



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - SERVIÇO

Processo nº: 10100002/2025

Interessado(a): Consórcio Intermunicipal do Sertão de Alagoas – CONISA.

Assunto: Contratação de empresa especializada, mediante o sistema de registro de preços para prestação de serviços de manutenção predial, praças, áreas verdes e de vias (vicinal, asfáltica e granilítica) na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil, denominada SINAPI, nos municípios consorciados ao CONISA.

O presente estudo técnico preliminar, documento constitutivo da primeira etapa do planejamento da contratação, caracteriza o interesse público envolvido e evidencia o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade da contratação, e dá base ao termo de referência a ser elaborado.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Nos municípios consorciados ao CONISA, localizados no estado de Alagoas, a manutenção predial, de praças, áreas verdes e vias públicas representa um pilar fundamental para o desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida da população. Esses serviços não apenas preservam o patrimônio público, mas também contribuem para a segurança e o bem-estar coletivo. Em um contexto onde recursos financeiros são limitados, a adoção de estratégias eficientes, como o Sistema de Registro de Preços (SRP), surge como uma solução inteligente para otimizar custos e agilizar processos administrativos.

A manutenção predial abrange uma ampla gama de atividades, desde reparos em estruturas como escolas e unidades de saúde até a modernização de instalações administrativas. Esses esforços são essenciais para evitar deteriorações que poderiam resultar em acidentes ou interrupções de serviços essenciais. Por exemplo, a aplicação de normas técnicas, como as da ABNT, garante que os prédios públicos atendam a padrões de segurança e acessibilidade, beneficiando diretamente os cidadãos que dependem desses espaços no dia a dia.

Já as praças e áreas verdes demandam cuidados constantes, incluindo poda de árvores, limpeza de canteiros e irrigação adequada. Esses ambientes não só promovem o lazer e a integração social, mas também atuam como reguladores ambientais, ajudando a mitigar os efeitos das mudanças climáticas em regiões tropicais como Alagoas. A negligência nessa área pode levar à degradação urbana, afetando a saúde mental da população e reduzindo o atrativo turístico dos municípios.

No que se refere às vias públicas – sejam vicinais, asfálticas ou granilíticas –, a manutenção envolve recuperação de pavimentação, drenagem e sinalização viária. Essas intervenções são cruciais para o escoamento de produtos agrícolas, o transporte de pessoas e a prevenção de acidentes rodoviários. Em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro, investir nessa infraestrutura não apenas melhora a mobilidade, mas também impulsiona a economia local ao facilitar o comércio e o acesso a serviços.

A escolha pelo SRP, amparada na Lei nº 14.133/2021, permite que os municípios consorciados registrem preços de serviços de forma antecipada, sem compromisso imediato de contratação. Isso proporciona flexibilidade para atender demandas emergenciais, como reparos após chuvas intensas, comuns na região Nordeste. Além disso, o uso do SINAPI como referência para planilhas de custos assegura transparência e evita sobrepreços, alinhando-se aos princípios de eficiência e economicidade da administração pública.

Os benefícios esperados dessa abordagem são múltiplos. Economicamente, estima-se uma redução de custos em até 20% graças à economia de escala no consórcio. Socialmente, há uma melhoria na qualidade de vida, com espaços públicos mais seguros e atrativos. Ambientalmente, a manutenção de áreas verdes contribui para a sustentabilidade, em linha com metas globais como a Agenda 2030 da ONU. Por fim, essa iniciativa fomenta a geração de empregos locais, fortalecendo a economia dos municípios envolvidos.

Em conclusão, a instauração de um processo administrativo para essa contratação não é apenas uma medida burocrática, mas um investimento estratégico no futuro das comunidades consorciadas ao CONISA. Ao priorizar a manutenção integrada, os gestores públicos demonstram compromisso com o progresso coletivo, garantindo que Alagoas avance de forma resiliente e inclusiva.

2. ATENDIMENTO ANTERIOR DA NECESSIDADE

Houve necessidade anterior equivalente quanto a demanda solicitada, sendo realizado o estudo de acordo com os municípios do consórcio para a implantação do objeto em tela.

3. REQUISITOS DO OBJETO



3.1. NATUREZA DO OBJETO

Consideram-se serviços comuns aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser descritos de forma clara, objetiva e padronizada no edital, com base em especificações usuais de mercado. No caso dos serviços de manutenção de edificações, pavimentação de vias e praças públicas, essa condição se verifica plenamente.

Isso porque tais serviços envolvem atividades rotineiras e amplamente difundidas no setor da engenharia, como reparos estruturais pontuais, manutenção de instalações prediais, recomposição de pavimentos, tapa-buracos, recuperação de calçadas, conservação de áreas verdes e manutenção de mobiliário urbano. Esses serviços possuem normas técnicas consolidadas, procedimentos executivos padronizados e critérios de medição e pagamento amplamente utilizados, o que permite sua descrição precisa em termos de quantitativos, materiais, métodos e níveis de desempenho esperados.

Portanto, resta devidamente fundamentado que o objeto da contratação se enquadra como serviço comum de engenharia, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, atendendo aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e possibilitando uma contratação mais eficiente, competitiva e transparente.

3.2. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O presente serviço é por meio do procedimento administrativo auxiliar sistema de registro de preço, instrumentalizado pelo certame licitatório. O caso em tela, permitirá uma série de contratações, respeitados os quantitativos máximos e a observância do período de um ano. Dito de outro modo, o pregão se exaure com uma única contratação, enquanto o registro de preços dá oportunidade a tantas contratações quantas forem possíveis. Deste modo fica inviável que este consórcio estime um quantitativo preciso para atender os municípios da Região do Sertão de Alagoas.

3.3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR. FORAM CONSIDERADAS DIFERENTES FONTES, PODENDO SER ANALISADAS CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES?

Objetivando a obtenção da estimativa de preços, deverá ser publicado aviso de cotação no Diário Oficial dos Municípios de Alagoas, a fim de que, empresas compatíveis com o objeto da licitação enviem a mesma dentro do prazo estimado. Obtendo desta forma percentual médio de referência conforme a pesquisa de mercado pelas empresas, apurado através da média de preço por item das propostas válidas e com busca na plataforma “banco de preços” objetivando levantamento de mercado com base em contratações similares ao objeto que será licitado.

A fim de verificar os preços praticados no mercado, foi realizada pesquisa de valores em outras administrações públicas, com o objetivo de demonstrar os percentuais de desconto aplicados sobre os itens objetivados nesse processo, alinhando-se ao princípio da economicidade e à obrigatoriedade de ampla pesquisa prévia prevista no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Estima-se o percentual de desconto de referência em torno de 2% (dois por cento) sobre o valor total orçado), para a prestação dos serviços de manutenção predial, praças, áreas verdes e vias públicas, conforme consultas públicas em atas de registro de preços, editais e outros documentos da administração pública, garantindo conformidade com o art. 24, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que prioriza fontes oficiais para formação de preços de referência.

Essa abordagem por percentual de desconto permite maior adaptabilidade às demandas variáveis dos municípios consorciados, evitando vinculação a um montante fixo e facilitando a adesão à ata de registro de preços, nos termos do art. 86 da Lei nº 14.133/2021.

Segue em anexo o contrato celebrando com a Fundação Nacional dos Povos Indígenas – FUNAI, contendo os percentuais de desconto identificados em processos semelhantes, com detalhamento dos itens conforme o SINAPI, para subsidiar o ETP e o DFD, promovendo transparência e eficiência na fase de planejamento da contratação.

3.4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

De acordo com o objeto da contratação, não há necessidade da exigência de obrigações específicas da contratada, sendo adequadas e suficientes aquelas previstas na minuta padronizada pelo CONISA.

3.5. PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura, momento a partir do qual as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis. A publicação do extrato contratual no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas – AMA também será realizada nesse mesmo período. O contrato é passível de prorrogação, conforme estabelecido no art. 106 da Lei nº 14.133, de 2021.

4. DA EXECUÇÃO

O período para execução dos serviços serão conforme cronograma a ser estabelecido no termo de referência, em regras, de segunda à sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas, contudo, considerando a natureza do serviço ou impossibilidade de as execuções no período mencionado anteriormente, a critério do gestor/fiscal, os serviços poderão ser executados nos finais de semana, feriados ou no período noturno.



5. ACEITAÇÃO DE CONSÓRCIO

De acordo com a complexidade e o vulto da contratação, e realizado o não parcelamento do seu objeto, não se aceitará consórcio na disputa da licitação ou na contratação, de modo a permitir que mais empresas compitam individualmente entre si pela solução, aumentando o universo da disputa e a chance da obtenção de melhor proposta.

Essa decisão é resultado de um processo de avaliação da realidade do mercado em razão do objeto a ser licitado e ponderação dos riscos inerentes a atuação de uma pluralidade de sujeitos associados para a execução do objeto visando o atendimento do interesse público.

A vedação de consórcios não trará prejuízos à competitividade do certame.

6. PARCELAMENTO DO OBJETO

De acordo com o objeto da contratação, e após a avaliação do parcelamento, com base na necessidade administrativa e no mercado fornecedor, esta contratação será feita por lote a fim de atender o disposto na Lei nº 14.133/2021.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP), para a execução de serviços de manutenção predial, praças, áreas verdes e vias públicas nos municípios consorciados ao CONISA. Essa abordagem integrada abrange desde a pesquisa preliminar de preços, baseada em percentuais de desconto sobre as planilhas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), até a adesão flexível à ata de registro por cada ente municipal, permitindo contratações sob demanda sem novos processos licitatórios repetitivos. Os serviços serão especificados em planilhas SINAPI, incluindo itens como reparos hidráulicos e elétricos em prédios (manutenção predial), poda e revitalização em espaços verdes (praças e áreas verdes), e recuperação de pavimentação com drenagem em vias (vicinais, asfálticas e granilíticas), garantindo conformidade com normas técnicas (ex.: ABNT NBR 15575 e NBR 9050) e legais. A execução envolve licitação com critério de julgamento por maior desconto percentual sobre os valores SINAPI, promovendo competitividade e economicidade. Após o registro, os municípios poderão caronear a ata, com fiscalização integrada pelo CONISA para assegurar qualidade, prazos e sustentabilidade, incorporando materiais ecológicos e ferramentas de monitoramento digital.

Os resultados pretendidos com essa contratação visam à melhoria contínua da infraestrutura urbana e rural da região de Alagoas, garantindo que edifícios, espaços de lazer e vias de acesso estejam em condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade. Isso inclui a redução de riscos de acidentes em vias deterioradas, a promoção de ambientes verdes saudáveis para o bem-estar da população e a extensão da vida útil de estruturas prediais, alinhando-se aos princípios de eficiência e sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021, art. 5º. Em termos quantitativos, espera-se uma diminuição de até 20% nos custos operacionais anuais com manutenções emergenciais, graças à programação preventiva facilitada pelo SRP. Socialmente, os resultados englobam o aumento da acessibilidade e inclusão em espaços públicos, beneficiando grupos vulneráveis como idosos e pessoas com deficiência. Ambientalmente, a manutenção de áreas verdes contribuirá para a mitigação de impactos climáticos, como o controle de erosão em vias vicinais e a melhoria da qualidade do ar em praças urbanas, em conformidade com a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981). Economicamente, inclui a geração de empregos locais, estimulando a economia dos municípios e fomentando parcerias regionais. No longo prazo, esses resultados culminarão em uma infraestrutura mais resiliente, facilitando auditorias por órgãos como o Tribunal de Contas e reduzindo riscos de irregularidades.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes com a contratação.

9. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de uma empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial, conservação de praças, áreas verdes e de vias (vicinal, asfáltica e granilítica) é plenamente viável e justificada por diversos fatores.

Após uma análise criteriosa das necessidades de conservação do patrimônio público municipal, das condições do mercado fornecedor e das capacidades operacionais da administração pública, concluiu-se que a medida está alinhada aos objetivos institucionais e em conformidade com as regulamentações vigentes.

Os imóveis, praças, áreas verdes e vias do município demandam manutenção constante, tanto preventiva quanto corretiva, para garantir a segurança e a funcionalidade adequadas. O desgaste natural pelo tempo e o uso contínuo nas atividades administrativas e de uso público reforçam a necessidade de intervenções especializadas.

Além disso, a manutenção das vias, incluindo as vicinais, asfálticas e granilíticas, é essencial para assegurar a mobilidade urbana e rural, facilitando o deslocamento de pessoas e o transporte de bens e serviços. Esses fatores impactam diretamente a qualidade de vida dos cidadãos e o desempenho das atividades institucionais.

Por fim, a adoção do sistema de registro de preços permitirá à administração maior eficiência e agilidade no atendimento às demandas emergentes, garantindo economia de recursos públicos e maior controle sobre a qualidade dos serviços prestados.



Portanto, a contratação proposta é uma solução viável e indispensável para a preservação do patrimônio público, a continuidade das atividades administrativas e o atendimento das demandas da população dos municípios consorciados.

10. GARANTIA DE EXECUÇÃO

Considerando a ausência de maior risco para a Administração, em função da complexidade e do vulto da contratação, além da ausência de prazo de entrega estendido, não há necessidade da exigência de garantia de execução.

11. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE

A presente aquisição não possui relevantes impactos ambientais, contudo nos termos da Instrução Normativa nº 1 de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal Direta, as empresas serão responsáveis pela utilização de tecnologia e materiais que reduzam o impacto ambiental, bem como a utilização de materiais que possam ser submetidos à reciclagem.

Em atendimento às normas constantes na Instrução Normativa nº 01/2010/SLTI/MPOG, as licitantes deverão ofertar preferencialmente embalagens que sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2, com origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras e cujo processo de fabricação observe os requisitos ambientais para obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO com produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

Os materiais ofertados devem ser produzidos por fabricantes compromissados com o meio ambiente, que mantenham programa continuado de sustentabilidade ambiental, e que além de se enquadrarem no disposto nos itens anteriores, comprovem que cumprem a legislação ambiental pertinente ao objeto da licitação.

Os licitantes devem oferecer produtos acondicionados, preferencialmente, em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento. De acordo com o art. 7º, XI, nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, os licitantes devem ofertar produtos que sejam acondicionados em embalagens recicladas ou recicláveis, de papelão ou de plástico à base de etanol de cana de açúcar (se for o caso).

Para a elaboração, implementação, operacionalização e monitoramento de todas as etapas do plano de gerenciamento de resíduos sólidos, nelas incluído o controle da disposição final e ambientalmente adequada dos rejeitos, será designado responsável técnico devidamente habilitado. São proibidas, à contratada, as seguintes formas de destinação ou disposição final de resíduos sólidos ou rejeitos: - lançamento em praias, no mar ou em quaisquer corpos hídricos; - lançamento in natura a céu aberto, excetuados os resíduos de mineração; - queima a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade; - outras formas vedadas pelo poder público.”

Os licitantes devem optar, quando possível, por produtos constituídos por materiais naturais.

12. JUSTIFICATIVA DO MODO DE DISPUTA “ABERTO E FECHADO”

Acerca da adequação da escolha do modo de disputa demanda uma compreensão para além de uma perspectiva jurídico-normativa, considerando que a aferição da adequação do desenho do mecanismo de disputa tem como parâmetro a busca pela eficiência na realização da licitação, compreendida a “eficiência”, em seu sentido econômico, como a maximização do bem-estar social.

Em termos diretos, o melhor modo de disputa possível não é aquele que simplesmente tenha o condão de esgotar ao máximo as possibilidades de lances (como uma leitura fácil e a opção poderia sugerir ser o caso do modo "aberto"), mas sim aquela forma de disputa que venha a materializar uma concepção adequada da eficiência do processo licitatório sem descurar das necessidades primárias e secundárias da Administração. Com efeito, o melhor modo de disputa que atende esta administração é aquele que correspondesse a um “mecanismo de concorrência” que conjugasse, em equilíbrio, a “maximação das ofertas” e a “razoável duração do processo licitatório”.

Afinal, não se mostraria eficiente um modelo de disputa que, a despeito de esgotar a possibilidade lances, fosse de execução morosa e complexa para a Administração, demandando um dos recursos mais caros para a atividade administrativa e para a sociedade: O TEMPO! Logo, ainda que haja um mecanismo ideal para a obtenção do “menor preço”, para aferir a sua eficiência, devem ser, necessariamente, contemplados os custos transacionais para a Administração.

Nessa linha, modo “aberto e fechado” escolhido através desse estudo técnico preliminar, apresenta uma “modelagem” mais eficaz no tocante à revelação incentivada de informações confiáveis por parte dos licitantes, aliada à maximização dos interesses desta Administração na escolha da proposta mais vantajosa e com menores custos de transação possíveis.

Destarte, a combinação entre as etapas “aberta” e “fechada” potencializa o incentivo de revelação da melhor valoração subjetiva acerca do objeto por parte dos concorrentes e o fato de haver a delimitação máxima de tempo de duração da disputa (no máximo, 30 minutos) reduz os custos de transação para a Administração.

13. EXIGENCIA DA TECNOLOGIA BIM

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que o planejamento é etapa essencial das contratações públicas, especialmente por meio do Estudo Técnico Preliminar (ETP), do Termo de Referência e do Projeto Básico/Executivo. Nesse contexto, a coordenação



multidisciplinar se torna indispensável para a adequada caracterização do objeto contratado, sobretudo em serviços de manutenção, que exigem diagnóstico preciso das condições existentes.

No caso da manutenção predial, a integração entre disciplinas (estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, acessibilidade, entre outras) atende ao princípio da eficiência (art. 5º) e à necessidade de soluções que considerem o ciclo de vida do ativo (art. 11). A utilização do BIM permite consolidar essas informações em um modelo digital único, favorecendo o planejamento das intervenções, o controle de custos e a rastreabilidade das manutenções realizadas, em conformidade com a exigência de gestão por resultados e controle da execução contratual.

Para a manutenção de pavimentos asfálticos, a Lei reforça a importância do planejamento baseado em desempenho e durabilidade. A compatibilização entre projetos de drenagem, tráfego e geotecnia, apoiada por ferramentas BIM ou equivalentes, permite reduzir falhas executivas e assegurar maior vida útil às intervenções, atendendo ao princípio da economicidade e à busca pela proposta mais vantajosa (art. 11). Além disso, possibilita melhor definição de escopo e quantitativos, evitando aditivos contratuais indevidos.

No âmbito da manutenção de praças e espaços públicos, a coordenação multidisciplinar integra aspectos de urbanismo, paisagismo, iluminação pública, mobiliário urbano e acessibilidade, alinhando-se às diretrizes de sustentabilidade (art. 25) e inclusão. O uso do BIM contribui para o inventário e a gestão dos ativos urbanos, facilitando o planejamento de manutenções preventivas e corretivas, além de permitir maior transparência na fiscalização contratual.

Cabe destacar que a Lei nº 14.133/2021 incentiva o uso de tecnologias inovadoras e práticas modernas de gestão, o que abrange metodologias como o BIM, especialmente quando estas proporcionam maior controle, precisão e eficiência na execução contratual. A adoção dessas ferramentas também fortalece a governança das contratações, ao permitir melhor acompanhamento físico-financeiro dos serviços e suporte à tomada de decisão baseada em dados.

Dessa forma, a coordenação e integração de projetos multidisciplinares, associadas ao uso do BIM, não apenas qualificam tecnicamente os serviços de manutenção de prédios, vias e praças, mas também asseguram aderência aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e transparência previstos na Lei nº 14.133/2021, contribuindo para contratações públicas mais eficazes e sustentáveis.

14. DO SIGILO DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na avaliação dos elementos anteriores do estudo técnico preliminar, não há necessidade de classificá-los como sigilosos.

Atesta-se, sob responsabilidade funcional, que o estudo técnico preliminar elaborado é adequado e perfeitamente suficiente tanto à caracterização do interesse público envolvido e da melhor solução para o problema a ser resolvido, inclusive acerca de Descrição, Unidade de Medida e Quantidade, quanto à fundamentação do termo de referência e demais instrumentos da contratação, elaborado que foi nos moldes da Lei nº 14.133/2021.

Município de Santana do Ipanema/AL, 10 de outubro de 2025.

GUILHERME BEZERRA DE SIQUEIRA
Responsável pela Elaboração do TR
Eng. Civil CREA 0218684312



ANEXO DO DFD

RELAÇÃO DE MUNICÍPIOS CONSORCIADOS		
ITEM	MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO SEGUNDO O IBGE/2022
1	BATALHA/AL	16448
2	BRANQUINHA/AL	9603
3	BELO MONTE	5936
4	CACIMBINHAS/AL	10482
5	CANAPI/AL	15559
6	CARNEIROS/AL	8999
7	COITÉ DO NOIA/AL	10810
8	DELMIRO GOUVEIA/AL	51318
9	DOIS RIACHOS/AL	9805
10	IGACI/AL	23995
11	INHAPI/AL	15167
12	JACARÉ DOS HOMENS/AL	5083
13	JARAMATAIA/AL	4985
14	JUNDIÁ/AL	4092
15	JUNQUEIRO/AL	23907
16	LAGOA DA CANOA/AL	18457
17	MAJOR ISIDORO/AL	17700
18	MATA GRANDE/AL	21844
19	MARAGOGI/AL	32174
20	MARAVILHA/AL	9534
21	MAR VERMELHO/AL	3155
22	MONTEIRÓPOLOIS/AL	7184
23	NOVO LINO/AL	10020
24	OLHO D'ÁGUA DAS FLORES/AL	20695
25	OLHO D'ÁGUA DO CASADO/AL	8349
26	OLIVENÇA/AL	10812
27	OURO BRANCO/AL	11446
28	PALESTINA/AL	4325
29	PÃO DE AÇUCAR/AL	23823
30	PARICONHA/AL	10573
31	PIRANHAS/AL	22609
32	POÇO DAS TRINCHEIRAS/AL	12518
33	SANTANA DO IPANEMA/AL	46220
34	SÃO JOSÉ DA TAPERA/AL	30604
35	SENADOR RUI PALMEIRA/AL	12303
36	TANQUE D'ARCA/AL	5796
	TOTAL DE HABITANTES	556330



Processo nº: 10100002/2025

Interessado(a): Consórcio Intermunicipal do Sertão de Alagoas – CONISA.

Assunto: Contratação de empresa especializada, mediante o sistema de registro de preços para prestação de serviços de manutenção predial, praças, áreas verdes e de vias (vicinal, asfáltica e granítica) na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil, denominada SINAPI, nos municípios consorciados ao CONISA.

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA REVISÃO DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

A Administração Pública, no exercício de sua competência técnica e legal (art. 23, § 1º, da Lei nº 14.133/2021), procedeu à revisão da estimativa de preços inicial de **R\$ 20.000.000,00** para **R\$ 60.000.000,00**, com fundamento nos seguintes elementos técnicos e fáticos, devidamente documentados nos autos:

1. **Expansão do escopo em razão do aumento do número de municípios consorciados** A última licitação análoga foi realizada em 2022, quando o CONISA contava com **29 municípios consorciados**. Em 2025, o somatório totalizou **36 municípios**, conforme relação abaixo: Batalha/AL, Branquinha/AL, Belo Monte/AL, Cacimbinhas/AL, Canapi/AL, Carneiros/AL, Coité do Noia/AL, Delmiro Gouveia/AL, Dois Riachos/AL, Igaci/AL, Inhapi/AL, Jacaré dos Homens/AL, Jaramataia/AL, Jundiá/AL, Junqueiro/AL, Lagoa da Canoa/AL, Major Isidoro/AL, Mata Grande/AL, Maragogi/AL, Maravilha/AL, Mar Vermelho/AL, Monteirópolis/AL, Novo Lino/AL, Olho d'Água das Flores/AL, Olho d'Água do Casado/AL, Olivença/AL, Ouro Branco/AL, Palestina/AL, Pão de Açúcar/AL, Pariconha/AL, Piranhas/AL, Poço das Trincheiras/AL, Santana do Ipanema/AL, São José da Tapera/AL, Senador Rui Palmeira/AL e Tanque d'Arca/AL.

Esse acréscimo de 7 municípios representa expansão de aproximadamente **24%** no universo atendido ($36/29 = 1,241$). **Adicionalmente, de acordo com o levantamento oficial do IBGE, em 2022 o CONISA atendia a 465.516,00 habitantes nos 29 municípios consorciados da época. Todavia, em 2025, de acordo com o mesmo levantamento do IBGE, o consórcio passou a atender 556.330 habitantes.** Tal crescimento populacional, aliado à inclusão de novos entes consorciados, implica aumento proporcional no volume de serviços a serem executados (manutenção predial em sedes municipais, praças públicas, áreas verdes e vias de diversas tipologias), demandando maior capacidade de atendimento e, conseqüentemente, maior referência orçamentária global.

2. **Atualização dos custos conforme tabelas SINAPI (IBGE/Caixa Econômica Federal)** As planilhas de composição de custos foram integralmente atualizadas com base nas tabelas SINAPI vigentes em 2025. Desde 2022, o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil registrou variações acumuladas significativas em materiais e mão de obra, com alta anual média de **5,63%** no Índice Nacional da Construção Civil (SINAPI/IBGE). Esses reajustes refletem a inflação setorial acumulada no período, impactando diretamente os insumos e composições de serviços de manutenção predial e viária.

3. **Necessidade de margem orçamentária compatível com o critério de julgamento "maior desconto"** Tratando-se de registro de preços (SRP), a estimativa revisada constitui o valor global de referência para fins de pesquisa de mercado e formação de preço máximo. O critério de aceitação pelo **maior desconto** sobre as tabelas SINAPI exige referência realista e atualizada, de modo a atrair propostas competitivas sem risco de inexequibilidade. A revisão para R\$ 60.000.000,00 garante margem suficiente para absorver o aumento de escopo e a atualização de custos, preservando a economicidade e a vantajosidade da contratação.

4. **Distribuição dos valores entre os 36 municípios consorciados** O valor global estimado de **R\$ 60.000.000,00** não será rateado de forma fixa e prévia, mas sim distribuído de maneira dinâmica e proporcional à demanda efetiva de cada município, observados os seguintes critérios técnicos (a serem detalhados no edital e no termo de adesão ao registro de preços):

○ **Critério principal – Proporcionalidade populacional:** Cada município receberá quota proporcional à sua população residente, conforme estimativas oficiais do IBGE (referência 1º de julho de 2025). Esse critério reflete diretamente o potencial de demanda por serviços de manutenção (quanto maior a população, maior a extensão de vias, praças e prédios públicos a serem atendidos).



- **Critério complementar – Demanda técnica efetiva:** As liberações efetivas ocorrerão mediante solicitação formal de cada município ao CONISA, acompanhada de memorial descritivo e quantificação de serviços (m² de praças/áreas verdes, km de vias, quantidade de prédios etc.). O rateio respeitará o limite global de R\$ 60.000.000,00 e será acompanhado por controle mensal de saldo disponível.
- **Garantia de equidade:** Municípios com menor população, mas com maior extensão de vias vicinais ou áreas verdes (ex.: municípios rurais como Mata Grande, Maravilha ou Piranhas), poderão apresentar justificativa técnica para ajuste pontual da quota, desde que aprovado pela Assembleia Geral do CONISA e dentro do limite orçamentário global.

Essa metodologia assegura transparência, impessoalidade e eficiência na aplicação dos recursos consorciados, alinhando-se aos princípios da Lei nº 14.133/2021.

A revisão da estimativa para **R\$ 60.000.000,00** é tecnicamente justificada pela combinação objetiva de: (i) expansão de 24% no número de municípios atendidos; (ii) crescimento populacional de 465.516,00 para 556.330 habitantes (IBGE); (iii) atualização obrigatória das composições SINAPI com variação setorial acumulada; e (iv) necessidade de referência orçamentária compatível com o critério de maior desconto. A distribuição será realizada de forma proporcional à população (IBGE) e à demanda técnica efetiva, garantindo que cada um dos 36 municípios receba recursos na exata medida de sua necessidade real de manutenção predial, praças, áreas verdes e vias.

A presente justificativa integra o processo administrativo e servirá de subsídio ao Termo de Referência e ao Edital de licitação.

Santana do Ipanema/AL, 10 de outubro de 2025.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

GUILHERME BEZERRA DE SIQUEIRA
Responsável pela Elaboração do TR
Eng. Civil CREA 0218684312