.

7.6. O pagamento será efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados a partir da data de atestação do documento fiscal (Nota Fiscal/Fatura) pelo fiscal do contrato, mediante a verificação da regular liquidação da despesa e comprovação da manutenção das condições de habilitação da contratada.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

8.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes para a execução dos serviços de urgência de manutenção predial no âmbito deste processo. A contratação visa exclusivamente a execução desses serviços, não necessitando de serviços complementares ou relacionados para garantir sua implementação.

8.2. Todas as atividades envolvidas, serão realizadas de forma integrada pela empresa contratada, sem a necessidade de vínculos com outros serviços externos. A execução completa das atividades é autossuficiente dentro do escopo da contratação, e os serviços serão realizados com os recursos fornecidos pela própria empresa contratada, sem a dependência de outras contratações para seu cumprimento.

9. ALINHAMENTO ENTRE CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

9.1. O processo licitatório para a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva está alinhado com o Plano Plurianual da Prefeitura Municipal de Parintins para o exercício financeiro atual, garantindo que a seleção do objeto atenda às diretrizes estabelecidas e reforce o comprometimento com as metas propostas. A decisão foi fundamentada de acordo com as necessidades identificadas pela Secretaria de Administração, com base em uma análise na estimativa de serviços considerados pelos dados históricos das contratações anteriores, que apesar das variações no tipo de serviço prestado, não apresentaram grandes flutuações nas quantidades demandadas. A previsão apresentada, portanto, é baseada nesse histórico, embora esteja sujeita a variações durante a execução do contrato.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A Secretaria Municipal de Infraestrutura de Parintins tem como objetivo aprimorar a gestão dos bens públicos e garantir a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população, por meio da contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, recuperação e revitalização nos imóveis públicos situados em áreas urbanas e rurais do município.

10.2. A presente contratação busca alcançar os seguintes resultados:

- a) Preservação do patrimônio público;
- b) Redução de custos com reparos emergenciais;
- c) Aumento da vida útil das edificações;
- d) Otimização dos recursos financeiros da Administração.

10.3. A correta manutenção das edificações públicas permite o pleno funcionamento das atividades institucionais, refletindo diretamente na qualidade dos serviços oferecidos à população. Além disso, a eficiência na gestão predial contribui para:

- a) Maior segurança para servidores e usuários dos espaços públicos;
- b) Cumprimento das normas técnicas e regulamentares;
- c) Melhoria na imagem institucional do Município;
- d) Planejamento adequado dos investimentos públicos.

10.4. Assim, os resultados esperados com a contratação dos serviços abrangem: a conservação e valorização dos imóveis públicos, a prevenção de deteriorações estruturais, a redução de custos com intervenções de emergência, a melhoria na funcionalidade dos prédios públicos, o atendimento à legislação vigente, a eficiência operacional e o fortalecimento da gestão pública.

Tais objetivos estão alinhados à missão da Prefeitura de Parintins de promover uma administração responsável, eficiente e voltada ao bem-estar da população.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

11.1. **Definição do Escopo e Planejamento Detalhado:** Estabelecer claramente os serviços a serem prestados, determinando o **levantamento das unidades prediais públicas e quantitativos de intervenção estimados**, o cronograma de execução e os recursos necessários, como materiais, equipamentos e pessoal qualificado.

11.2. **Acompanhamento e Fiscalização da Execução:** Designar uma equipe responsável pela fiscalização da execução dos serviços, garantindo que todas as etapas sejam cumpridas conforme o contrato, com a qualidade e dentro dos prazos estipulados. A equipe deverá acompanhar a execução dos serviços *in loco*, verificando a conformidade com os requisitos técnicos e os padrões exigidos.

11.3. **Comunicação e Conscientização Pública:** Informar à população sobre o cronograma dos serviços e os benefícios da execução, promovendo a conscientização sobre a importância do cuidado com o espaço público.

11.4. Avaliação e Relatórios de Desempenho: Após a conclusão de cada etapa dos serviços, realizar uma avaliação da execução e elaborar relatórios de desempenho, identificando possíveis melhorias e ajustes para futuras contratações ou serviços semelhantes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. A execução dos serviços de manutenção predial preventiva, corretiva no Município de Parintins, apesar de essencial para a conservação dos bens públicos e para a melhoria dos serviços oferecidos à população, pode acarretar impactos ambientais relevantes. A identificação e mitigação desses impactos são fundamentais para que as atividades sejam conduzidas de forma ambientalmente responsável e sustentável.

12.1.1. Alterações no Terreno e Estrutura: Intervenções como escavações, demolições e adequações estruturais podem impactar o solo, alterar a topografia local e afetar a vegetação presente no entorno das edificações.

Mitigação: Realizar avaliação prévia das áreas afetadas. Aplicar técnicas que reduzam a movimentação do solo e evitem a supressão desnecessária da vegetação, com manejo e destinação corretos dos resíduos provenientes dessas ações.

12.1.2. Consumo de Recursos Naturais e Geração de Resíduos: A execução dos serviços prediais envolve o uso de materiais de construção, energia e água, além da geração de resíduos sólidos e entulhos.

Mitigação: Utilizar materiais com menor impacto ambiental e, sempre que possível, recicláveis ou reutilizáveis. Adotar plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC), assegurando a coleta, triagem, destinação e disposição final ambientalmente adequadas.

12.1.3. Impactos sobre a Fauna e Flora Urbanas: A presença de áreas verdes próximas a prédios públicos pode levar a interferências involuntárias sobre espécies locais durante obras ou reformas.

Mitigação: Delimitar as áreas de intervenção para evitar invasão de áreas verdes. Conduzir inspeções ambientais antes do início das obras e adotar medidas para preservar a vegetação e a fauna presentes, com relocação, se necessário.

12.1.4. Impacto Visual e Estético Temporário: Durante os serviços de manutenção, andaimes, lonas, entulhos e materiais podem comprometer o aspecto visual dos prédios e de seu entorno.

Mitigação: Organizar o canteiro de obras com barreiras visuais, sinalização adequada e armazenamento ordenado dos materiais, visando à redução do impacto paisagístico e à segurança de transeuntes.

12.1.5. Emissão de Ruídos e Vibrações: A utilização de ferramentas elétricas e equipamentos pesados pode gerar ruídos e vibrações, afetando o conforto acústico da população e dos servidores públicos.

Mitigação: Realizar as atividades mais ruidosas em horários comerciais, comunicando previamente à comunidade afetada. Priorizar o uso de equipamentos com menor emissão sonora e adotar práticas de redução de ruído.

12.1.6. Potencial Contaminação de Recursos Hídricos: Durante os serviços, pode haver risco de contaminação de corpos d'água ou sistemas de drenagem urbana devido ao descarte inadequado de resíduos líquidos, tintas ou produtos químicos.

Mitigação: Implementar barreiras de contenção, caixas de coleta e práticas seguras de armazenamento e manuseio de substâncias químicas. Garantir o descarte adequado de efluentes e resíduos líquidos.

12.2. Embora os serviços de manutenção predial ofereçam benefícios diretos à gestão pública, à preservação do patrimônio e à prestação de serviços à população, é essencial que seus impactos ambientais sejam adequadamente gerenciados. A adoção de práticas sustentáveis, a utilização de materiais ambientalmente responsáveis e a gestão eficiente dos resíduos e recursos são fundamentais para assegurar que os resultados esperados sejam alcançados com o menor impacto possível ao meio ambiente.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. O processo de contratação de empresa especializada para serviços de manutenção, em atendimento às necessidades da Prefeitura Municipal de Parintins/AM, é considerado viável e razoável, conforme as justificativas a seguir, fundamentadas na Lei Federal nº 14.133/2021:

a) A contratação está alinhada com os princípios de legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e interesse público, conforme o Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, representando a melhor alternativa para gerar o resultado mais vantajoso para a administração pública e para a comunidade do município de Parintins/AM;

b) Está assegurada a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme o Art. 11 da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza dos serviços a serem prestados, a durabilidade das soluções adotadas e a segurança dos usuários, garantindo a eficácia das ações de **manutenção preventiva e corretiva predial**;

c) O levantamento de mercado realizado, conforme o Art. 23, evidenciou que os preços estimados são compatíveis com os valores praticados pelo mercado, proporcionando uma contratação economicamente viável, com opções acessíveis e competitivas;

d) O planejamento da contratação contempla um estudo técnico preliminar detalhado, em consonância com o Art. 18, que demonstra a necessidade dos serviços de **manutenção predial** e o interesse público envolvido, promovendo a segurança, salubridade e qualidade de vida à população, além de contribuir para a preservação do patrimônio do município;

e) A descrição da necessidade da contratação é fundamentada profissionalmente, apresentando a solução mais adequada em termos técnicos e econômicos, conforme as condições estabelecidas pelo Art. 18, inciso I, garantindo a otimização dos recursos públicos e a eficiência na execução dos serviços;

f) Foram avaliados todos os impactos ambientais potenciais e medidas mitigadoras apropriadas foram consideradas, conforme Art. 18, inciso XII, garantindo o cumprimento do princípio do desenvolvimento nacional sustentável, minimizando impactos ambientais e promovendo práticas responsáveis na execução dos serviços;

g) Observou-se o tratamento isonômico entre os licitantes e a garantia de competitividade, conforme os Artigos 7º e 26, promovendo a participação equitativa das empresas e contribuindo para a integridade e confiabilidade do processo licitatório.

h) Em conclusão, todos os aspectos técnicos, mercadológicos e de gestão que possam interferir positivamente na contratação foram considerados, e o processo está fundamentado na jurisprudência da Lei nº 14.133/2021, corroborando a viabilidade e a razoabilidade da contratação dos **serviços de manutenção preventiva e corretiva dos prédios e espaços públicos**.

ANEXOS DO ETP:

- Anexo I – Planilhas de Valor.

Parintins/Am, 18 de Setembro de 2026.

Responsável Técnico:

Albano Albuquerque
Secretário Municipal de Infraestrutura