

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000720250317000104

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade da contratação decorre da obrigação da Prefeitura Municipal de Itaiçaba em assegurar ao cidadão o acesso facilitado a serviços essenciais por meio da Casa do Cidadão. A obra de adequação do prédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude, Trabalho e Renda tem como objetivo criar um ambiente funcional e acessível que permita a centralização de serviços públicos e o atendimento de qualidade à população local.

O problema a ser resolvido é a atual inadequação das instalações físicas, que não atendem às normas de acessibilidade e funcionalidade exigidas para o pleno funcionamento da Casa do Cidadão. Essa situação tem impactado negativamente o acesso dos cidadãos aos serviços municipais, prejudicando grupos vulneráveis e diminuindo a eficiência do atendimento público.

Portanto, a execução desta obra é fundamental sob a perspectiva do interesse público para promover inclusão, acessibilidade e eficiência no atendimento ao cidadão, conforme os princípios administrativos da transparência, eficiência, e interesse público declarados na Lei 14.133/2021. A adequação do prédio contribuirá para o desenvolvimento local, ao possibilitar que a população de Itaiçaba tenha acesso facilitado a diversos serviços em um único local, promovendo, assim, o bem-estar social e o fortalecimento comunitário.

#### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	Bruna Kelly Beserra Silva

#### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação tem como objetivo principal estabelecer os critérios necessários e suficientes para a seleção da melhor solução para a adequação do prédio destinado ao funcionamento da Casa do Cidadão. Estes critérios devem atender às práticas sustentáveis e respeitar as regulamentações legais vigentes, garantindo padrões mínimos de qualidade e desempenho no serviço a ser contratado.

- **Requisitos Gerais:**
  - Execução de obras de engenharia que englobam serviços de revestimento,



- cobertura, instalações elétricas, instalação hidrossanitária, paredes e divisórias, esquadrias, pintura e piso.
- Garantia de qualidade na execução dos serviços, conforme especificado no Projeto Básico de Engenharia.
  - Cumprimento de prazos estipulados no contrato.
  - **Requisitos Legais:**
    - Registro da empresa contratada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), com validade vigente.
    - Atendimento às normas técnicas brasileiras aplicáveis à construção civil.
    - Compliance com regulamentações locais e ambientais definidas no Projeto Básico de Engenharia.
  - **Requisitos de Sustentabilidade:**
    - Utilização de materiais que reduzam o impacto ambiental, sempre que possível.
    - Adoção de práticas de obra que minimizem resíduos e promovam a eficiência energética.
    - Atendimento aos requisitos de logística reversa, quando aplicável.
  - **Requisitos da Contratação:**
    - Comprovação de aptidão técnica para execução de serviços de engenharia de complexidade equivalente.
    - Apresentação de atestado de responsabilidade técnica por engenheiro civil ou arquiteto, devidamente registrado no conselho competente.
    - Cumprimento das disposições contratuais de execução e pagamento.

Os requisitos mencionados são necessários para garantir que a empresa a ser contratada esteja adequadamente qualificada para cumprir as condições essenciais do projeto, alinhando-se aos interesses públicos de economicidade, eficácia e sustentabilidade. Abstém-se de estabelecer requisitos excessivos que possam limitar a competitividade no processo licitatório.

#### 4. Levantamento de mercado

- **Principais Soluções de Contratação:**
  - Contratação direta com fornecedor especializado em obras de adequação e engenharia.
  - Contratação por meio de terceirização, utilizando empresas intermediárias para a gestão da obra.
  - Utilização de formas alternativas de contratação, como parcerias público-privadas (PPPs), embora menos comuns para obras desse porte e natureza.
- **Avaliação da Solução Mais Adequada:**
  - A contratação direta com uma empresa especializada no ramo de engenharia, para execução da obra sob o regime de empreitada por preço global, é identificada como a solução mais adequada. Essa modalidade garante maior controle sobre os custos e os prazos do projeto, além de reduzida complexidade administrativa no gerenciamento do contrato.
  - Considerando a especificidade dos serviços requeridos (revestimento, cobertura, instalações elétricas, instalação hidrossanitária, paredes e divisórias, esquadrias, pintura e piso), uma empresa de engenharia especializada pode oferecer uma execução integrada e eficiente, com

experiência na realização de obras similares.

- o Além disso, a modalidade de dispensa eletrônica fundamentada no Art. 75, inciso I, da Lei 14.133/2021, permite celeridade no processo e minimiza burocracias, mantendo a legalidade e a correta aplicação dos recursos públicos.

## 5. Descrição da solução como um todo

A presente contratação visa a implementação de adequações no prédio destinado ao funcionamento da Casa do Cidadão, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude, Trabalho e Renda do município de Itaiçaba, Ceará. As ações incluem a execução de serviços especializados de engenharia, abrangendo revestimento, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, além de intervenções nas paredes, divisórias, esquadrias, pintura e pisos.

Essa iniciativa não apenas aprimora a infraestrutura existente, mas também garante que o prédio atenda aos padrões de funcionalidade e conforto necessários para o adequado atendimento ao público. A escolha do regime de empreitada por preço global se alinha com as disposições da Lei nº 14.133/2021, proporcionando controle eficiente dos custos e encurtando prazos, sem sacrificar a qualidade dos serviços.

A opção pela solução proposta é respaldada pelas boas práticas de mercado e jurisprudência aplicável, assegurando a seleção de um modelo que equilibra economicidade, eficiência e otimização de recursos. Por meio desse projeto, reafirma-se o compromisso com o interesse público, promovendo um ambiente mais acessível e funcional para os cidadãos.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	ADEQUAÇÃO DO PRÉDIO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DO CIDADÃO	1,000	Serviço

Especificação: SERVIÇOS DE REVESTIMENTO, COBERTURA, INSTALAÇÕES ELÉTRICA, INSTALAÇÃO HIDROSANITÁRIA, PAREDES E DIVISÓRIA, ESQUADRIAS, PINTURA, PISO.

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	ADEQUAÇÃO DO PRÉDIO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DO CIDADÃO	1,000	Serviço	47.710,30	47.710,30

Especificação: SERVIÇOS DE REVESTIMENTO, COBERTURA, INSTALAÇÕES ELÉTRICA, INSTALAÇÃO HIDROSANITÁRIA, PAREDES E DIVISÓRIA, ESQUADRIAS, PINTURA, PISO.

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\$ 47.710,30 (quarenta e sete mil, setecentos e dez reais e trinta centavos)

## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A análise sobre o parcelamento ou não da solução para a execução de obra de adequação do prédio para o funcionamento da Casa do Cidadão resultou nas seguintes conclusões:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** A obra foi avaliada quanto à sua divisibilidade técnica. Identificou-se que o conjunto de serviços necessários, como revestimento, cobertura, instalações elétricas, hidráulicas, e acabamentos, está integrado de forma que a sua divisão poderia comprometer a funcionalidade final e a maximização dos resultados pretendidos.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão da obra em etapas ou lotes menores não se apresenta tecnicamente viável, uma vez que os serviços são interdependentes e exigem uma execução coordenada. Economicamente, a divisão pode resultar em custos adicionais com a mobilização e desmobilização de diferentes empreiteiros.
- **Economia de Escala:** Optar pelo não parcelamento garante a manutenção da economia de escala, evitando custos adicionais que resultariam da contratação de múltiplos fornecedores. A contratação de um único executor para todas as etapas da obra possibilita negociação de melhores preços e condições.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** A avaliação de mercado indicou que, mesmo em um formato não parcelado, há competitividade suficiente, com várias empresas de engenharia qualificadas para realizar a totalidade do serviço. O não parcelamento evita dificuldade de coordenação entre contratados e sobreposição de responsabilidades, que pode ocorrer quando divididas as atribuições.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Justifica-se o não parcelamento pela natureza integrada dos serviços de engenharia e construção, cuja execução conjunta assegura o cumprimento dos padrões de qualidade e prazo definidos. Qualquer tentativa de dividir o projeto acarretaria a perda de sinergias vitais para a conclusão eficiente e dentro do orçamento.
- **Análise do Mercado:** Estudos de mercado demonstraram práticas semelhantes em contratos recentes, onde o não parcelamento permitiu eficiente gestão de projeto e alocação de recursos, refletindo-se em resultados positivos para a Administração.
- **Consideração de Lotes:** Não identificado como necessário, dado que a capacidade das empresas locais é compatível com a execução única da obra, respeitando-se prazos e qualidade, sem onerar o projeto com os custos adicionais de divisão.

A decisão pelo não parcelamento está bem fundamentada nos aspectos técnicos e econômicos analisados, assegurando a conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e garantindo um processo transparente e vantajoso para o município.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está plenamente alinhada com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Itaiçaba para o exercício financeiro de 2025. Este alinhamento é evidenciado pela inclusão do objeto da contratação, qual seja, a

adequação do prédio para o funcionamento da Casa do Cidadão, no referido plano.

Além disso, o número do Plano de Contratação Anual associado a este processo é [07403769000108-0-000002/2025](#). Tal alinhamento garante que a contratação está em conformidade com as diretrizes e prioridades estabelecidas pela Administração para o referido exercício, assegurando a eficácia e eficiência no uso dos recursos disponíveis.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual, exercício de , conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP: 07403769000108-0-000002/2025

Data de publicação no PNCP: 09/12/2024

ID do item no PCA	Classe/Grupo
-------------------	--------------

## 10. Resultados pretendidos

Os resultados pretendidos com a contratação para a execução das obras de adequação do prédio para o funcionamento da Casa do Cidadão no município de Itaiçaba visam atender plenamente ao interesse público, maximizando a eficiência na prestação de serviços aos cidadãos. Pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantir a funcionalidade e segurança do espaço físico destinado à Casa do Cidadão, através da execução de serviços de engenharia que compreendem revestimento, cobertura, instalações elétrica e hidrossanitária, paredes e divisórias, esquadrias, pintura e piso.
- Assegurar a entrega de um ambiente adequado e acessível, que amplie a capacidade de atendimento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude, Trabalho e Renda, promovendo um atendimento mais eficiente e humanizado à população.
- Promover a economicidade do recurso público, através da adoção do regime de empreitada por preço global, que prevê um custo fixo para a totalidade da obra, minimizando riscos de superfaturamento ou aditivos desnecessários ao contrato.
- Observar os princípios da legalidade, eficiência e economicidade conforme disposto na Lei 14.133/2021, garantindo que todo o processo licitatório seja conduzido com transparência, igualdade de condições entre os licitantes e que resulte na escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.
- Concluir a obra dentro do prazo estabelecido, promovendo o desenvolvimento urbano local e, conseqüentemente, o desenvolvimento social ao facilitar o acesso dos cidadãos a serviços públicos essenciais.

## 11. Providências a serem adotadas

Para garantir o sucesso da contratação e execução da obra de adequação do prédio para o funcionamento da Casa do Cidadão, as seguintes providências devem ser adotadas:

- Análise minuciosa do Projeto Básico de Engenharia para identificar quaisquer ajustes necessários antes do início do processo licitatório.





- Realização de reunião de alinhamento com a Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude, Trabalho e Renda para garantir que todas as necessidades funcionais da Casa do Cidadão sejam contempladas.
- Desenvolvimento de um cronograma detalhado envolvendo todas as etapas do projeto, desde a contratação até a entrega final da obra.
- Capacitação dos servidores envolvidos na fiscalização e gestão contratual, conforme disposto no art. 18, §1º, inciso X da Lei 14.133/2021.
- Consulta aos órgãos de controle interno para validar a conformidade do processo licitatório com as normas legais e regulamentares vigentes.
- Garantia de comunicação clara e transparente com todas as partes interessadas ao longo de todo o processo.
- Estabelecimento de um plano de gerenciamento de riscos que contemple possíveis adversidades durante a execução da obra, e respectivas medidas mitigadoras.
- Avaliação contínua e rigorosa do cumprimento dos prazos e da qualidade dos materiais e serviços entregues pela empresa contratada.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Para a contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar, optou-se por não adotar o sistema de registro de preços devido a várias justificativas fundamentadas na Lei 14.133/2021:

- **Natureza Específica e Única do Objeto:** A obra de adequação do prédio para o funcionamento da Casa do Cidadão possui características específicas e necessidades exclusivas, que não se configuram como demandas contínuas ou frequentes, mas sim como uma necessidade única e temporária.
- **Limitação da Demandabilidade:** O sistema de registro de preços é mais indicado para contratações de natureza recorrente ou quando há dificuldade em estimar quantidades de forma precisa. No caso desta obra, a quantidade de serviço é claramente determinada, não existindo previsão de a Administração necessitar de contratações adicionais de mesma natureza.
- **Eficiência na Contratação:** Adotar um contrato convencional sem registro de preços possibilita uma execução mais célere e focada em atender a demanda específica e temporal, evitando burocracias adicionais que não se aplicam ao contexto da obra em questão.
- **Incompatibilidade com Restrições Orçamentárias:** A adoção do registro de preços pode não se alinhar com as restrições e especificidades orçamentárias vigentes, visto que o orçamento anual deve contemplar uma única contratação dentro das previsões estabelecidas.
- **Art. 18 da Lei 14.133/2021:** A fase preparatória do processo licitatório, conforme disposto no art. 18 da Lei 14.133/2021, exige que a definição do regime de execução seja consistente com as peculiaridades da contratação e as melhores práticas de planejamento. Neste contexto, o uso do registro de preços não se demonstrou compatível com as características do objeto.

Sendo assim, a opção pela não adoção do sistema de registro de preços é justificada pelas peculiaridades da obra, visando sua execução de forma direta e eficiente, conforme delineado na Lei 14.133/2021.



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

A Administração Pública de Itaiçaba, Estado do Ceará, decidiu por vedar a participação de empresas na forma de consórcio para a presente contratação. Essa decisão fundamenta-se nos princípios da Lei 14.133/2021, especialmente no que tange à eficiência, transparência e competitividade do processo licitatório.

Posicionamo-nos favoravelmente a essa vedação, considerando os seguintes aspectos:

- **Eficiência:** A vedação de consórcios garante que a contratação ocorra de forma mais célere, uma vez que reduz a complexidade na análise de documentos e na verificação de capacitações técnicas e econômico-financeiras.
- **Transparência:** Ao impedir a formação de consórcios, assegura-se maior clareza em relação às responsabilidades individuais das empresas contratadas, facilitando o monitoramento e a fiscalização.
- **Competitividade:** Empresas menores são incentivadas a participar do processo licitatório, promovendo um ambiente de competição justa onde cada participante apresenta suas próprias qualificações e propostas sem apoio conjunto de outras empresas.

Conforme o Art. 18, § 1º da Lei 14.133/2021, garantir o ambiente competitivo e a escolha da proposta mais vantajosa são objetivos centrais do processo licitatório. A vedação a consórcios está alinhada com esses objetivos, assegurando que o procedimento seja conduzido de maneira transparente e eficaz.

### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme o disposto na Lei 14.133/2021, é importante considerar os possíveis impactos ambientais decorrentes da obra de adequação do prédio para o funcionamento da Casa do Cidadão, no município de Itaiçaba, Estado do Ceará, e as respectivas medidas mitigadoras para garantir a sustentabilidade e conformidade ambiental durante a execução dos serviços.

- **Impactos Ambientais Identificados:**
  - Poluição sonora durante a execução de serviços de construção e instalação.
  - Geração de resíduos sólidos provenientes de demolição e construção.
  - Emissão de poeira e partículas suspensas no ar.
  - Possível contaminação do solo e água devido ao uso de materiais de construção.
  - Alteração temporária da paisagem natural local.
- **Medidas Mitigadoras Propostas:**
  - Limitar o horário de execução das obras para minimizar a poluição sonora e perturbação aos residentes próximos.
  - Implementar práticas de gestão de resíduos, como segregação, reciclagem e descarte adequado em locais licenciados.
  - Controle rigoroso da emissão de poeira por meio da umidificação de áreas críticas e coberturas temporárias.
  - Uso de materiais de construção certificados e que respeitem as normas



ambientais vigentes.

- Planejamento para restaurar a paisagem local após a conclusão das obras, se necessário.
- **Instrumentos de Gestão Ambiental:**
  - Desenvolvimento de um Plano de Controle Ambiental (PCA) específico para a obra.
  - Monitoramento contínuo dos impactos ambientais durante todas as fases do projeto.
  - Capacitação dos trabalhadores da obra em práticas sustentáveis e normas ambientais.

Essas medidas são necessárias para alinhar a execução das obras com as melhores práticas ambientais, garantindo o cumprimento dos princípios de sustentabilidade e economia de recursos, conforme previsto na Lei 14.133/2021.

## 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

A contratação proposta para a adequação do prédio visando o funcionamento da Casa do Cidadão junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude, Trabalho e Renda no município de Itaiçaba é considerada viável e razoável. Com base nos princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente no que diz respeito ao planejamento e economicidade, a contratação atende ao interesse público ao proporcionar melhorias que facilitarão o acesso dos cidadãos aos serviços de assistência social, juventude, trabalho e renda.

A execução da obra mediante regime de empreitada por preço global é justificada pela definição clara do escopo dos serviços necessários, conforme explicitado no Projeto Básico de Engenharia, assegurando a seleção de proposta mais vantajosa dentro dos parâmetros de qualidade e custo adequados. Ademais, o processo de contratação respeita os princípios da legalidade, eficiência e transparência, garantidos pela aplicação dos dispositivos contidos na referida lei.

Dessa forma, posiciona-se favoravelmente à contratação, observando-se que foram atendidas todas as exigências legais pertinentes ao processo licitatório, sem prejuízo para o erário e com previsão de benefícios diretos à comunidade atendida pela Casa do Cidadão.





Itaiçaba / CE, 17 de março de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

*assinado eletronicamente*

Bruna Kelly Beserra Silva  
PRESIDENTE

*assinado eletronicamente*

Francisco Júlio Freitas Batista  
MEMBRO