



PREFEITURA DE JAGUARETAMA

Secretaria de Saúde



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº
0000620240607000240

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade de contratação de serviços para manutenção e conservação de bens imóveis se faz presente e é de suma importância para assegurar o adequado funcionamento, segurança, e conservação dos espaços físicos que compõem a infraestrutura de saúde do município de Jaguaretama. O escopo desta exigência abrange um total de 21 pontos na atenção primária, detalhados em 8 Unidades Básicas de Saúde da Família (UBSF) e 13 pontos de apoio, com a perspectiva de crescimento para mais 2 pontos, ampliando assim a necessidade de cobertura dos serviços solicitados.

A extensão do serviço requisitado alcança não apenas as unidades elencadas mas também envolve outras edificações pertinentes ao quadro da infraestrutura de saúde municipal, que inclui o hospital municipal - peça chave no atendimento a saúde da população, o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), destinado ao apoio e tratamento de usuários com necessidades decorrentes do uso de álcool e outras drogas e transtornos mentais, o Centro de Apoio Farmacêutico (CAF), essencial no fornecimento e apoio logístico de medicamentos, o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), fundamental para a prestação de socorro em situações de emergência, o Centro de Reabilitação, que oferece serviços especializados a munícipes com necessidades de reabilitação física, a sede da própria Secretaria Municipal de Saúde, que coordena todas as ações e estratégias do setor no município, além de áreas de Endemias e outros espaços vitais para a operacionalização e apoio m saúde públcalocal.

Esta demanda por serviços de manutenção e conservação segue como essencial para impedir o declínio na qualidade dos atendimentos oferecidos nestes espaços e garantir um ambiente seguro, funcional e acolhedor tanto para os usuários dos serviços de saúde quanto para os profissionais que neles atuam, contribuindo, portanto, diretamente para a elevação dos padrões de saúde pública no município e para a maximização da satisfação geral da comunidade no que se refere aos serviços de saúde prestados.

2. Área requisitante

Área requisitante

Fundo Municipal de Saude

Responsável

ALEX VIEIRA DA
SILVA

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A definição de requisitos para a contratação dos serviços para manutenção e conservação de bens imóveis da Secretaria Municipal de Saúde deve contemplar, de forma integral, critérios que assegurem a seleção de uma solução técnica adequada, viável e eficiente. Tais requisitos devem abranger aspectos legais, técnicos, operacionais e de sustentabilidade, visando maximizar os resultados e a qualidade dos serviços a serem prestados, além de respeitar normativas específicas e padrões de desempenho preestabelecidos.

Essa abordagem norteia-se por práticas que visam promover o uso racional de recursos, a minimização de impactos ambientais e sociais negativos, e a aderência as leis e



PREFEITURA DE JAGUARETAMA

Secretaria de Saúde



regulamentações pertinentes. Reflete, igualmente, os princípios de desenvolvimento nacional sustentável, contemplados pela Lei 14.133.

Requisitos Gerais

- Capacidade técnica para realizar manutenção preventiva e corretiva em variados tipos de imóveis conforme especificações técnicas detalhadas no termo de referência ou projeto básico;
- Conformidade com as normas técnicas vigentes aplicáveis a manutenção predial;
- Apresentação de um plano de trabalho que contemple a periodicidade das manutenções, técnicas a serem utilizadas e medições de desempenho.

Requisitos Legais

- Atendimento a legislação trabalhista em vigor, garantindo os direitos dos profissionais envolvidos;
- Observância as normas de segurança e medicina do trabalho.

Requisitos de Sustentabilidade

- Utilização de técnicas e materiais que reduzam o impacto ambiental, promovendo a sustentabilidade;
- Propostas que contemplem a redução do consumo de água e energia; Destinação adequada de resíduos gerados nas manutenções.

Requisitos da Contratação

- Qualidade dos serviços oferecidos, comprovada por meio de portfólio ou atestados de capacidade técnica;
- Disponibilidade para atendimento emergencial quando necessário;
- Flexibilidade na adaptação as demandas específicas de cada tipo de imóvel pertencente a Secretaria Municipal de Saúde, incluindo unidades com especificidades técnicas ou operacionais diferenciadas;
- Comprometimento com prazos estabelecidos para a execução dos serviços.

Com o propósito de atender adequadamente as necessidades identificadas para a manutenção e conservação dos bens imóveis da Secretaria Municipal de Saúde, é imperativo estabelecer requisitos claros, precisos e justos. Estes devem ser suficientemente detalhados para assegurar a qualidade e a eficácia dos trabalhos, sem introduzir limitações que possam restringir a competição ou favorecer eventuais licitantes. Integrando todas as dimensões citadas, visa-se garantir uma contratação que resulte em valor agregado para a administração pública, promovendo estratégias de manutenção eficientes e sustentáveis que perpetuem a vida útil dos imóveis sob sua gestão.

4. Levantamento de mercado

Realizar um levantamento de mercado eficiente constitui uma etapa fundamental para a escolha da solução de contratação mais adequada em administração pública, particularmente em atividades especializadas como a manutenção e conservação de bens imóveis. Com base nas especificidades do objeto a ser contratado pela Secretaria Municipal de Saúde, identificam-se, preliminarmente, as seguintes principais soluções de contratação disponíveis entre fornecedores e órgãos públicos:

- Contratação direta com o fornecedor: Seleção de empresas especializadas para fornecimento específico dos serviços de manutenção e conservação de imóveis, através de licitação.
- Contratação através de terceirização: Utilização de empresas que disponibilizam mão de obra especializada nos serviços de manutenção preventiva e corretiva, facilitando o gerenciamento de recursos e de pessoal necessário.
- Formas alternativas de contratação: Colaboração interinstitucional com outros órgãos para compartilhamento de recursos e serviços, contratos de gestão e parcerias público-privadas para gestão de serviços e manutenção de imóveis públicos.

Após a avaliação das vantagens e desvantagens de cada modalidade de contratação, considerando as especificidades do objeto e as necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, a solução mais adequada para esta contratação é a **Contratação através de terceirização**. Este modelo oferece maior flexibilidade operacional, permite uma gestão focada na qualidade dos serviços prestados e no cumprimento dos prazos. Além disso, a terceirização traz ganhos em eficiência por meio da especialização dos serviços, facilita a gestão de recursos humanos relacionados m execução dos serviços e proporciona uma melhor controle de custos, alinhando as atividades ms exigências legais e normativas para este tipo de serviço.

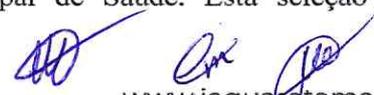
A escolha pela terceirização também se alinha ao compromisso de garantir um ambiente seguro e apropriado para todas as atividades realizadas nas dependências da Secretaria, ressaltando-se a importância de contar com empresas que disponham de capacitação técnica comprovada, além de experiência na área de manutenção de bens imóveis. A realização de um processo licitatório competente e a estruturação de um contrato bem detalhado garantirá que a administração tenha as condições necessárias para Bscalarizar e demandar serviços que atendam aos padrões de qualidade esperados, concretizando a manutenção necessária e a conservação dos bens imóveis com eBcácia, eficiência e economicidade, conforme os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133.

5. Descrição da solução como um todo

Após um detalhado estudo e análise das diversas soluções apresentadas pelo mercado para atender m necessidade de manutenção e conservação de bens imóveis, a opção escolhida fundamenta-se nos princípios e disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, observando especialmente os princípios da eficiência, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, conforme estabelecido pelo artigo 5º da referida Lei. A solução proposta tem como objetivo atender de forma integral as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, assegurando tanto a manutenção preventiva quanto a corretiva de seus imóveis, sem inclusão de material.

A escolha por esta solução baseou-se em um levantamento aprofundado do mercado, considerando as alternativas possíveis e suas respectivas vantagens e desvantagens, de forma a compatibilizar qualidade, custo-benefício e adequação técnica ao contexto especificado. Observou-se especialmente a necessidade de dispor de um serviço que contemplasse a diversidade de atuações necessárias - como serviços de pedreiro, pintor, servente e gesso - e que pudesse ser adaptado as particularidades de cada imóvel a ser atendido. A solução proposta apresenta também um alinhamento estratégico com o planejamento da Administração, conforme estipula o art. 18, I, e §1º, II da Lei nº 14.133/2021, garantindo seu alinhamento com o plano de contratações anual.

Assim, definiu-se pela contratação de uma empresa especializada na prestação de um pacote integrado de serviços de manutenção e conservação, com capacidade comprovada para atender as diversas necessidades apresentadas pela Secretaria Municipal de Saúde. Esta seleção



justificou-se pela sua capacidade de oferecer uma solução abrangente e customizada, permitindo um melhor controle e gestão do contrato, conforme preconizado pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que enfatiza a obtenção do melhor preço, condizente com os valores de mercado e assegurando uma gestão eficiente dos recursos públicos.

É importante ressaltar que a escolha por esta solução levou em consideração a análise crítica de experiências anteriores em contratações similares, tanto da própria Prefeitura Municipal de Jaguaretama quanto de outras entidades públicas, proporcionando assim uma base concreta para esta decisão. A opção pela solução integrada também se alinha em diretriz de fomentar o desenvolvimento sustentável e social, promovendo oportunidades para empresas que adotam práticas sustentáveis e responsáveis, o que está em consonância com o inciso IV do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que incentiva a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.

Por fim, a solução selecionada para esta contratação está fundamentada igualmente nas disposições acerca do estudo técnico preliminar exigido pelo §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, evidenciando esta contratação como a mais adequada e benéfica, não apenas sob o aspecto econômico, mas também técnico e ambiental, alinhando-se assim às expectativas e exigências atuais por serviços públicos eficientes, eficazes e sustentáveis.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UNID.
1	Prestação de serviços de pedreiro	700,00	Dia
Especificação: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PEDREIRO			
2	Prestação de serviços de pintor	500,00	Dia
Especificação: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PINTOR			
3	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE SERVENTE	700,00	Dia
Especificação: Servente ou ajudante de obras é quem atua em projetos de construção, obras ou reparos, auxiliando as demais pessoas envolvidas no processo, principalmente pedreiros. Dentre as atividades desenvolvidas, destacamos: demolição de edificações. limpeza do terreno e compactação do solo.			
4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE GESSEIRO	300,00	Dia
Especificação: instalação de forros e sancas e quando especializado, realiza também molduras e decorações com gesso em 3D,			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Prestação de serviços de pedreiro	700,00	Dia	190,00	133.000,00
Especificação: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PEDREIRO					
2	Prestação de serviços de pintor	500,00	Dia	160,00	80.000,00
Especificação: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PINTOR					

3	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE SERVENTE	700,0 00	Dia	120,00	
---	-------------------------------------	-------------	-----	--------	--

Especificação: Servente ou ajudante de obras é quem atua em projetos de construção, obras ou reparos, auxiliando as demais pessoas envolvidas no processo, principalmente pedreiros. Dentre as atividades desenvolvidas, destacamos: demolição de edificações, limpeza do terreno e compactação do solo.

4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE GESSEIRO	300,0 00	Dia	127,32	38.196,00
---	-------------------------------------	-------------	-----	--------	-----------

Especificação: instalação de forros e sancas e quando especializado, realiza também molduras e decorações com gesso em 3D,

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 335.196,00 (trezentos e trinta e cinco mil, cento e noventa e seis reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Após uma cuidadosa avaliação da divisibilidade técnica e econômica do objeto da licitação, a administração decidiu não parcelar o objeto contratual referente m manutenção e conservação de bens imóveis para atender ms necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Jaguaretama. As seguintes justificativas baseiam esta decisão:

- **Integridade Funcional:** Os serviços de manutenção e conservação dos imóveis requerem uma abordagem integrada, onde a execução fragmentada dos serviços poderia comprometer a eficácia geral dos trabalhos e resultar em diBculdades administrativas e operacionais. Dividir tais serviços em lotes separados poderia impactar negativamente a coordenação e a qualidade Bnal dos serviços prestados.
- **Economia de Escala:** A consolidação dos serviços em um único contrato proporciona economia de escala, reduzindo os custos operacionais e administrativos. Análises indicam que o parcelamento resultaria em um aumento desproporcional dos custos, superando os potenciais benefícios de um maior número de licitantes.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Considerou-se também o mercado atual de prestadores de serviços de manutenção e conservação de bens imóveis. A divisão poderia limitar a capacidade de atrair fornecedores qualiBcados capazes de gerenciar e executar um projeto de grande escala com a abrangência e a complexidade requeridas pela Secretaria Municipal de Saúde.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** Estudos detalhados sobre a viabilidade de dividir os serviços em lotes mostraram que tal divisão reduziria a eficiência operacional e aumentaria os custos de gestão e supervisão, sem contribuir signiBcativamente para a melhoria da qualidade ou da acessibilidade dos serviços para interessados de menor porte.
- **Análise do Mercado:** Avaliou-se que a manutenção da integridade contratual, sem divisão em lotes, está alinhada as melhores práticas do setor. Empresas especializadas em serviços de grande escala oferecem melhor custo-benefício, versus a contratação de múltiplos pequenos prestadores, que aumentaria a complexidade administrativa e os custos finais.
- **Transparência e Conformidade:** A decisão pelo não parcelamento foi documentada de forma transparente, considerando todas as normativas vigentes para assegurar a compreensão e a Fiscalização posterior, corroborando a intenção de promover uma licitação que assegure o melhor interesse público.

Portanto, conclui-se que a não divisão do contrato para a prestação dos serviços de manutenção/



e conservação dos bens imóveis é a abordagem mais eficiente e econômica, assegurando melhores resultados e a adequada utilização dos recursos públicos.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação de serviços para manutenção e conservação de bens imóveis, destinados a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Jaguaratama, apresenta pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro em questão. A inclusão deste processo licitatório no planejamento estratégico e no Plano de Contratações Anual foi embasada na premissa de garantir a funcionalidade, segurança, e conservação das estruturas da Secretaria Municipal de Saúde, evidenciando a sua importância para a prestação eficiente de serviços de saúde à comunidade.

Conforme estabelecido pelo art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o planejamento da contratação deve estar alinhado com as demandas e necessidades do serviço público, evidenciando assim o interesse público envolvido. Este alinhamento propicia uma base sólida para justificar a necessidade da contratação e a eficácia na utilização dos recursos públicos, destacando-se pela sua relevância dentro do Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Jaguaratama.

A decisão pelo processo de contratação decorreu de um estudo técnico preliminar metódico, que identificou a demanda por serviços especializados de manutenção e conservação como essenciais para o adequado funcionamento dos bens imóveis utilizados pela Secretaria, com vistas ao atendimento adequado às necessidades da população. A inclusão desta contratação no Plano de Contratações Anual foi motivada pela necessidade contínua de manutenção dessas infraestruturas, garantindo assim, a continuidade e a eficiência dos serviços ofertados pela Secretaria Municipal de Saúde. O planejamento também levou em consideração as estimativas de custos, recursos disponíveis e a programação orçamentária para o exercício, alinhando o processo licitatório aos objetivos estratégicos da entidade e aos princípios da economicidade, eficiência, e do desenvolvimento sustentável.

Em síntese, o processo de contratação em curso não somente segue as diretrizes do Plano de Contratações Anual, como também reafirma o compromisso da Prefeitura Municipal de Jaguaratama com a gestão eficiente, transparente e planejada, em plena conformidade com os requisitos legais e princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que norteiam as contratações públicas. Desta forma, reitera-se o alinhamento estratégico desta contratação com o planejamento anual, cumprindo com os objetivos de promover melhorias contínuas na prestação dos serviços públicos e de atender de maneira eficaz às necessidades da população de Jaguaratama.

10. Resultados pretendidos

Os resultados pretendidos com a contratação de serviços de manutenção e conservação de bens imóveis para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde visam atingir objetivos estratégicos essenciais, alinhados com os princípios estabelecidos pela Lei 14.133 de abril de 2021, os quais incluem:

- **Qualidade e Eficiência nos Serviços de Saúde:** Assegurar que os imóveis da Secretaria Municipal de Saúde estejam em condições ótimas de uso, contribuindo para um ambiente propício ao atendimento de saúde eficaz e qualitativo à população de Jaguaratama. Está implicitamente alinhado ao art. 11, I da Lei 14.133/2021, que enfatiza a geração de resultados mais vantajosos para a administração pública, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados ao cidadão.



- **Economicidade e Redução de Custos a Longo Prazo:** Por meio de manutenções preventivas regulares, pretende-se diminuir as necessidades de reparos de emergência e grandes reformas, traduzindo-se em economia de recursos públicos e menor impacto nas Bnanças municipais. Esta intenção está alinhada ao que dispõe o art. 5º, que cita a economicidade como um dos princípios a serem observados, e o art. 11, III, que trata do evitar contratações com sobrepreço ou superfaturamento na execução dos contratos.
- **Extensão do Ciclo de Vida dos Imóveis:** Busca-se estender a vida útil dos bens imóveis, o que é fundamental para a sustentabilidade das operações da Secretaria de Saúde e máximo aproveitamento dos investimentos em infraestrutura. Esse resultado tem respaldo no art. 11, I, que enfoca no ciclo de vida do objeto contratado.
- **Segurança, Acessibilidade e Conformidade Legislativa:** Priorizar a manutenção que garanta as condições de segurança e acessibilidade dos imóveis, adequando-os ms normativas vigentes e evitando possíveis penalidades ou interferências nas atividades de saúde. Tal objetivo está em consonância com o art. 11, alinhado ao princípio da legalidade e da eficiência.
- **Desenvolvimento Nacional Sustentável:** Na escolha dos prestadores de serviços, atentar-se-á para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, valorizando a contratação de mão de obra local e a utilização de práticas que reduzam o impacto ambiental. Essa diretriz está alinhada ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável preconizado pelo art. 5º da Lei 14.133/2021.
- **Transparência e Controle Social:** Garantir transparência nas ações de manutenção e nos resultados alcançados, permitindo o acompanhamento e controle por parte da população e órgãos de controle, o que fortalece a conBança no serviço público e atende ao princípio da publicidade, conforme o art. 5º da Lei 14.133/2021.

Esses resultados almejados refetem o compromisso do Município de Jaguaretama com a otimização de seus recursos, a melhoria contínua dos serviços públicos de saúde, e a conformidade com os dispositivos legais e princípios fundamentais estabelecidos pela Lei 14.133/2021, em busca da ampliação da eficácia administrativa edo bem-estar da população.

II. Providências a serem adotadas

Para atingir os objetivos da contratação de serviços de manutenção e conservação de bens imóveis destinados a atender ms necessidades da Secretaria Municipal de Saúdede Jaguaretama, as seguintes providências deverão ser rigorosamente adotadas:

1. **Preparação da Equipe:** Designar um grupo de trabalho composto por servidores efetivos, preferencialmente da área de infraestrutura e logística, e devidamente qualiBcados conforme o Art. 7º da Lei nº 14.133/2021, para gerenciar todo o processo licitatório e a execução contratual subsequente, inclusive a Fiscalização dos serviços prestados.
2. **Capacitação:** Promover a capacitação de membros da equipe de gestão e Fiscalização de contratos, visando assegurar uma execução contratual eBcaz e alinhada aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.
3. **Documentação e Projetos:** Revisar e atualizar, se necessário, os documentos técnicos existentes relacionados aos bens imóveis que serão objeto dos serviços de manutenção e conservação, possibilitando a elaboração de um Termo de Referência ou Projeto Básico detalhado.
4. **Consultas e Estudos Técnicos:** Realizar estudos adicionais e consultas aos fornecedores de serviços para identiBcação de novas tecnologias e metodologias que possam contribuir para a eficiência e eficácia dos resultados esperados, de acordo com o Art. 18, §1º, V da Lei nº 14.133/2021.
5. **Pesquisa de Mercado Detalhada:** Executar uma pesquisa de mercado minuciosa, conforme previsto no Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, visando estabelecer um valor estimado da contratação que seja compatível com os valores praticados pelo mercado.

6. **Definição de Métodos de Gestão:** Estabelecer métodos de gestão e indicadores de performance para aferição da qualidade dos serviços prestados, objetivando assegurar que os trabalhos estejam de acordo com os requisitos contratuais e as expectativas da Administração Pública.
7. **Comunicação e Participação Social:** Manter um canal de comunicação com a sociedade, especialmente com os usuários dos serviços de saúde, para coleta de feedback sobre a qualidade dos bens imóveis e identificação de necessidades adicionais de manutenção.
8. **Adoção de Medidas Sustentáveis:** Incluir, no planejamento da contratação, requisitos de sustentabilidade, visando a redução do impacto ambiental das atividades de manutenção e conservação dos bens imóveis, em conformidade com o Art. 18, XII da Lei nº 14.133/2021.
9. **Registro e Documentação:** Garantir a adequada documentação de todas as etapas do processo, desde a fase preparatória até a conclusão dos serviços de manutenção e conservação, assegurando transparência e possibilidade de auditoria a qualquer tempo.
10. **Mecanismos de Controle e Fiscalização:** Implementar controles robustos e efetivos para monitoramento e Fiscalização dos serviços contratados, assegurando o cumprimento das obrigações contratuais e a adoção de medidas corretivas quando necessário.

Essas providências visam assegurar não apenas a adequada contratação dos serviços de manutenção e conservação de imóveis, mas também que a execução dos serviços contribua efetivamente para a melhoria da infraestrutura destinada ao atendimento da saúde pública no município de Jaguaretama, estando plenamente alinhadas aos princípios da economicidade, eficiência e efetividade.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o sistema de registro de preços constitui uma modalidade de licitação que permite m Administração Pública registrar formalmente preços para contratações futuras, sem firmar contratos imediatamente, visando assim agilizar as aquisições futuras e garantir preço e oferta durante o período de validade do registro. No entanto, após cuidadosa análise das características específicas da contratação em questão, que envolve a prestação de serviços para manutenção e conservação de bens imóveis para atender ms necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Jaguaretama, decidiu-se pela não adoção do sistema de registro de preços por várias razões.

- **Características específicas do objeto contratual:** A natureza dos serviços de manutenção e conservação demanda um tratamento customizado e específico que varia de acordo com o estado atual e a necessidade de intervenção em cada imóvel, dificultando a predição de quantidades exatas e tornando o registro de preços pouco efetivo para esta finalidade.
- **Flexibilidade e Adequação ms Necessidades Variáveis:** Considerando que os serviços podem variar significativamente em função de aspectos imprevisíveis como avarias não programadas, desgastes pelo uso e emergências, a flexibilidade exigida para garantir uma manutenção rápida e eficiente seria comprometida pelo contexto rígido do registro de preços.
- **Necessidade de Prescrições Técnicas Variáveis:** A diversidade dos bens imóveis em matéria de tipologia, localização e condição impõe a necessidade de prescrições técnicas detalhadas e adaptadas a cada caso, o que inviabiliza a padronização estrita frequentemente associada ao registro de preços.
- **Controle de Qualidade e Especificidade dos Fornecedores:** A qualidade dos serviços prestados é de fundamental importância para a manutenção das condições operacionais e de segurança dos



imóveis da Secretaria Municipal de Saúde. A seleção de fornecedores mediante processo licitatório específico proporciona maior controle sobre a qualidade e a adaptabilidade aos requisitos técnicos particulares de cada atividade de manutenção, algo que não pode ser plenamente assegurado pelo registro de preços.

• **Economia e Eficiência Administrativa:** A análise financeira detalhada revelou que, dada a variação dos serviços de manutenção e conservação, a não adoção do sistema de registro de preços permite uma maior competitividade e flexibilidade na gestão dos recursos públicos, podendo resultar em economia para a Administração Pública ao evitar a vinculação a preços predeterminados que podem não refletir as condições de mercado ou as necessidades reais ao longo do tempo.

Portanto, considerando o artigo 83 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que a existência de preços registrados não obriga a Administração a contratar, fundamentamos nossa decisão de não adotar o sistema de registro de preços pela avaliação de que tal medida não seria a mais vantajosa para a Administração, dados os objetivos específicos, a complexidade e as exigências singulares dos serviços de manutenção e conservação dos bens imóveis destinados à Secretaria Municipal de Saúde de Jaguaratama. Essa decisão está alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e adequação às necessidades públicas, garantindo a melhor gestão dos recursos e a prestação de serviços de qualidade aos cidadãos.

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

No contexto da CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, NÃO INCLUSO MATERIAL, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE da Prefeitura Municipal de Jaguaratama, faz-se fundamental abordar a vedação da participação de empresas na forma de consórcio, fundamentada na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Conforme estabelecido pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos, há aspectos estratégicos que justificam a vedação de consórcios para certas contratações. Especificamente no caso de serviços de manutenção e conservação de bens imóveis, a necessidade de uma gestão ágil, a interface constante com a administração e a supervisão direta dos serviços são essenciais para a satisfação do interesse público.

A vedação está pautada no Art. 15 da Lei 14.133/2021, que, embora permita a formação de consórcios para participação em licitações, estabelece condições que podem não ser compatíveis com a natureza dos serviços de manutenção e conservação de bens imóveis. As particularidades desses serviços demandam resposta rápida e eficiente às necessidades emergentes, algo que a gestão conjunta de empresas através de um consórcio poderia comprometer, devido à complexidade nas tomadas de decisão e na execução de atividades.

Adicionalmente, a responsabilidade solidária entre empresas participantes de um consórcio, conforme definido pelo inciso V do Art. 15, poderia gerar entraves no que tange a rapidez na solução de questões emergenciais, tão comuns na manutenção e conservação de imóveis. O modelo gerencial adotado nessas atividades precisa ser dinâmico e diretamente responsivo, características que podem ser ameaçadas pela formação de consórcios, uma vez que os trâmites internos para decisões conjuntas tendem a ser mais lentos.

Justifica-se, assim, a decisão estratégica de vedar a participação de empresas na forma de consórcio para este objeto contratual, visando não somente a agilidade e eficiência dos serviços prestados, mas também a garantia de uma gestão transparente e focada na melhor experiência para a Administração e para o público beneficiário. É coerente com os princípios da eficiência,



celeridade e economicidade, bases essas essenciais da Lei 14.133/2021, que contratações públicas visando sempre o melhor interesse público.

Desta maneira, alinhado aos objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Saúde e tendo em vista a natureza da demanda, a vedação de participação de empresas sob a forma de consórcio mostra-se uma medida adequada e necessária, embasada legalmente e justificada pelos princípios da nova legislação de licitações e contratos administrativos.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme estipulado pela Lei 14.133/2021, é imperativo realizar uma avaliação cuidadosa dos possíveis impactos ambientais relacionados m contratação de serviços para manutenção e conservação de bens imóveis e, com igual importância, definir medidas mitigadoras apropriadas. Esta abordagem está alinhada aos princípios de desenvolvimento nacional sustentável e a promoção de práticas que minimizem danos ao meio ambiente, destacados como fundamentais pela referida legislação.

No contexto da execução dos serviços de manutenção e conservação de bens imóveis pela Secretaria Municipal de Saúde, são indispensáveis a observação e a implementação de práticas que visem a menção ao impacto ambiental reduzido. Para tanto, deve-se considerar a incorporação de medidas mitigadoras em todas as etapas do processo, from o planejamento até a execução final dos serviços. Estas práticas incluem, mas não se limitam a:

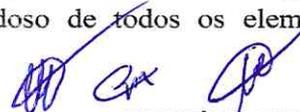
- A adoção de técnicas de trabalho que visem m redução de resíduos e m utilização eficiente dos recursos materiais e hídricos;
- O uso preferencial de materiais e insumos que possuam menor impacto ambiental, considerando tanto a produção quanto a disposição final;
- A implementação de práticas de logística reversa, especialmente para os materiais descartáveis e resíduos gerados durante a manutenção e conservação dos imóveis;
- Capacitação e conscientização das equipes envolvidas nos serviços quanto as melhores práticas ambientais, promovendo uma cultura de responsabilidade e cuidado com o meio ambiente;
- O monitoramento constante das atividades para assegurar compliance ambiental, identificando e corrigindo prontamente qualquer desvio que possa resultar em impacto ambiental adverso.

Além dessas iniciativas práticas, é crucial elaborar um acompanhamento detalhado e uma avaliação periódica das medidas mitigadoras adotadas, a Bm de veriBcar sua efetividade e realizar ajustes conforme necessário. Esta etapa é essencial para a constante melhoria dos processos e a eficácia da estratégia ambiental implementada.

Destaca-se, ainda, a importância de alinhar todas as ações ms normativas ambientais vigentes e ms diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, que enfatiza a responsabilidade dos órgãos públicos no fomento m sustentabilidade e m proteção ambiental em suas operações e contratações. Assim, a Secretaria Municipal de Saúde deve posicionar-se como entidade modelo neste aspecto, refetindo seu compromisso não apenas com a saúde da população, mas também com o bem-estar do planeta.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Conforme os requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especificamente nos artigos 6º, inciso XX, e 18, foi realizado um exame detalhado e cuidadoso de todos os elementos





PREFEITURA DE JAGUARETAMA

Secretaria de Saúde



constitutivos do processo de contratação de serviços para manutenção e conservação de bens imóveis destinados m Secretaria Municipal de Saúde do município de Jaguaratama, Ceará.

Em concordância com o determinado pelo §1º, inciso XIII, do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, destaca-se a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), evidenciando o problema a ser solucionado e indicando a melhor solução para atender a necessidade pública envolvida. Esse estudo contemplou a descrição detalhada da necessidade da contratação, requisitos da contratação, estimativas de quantidades e de valor da contratação, levantamento de mercado, demonstrativo dos resultados pretendidos e análise de viabilidade técnica e econômica.

Através do alinhamento com os princípios da eficiência, da economicidade, da seleção da proposta mais vantajosa e de promoção do desenvolvimento nacional sustentável, previstos nos artigos 5º e 11 da referida legislação, foi possível concluir pela viabilidade da contratação. O planejamento diligente e baseado em uma fundamentação técnica criteriosa, conforme exigido pelo §1º do art. 7º da Lei, garantiu a transparência e a robustez do processo, assegurando que os objetivos e expectativas quanto a qualidade dos serviços, prazos de execução e custos envolvidos sejam plenamente atingidos.

A razoabilidade da contratação é corroborada por uma estimativa de valor alinhada aos preços de mercado, a qual foi meticulosamente derivada de pesquisas e análises de contratações similares anteriores, conforme diretrizes do art. 23 da Lei 14.133/2021. Esse processo de estimativa certifica que os valores contratados estão dentro de um patamar aceitável de custo-benefício e dispõem de uma margem proporcional e competitiva perante os padrões de mercado.

Adicionalmente, a análise dos possíveis riscos, conforme a diretriz do inciso X do art. 18 da Lei, revelou que, com medidas de Fiscalização e de acompanhamento sistemático, os riscos inerentes a contratação podem ser gerenciados e mitigados eficazmente. A adoção de procedimentos de controle e a realização de ajustes e realocações conforme necessário durante a execução dos contratos fornecerão grande parte da supervisão necessária para a minimização de desvios e garantia da conformidade com os termos contratuais.

Levando-se em conta todos os aspectos analisados, conclui-se pela viabilidade técnica, legal e econômica da contratação dos serviços de manutenção e conservação de bens imóveis para atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Jaguaratama, Ceará. Esta contratação representa uma resposta adequada e alinhada as diretrizes de planejamento, eficiência e desenvolvimento sustentável, estabelecendo um procedimento lícito, transparente e justo, em conformidade plena com a Lei nº 14.133/2021.

Jaguaratama / CE, 24 de junho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Maria Eusivania Araújo Correia

PRESIDENTE

Maryana Aparecida Saldanha Pinheiro
Maryana Aparecida Saldanha Pinheiro

MEMBRO

Pedro Henrique Borges de Oliveira

MEMBRO

Maria Eusivania A.
Portaria 097/2024
Presidente da comissão
de planejamento

Maryana Aparecida S.
Portaria 097/2024
Membro da comissão
planejamento

Pedro Henrique B. de Oliveira
Portaria 097/2024
Membro da comissão de
planejamento