



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001020250128000662

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação de empresa de engenharia especializada para a reforma e ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, Centro, em Russas/CE, onde funcionarão o CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social) e a Casa da Mulher, é uma necessidade incontestável sob a perspectiva do interesse público. Esta intervenção visa solucionar problemas estruturais e de capacidade de atendimento que atualmente limitam a prestação de serviços fundamentais para a comunidade, especialmente voltados para a assistência social e apoio a mulheres em situação de vulnerabilidade.

O imóvel atual não atende às condições mínimas de infraestrutura e segurança exigidas para o funcionamento adequado destas instituições, comprometendo a eficiência dos serviços prestados. A reforma e ampliação propostas buscam atender às normas de acessibilidade e segurança, criar ambientes acolhedores e funcionais, e assegurar que tanto o CREAS quanto a Casa da Mulher possam expandir e aprimorar suas atividades em prol do desenvolvimento social local.

Na perspectiva da Lei 14.133/2021, a melhoria na infraestrutura destes serviços públicos está alinhado com os princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável, promovendo o uso racional de recursos e contribuindo para o bem-estar social. Além de cumprir com exigências legais, esta obra alinha-se às políticas públicas municipais de assistência social e proteção aos direitos das mulheres, reafirmando o compromisso com o atendimento qualificado e humanizado da população de Russas/CE.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	JOÃO PEDRO RODRIGUES CORDEIRO

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Concluindo, os requisitos aqui descritos visam garantir que a contratação atenda adequadamente às necessidades do CREAS e da Casa da Mulher, propiciando um ambiente seguro e funcional. A definição dos requisitos procurou evitar imposições desnecessárias e assegurar a competitividade do processo licitatório, sem prejudicar o



atendimento dos padrões de qualidade e eficiência necessários.

Para a contratação da empresa de engenharia especializada para a reforma e ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, Centro, onde funcionará o CREAS e a Casa da Mulher, a empresa licitante deverá atender a uma série de requisitos técnicos, administrativos e legais. É indispensável que a empresa possua registro ativo no CREA, além de apresentar um responsável técnico devidamente habilitado para conduzir a obra. Também será exigida a comprovação de experiência anterior em serviços de reforma e ampliação de edificações, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por entes públicos ou privados, garantindo que a empresa tenha expertise na execução de obras de natureza similar.

Além disso, a contratada deverá seguir rigorosamente as normas técnicas de construção vigentes, assegurando que as instalações sejam executadas de forma segura e dentro dos padrões exigidos. A empresa também será responsável pelo correto descarte de resíduos sólidos, obedecendo às normas ambientais, e deverá garantir que os serviços sejam realizados com equipamentos de proteção individual (EPI's) e coletiva (EPC's), conforme exigido pelas normas de segurança do trabalho.

4. Levantamento de mercado

A modalidade de concorrência é, de acordo com o levantamento de mercado, a solução mais adequada para a contratação de empresa de engenharia especializada para o serviço de reforma com ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, Centro, onde funcionará o CREAS e a Casa da Mulher. A concorrência é a mais apropriada quando se trata de contratações de obras e serviços de engenharia que apresentam maior complexidade técnica, elevados valores contratuais e que demandam um amplo processo de competitividade. Essa conclusão é embasada na análise comparativa com as modalidades pregão eletrônico, dispensa de licitação e diálogo competitivo, conforme os dispositivos da Lei nº 14.133/2021, que rege as novas diretrizes de licitações e contratos. Abaixo, está explicado em detalhe a razão da escolha em comparação com outras modalidades:

- 1. Pregão Eletrônico

De acordo com o Art. 6º, inciso LVII da Lei nº 14.133/2021, o pregão é a modalidade adequada para a aquisição de bens e serviços comuns, ou seja, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos. Entretanto:

- A reforma e ampliação de um imóvel demandam serviços de engenharia que não se enquadram na categoria de serviços comuns, pois envolvem projetos especializados e requisitos técnicos específicos.
- O pregão eletrônico é inadequado para obras que necessitam de avaliação técnica minuciosa e critérios além do preço, como qualidade e segurança. Logo, o pregão não atende aos requisitos da presente contratação.

- 2. Dispensa de Licitação

A dispensa de licitação, prevista no Art. 75 da Lei nº 14.133/2021, é aplicável em



casos de baixo valor ou situações emergenciais. Contudo:

- Os valores para a reforma e ampliação do imóvel extrapolam os limites estabelecidos para dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia.
- Não há situação emergencial ou excepcional que justifique a contratação direta sem procedimento competitivo. Portanto, a dispensa não é viável neste caso.

3. Diálogo Competitivo

Conforme o Art. 32 da Lei nº 14.133/2021, o diálogo competitivo é recomendado para contratações complexas, nas quais não seja possível definir previamente os meios técnicos de execução ou as soluções disponíveis no mercado.

- A reforma e ampliação do imóvel, embora tecnicamente exigente, é uma obra cujo escopo e requisitos já podem ser definidos previamente por meio de projetos básicos e estudos técnicos.
- O diálogo competitivo seria excessivamente burocrático e desnecessário, considerando que o mercado já apresenta empresas qualificadas e que a solução é convencional. Logo, essa modalidade não atende aos critérios de eficiência e razoabilidade para a presente contratação.

Vantagens da Concorrência

A modalidade de concorrência, conforme o Art. 28 da Lei nº 14.133/2021, é apropriada para:

- Contratações de maior vulto e complexidade técnica.
- Permitir ampla competitividade, garantindo a participação de empresas com maior capacidade técnica e melhores condições econômicas.
- Atender ao princípio da isonomia e buscar a melhor proposta técnica e econômica.

No caso da reforma e ampliação do imóvel, a concorrência garante:

- Seleção de uma empresa especializada, com análise criteriosa de aspectos técnicos.
- Contratação eficiente e transparente, respeitando os princípios da Lei nº 14.133/2021.
- Uma solução que é justa e sustentável, assegurando a execução com qualidade e economicidade.

Conclusão

Após análise das modalidades de licitação previstas na Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a concorrência é a melhor solução para esta contratação, pois alia competitividade, transparência, eficiência e adequação técnica à complexidade



do objeto. A escolha da modalidade está em conformidade com os preceitos legais e com o levantamento de mercado realizado.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para a contratação de empresa de engenharia especializada abrange a reforma e ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, Centro, onde funcionam o CREAS e a Casa da Mulher. Esta solução foi desenvolvida com base em análises técnicas detalhadas e alinhada aos princípios da Lei 14.133/2021, visando atender de forma abrangente e eficaz as necessidades e os objetivos institucionais da Prefeitura Municipal de Russas.

A reforma e ampliação do imóvel visam proporcionar um ambiente físico adequado e funcional para o atendimento das demandas sociais, especialmente das mulheres em situação de vulnerabilidade. A solução abrange todas as etapas necessárias para a execução do projeto, desde os serviços preliminares de preparação do local até as fases mais sofisticadas de acabamentos e instalações.

- **SERVIÇOS PRELIMINARES:** Instalação de placa padrão da obra, demolição de revestimentos, carga e transporte de materiais. Este passo é fundamental para preparar o terreno para as etapas subsequentes.
- **INFRAESTRUTURA E SUPERESTRUTURA:** Construção de sapatas, pilares e lajes para a caixa d'água, garantindo a base estrutural necessária para a ampliação.
- **PAREDES:** Execução de alvenaria, impermeabilização, chapisco e reboco, instalação de cerâmica esmaltada em áreas específicas e detalhes arquitetônicos na fachada.
- **PISO:** Regularização e instalação de cerâmica em toda a área interna.
- **ESQUADRIAS E INSTALAÇÕES:** Instalação de janelas, portas, grades, bem como sistemas elétricos e hidráulicos novos e adequados às normas técnicas vigentes.
- **COBERTA:** Demolição parcial para aumento da altura do telhado e impermeabilização das calhas existentes, assegurando a durabilidade e eficiência das estruturas.

Pelo levantamento de mercado realizado, verificou-se que a solução proposta é a mais adequada, considerando as opções disponíveis e o alinhamento com as mais recentes diretrizes de engenharia e arquitetura, garantindo que todos os requisitos técnicos e funcionais sejam atendidos de maneira econômica e sustentável. Esta abordagem não apenas otimiza o uso dos recursos públicos, mas também assegura que o projeto final atenda às necessidades específicas da comunidade local, fortalecendo o compromisso social da administração municipal.

Portanto, esta solução é a mais completa e estratégica disponível, promovendo a segurança, acessibilidade e funcionalidade necessárias para o serviço público pretendido, em conformidade com as diretrizes legais e de desenvolvimento sustentável.



6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Manutenção , reforma predial	1,000	Serviço

Especificação: MANUTENÇÃO , REFORMA PREDIAL

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Manutenção , reforma predial	1,000	Serviço	265.670,23	265.670,23

Especificação: MANUTENÇÃO , REFORMA PREDIAL

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\$ 265.670,23 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e setenta reais e vinte e três centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

- Considerando a legislação vigente e as orientações da Lei nº 14.133/2021 sobre o parcelamento em licitações, realizou-se uma análise detalhada sobre a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação. A decisão de não parcelar a contratação foi baseada nos seguintes pontos:
 - Avaliação da Divisibilidade do Objeto: Após análise técnica, concluiu-se que o objeto da licitação, que envolve múltiplos serviços interdependentes de engenharia, não é tecnicamente divisível sem comprometer a funcionalidade e os resultados pretendidos. O parcelamento poderia afetar a coordenação entre as etapas da obra, resultando em possíveis atrasos e incoerências na execução.
 - Viabilidade Técnica e Econômica: A divisão do objeto não se mostrou tecnicamente ou economicamente viável. Dividir a obra em partes menores poderia aumentar a complexidade de gestão e fiscalização, além de elevar os custos administrativos, comprometendo a qualidade e eficácia dos resultados.
 - Economia de Escala: Optar pelo não parcelamento foi considerado mais econômico, pois a contratação consolidada potencializa a economia de escala, assegurando melhores condições comerciais e menor custo agregado ao projeto.
 - Competitividade e Aproveitamento do Mercado: Embora o parcelamento, em teoria, possa aumentar a competitividade, no caso específico, a execução integral permite que empresas mais capacitadas, que detêm a capacidade técnica e de gestão para realizar o projeto em sua totalidade, proponham soluções mais inovadoras e eficientes.
 - Decisão pelo Não Parcelamento: Conclui-se que o parcelamento da



contratação resultaria em prejuízos, como perda de sinergia entre as etapas do projeto e possível impacto negativo nos resultados finais pretendidos, justificando a opção pela contratação integral do serviço de reforma e ampliação. Portanto, a decisão foi tomada com base em critérios técnicos e econômicos sólidos, garantindo o alinhamento com as melhores práticas do setor e obedecendo aos princípios da eficiência e economicidade mencionados na Lei 14.133/2021.

Conclusão

Após análise das modalidades de licitação previstas na Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a concorrência é a melhor solução para esta contratação, pois alia competitividade, transparência, eficiência e adequação técnica à complexidade do objeto. A escolha da modalidade está em conformidade com os preceitos legais e com o levantamento de mercado realizado.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

- A contratação para reforma e ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, Centro, onde funcionarão o CREAS e a Casa da Mulher está plenamente alinhada com o Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Russas, conforme registrado no número 07535446000160-0-000089/2025. Essa obra integra-se as metas de desenvolvimento social, contemplando melhorias essenciais para atender as demandas da população.

No PCA, a contratação está classificada como prioritária para o exercício em questão, considerando sua relevância, demonstra o compromisso contínuo do em criar um ambiente seguro e acolhedor para todas as mulheres. Esse esforço não apenas garante assistência imediata, mas também oferece oportunidades para que elas possam reconstruir suas vidas com dignidade e respeito. Conforme definido nas diretrizes do planejamento estratégico municipal.

Além disso, o objeto da contratação está alinhado aos princípios de eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de forma planejada e transparente. A definição clara dos requisitos técnicos, cronograma de execução e impacto social reforça a compatibilidade da contratação com os objetivos traçados pelo município.

Essa integração entre a contratação e o planejamento assegura que a reforma e ampliação do imóvel contribua diretamente para as metas de curto, médio e longo prazo do município promovendo resultados que fortalecem o desenvolvimento social do município de Russas.

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

ID PCA no PNCP: 07535446000160-0-000089/2025.

Data de publicação no PNCP: 24/01/2025

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



ID PCA no PNCP: 07535446000160-0-000089/2025

Data de publicação no PNCP: 05/02/2025

ID do item no PCA

Classe/Grupo

10. Resultados pretendidos

- Aprimorar a infraestrutura existente do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, Centro, de modo a garantir um ambiente adequado e funcional para o funcionamento do CREAS e da Casa da Mulher, promovendo um atendimento mais eficiente e humanizado às necessidades sociais e da comunidade local.
- Contribuir para o desenvolvimento sustentável da cidade de Russas/CE, assegurando que a reforma e ampliação sejam realizadas em conformidade com os princípios de sustentabilidade, acessibilidade e eficiência no uso de recursos, conforme preconizado pela Lei 14.133/2021.
- Garantir a economicidade e a eficiência na utilização dos recursos públicos, minimizando custos e promovendo a melhor relação custo-benefício na execução das obras, alinhando-se aos princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei 14.133/2021.
- Promover a segurança e acessibilidade no ambiente urbano, assegurando que as intervenções considerem o impacto na comunidade local e sejam conduzidas de maneira a minimizar transtornos e garantir a segurança dos usuários.

11. Providências a serem adotadas

- Para garantir uma contratação transparente, eficiente e eficaz de uma empresa de engenharia especializada para o serviço de reforma com ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, centro, onde funcionará o CREAS e a Casa da Mulher. Seguem as principais providências a serem adotadas:
 1. **Elaboração do Edital:** Produzir um edital que contenha todas as exigências legais com regras claras de participação, julgamento de propostas e critérios de habilitação, como experiência em obras similares, capacidade técnica e regularidade fiscal.
 2. **Sessão Pública e Julgamento de Propostas:** Realizar a sessão pública para recebimento e análise das propostas. Garantir que os critérios estabelecidos sejam aplicados de forma objetiva e imparcial, com registro completo do processo.
 3. **Formalização do Contrato:** Celebrar o contrato com base no modelo prevista na Lei 14.133/2021, incluindo cláusulas que garantam a execução, cronograma, prazos e aplicação de penalidades em caso de descumprimento.
 4. **Monitoramento e Fiscalização da Obra:** Acompanhar o andamento da reforma e ampliação, realizando vistorias regulares e garantindo o cumprimento do contrato.
 5. **Transparência e Controle Social:** Divulgar informações sobre o andamento da obra e atender as demandas dos órgãos de controle externo, como tribunais de contas, promovendo o controle social.

Essas medidas integram os princípios da eficiência, eficácia e transparência,



pilares da nova legislação.

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

A vedação de empresas em forma de consórcio para a contratação de empresa de engenharia especializada para o serviço de reforma com ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, centro, onde funcionará o CREAS e a Casa da Mulher, pode ser fundamentada em critérios técnicos, jurídicos e operacionais, conforme a Lei 14.133/2021 e princípios de gestão pública. A decisão deve constar claramente no edital, com justificativas que garantam a transparência do processo.

1. **Unidade e Responsabilidade:** Obras dessa natureza podem demandar uma execução coesa e centralizada. A contratação de uma única empresa, em vez de um consórcio, facilita a definição de responsabilidades, assegura maior agilidade na gestão do contrato e reduz os riscos de atrasos e conflitos entre empresas consorciadas. Essa medida também evita dificuldades administrativas no caso de divergências internas entre as consorciadas.
2. **Capacidade Técnica e Econômica Individual:** Para garantir a qualificação e a solidez da empresa contratada, pode-se optar por vedar consórcios quando as exigências técnicas e econômicas do edital forem plenamente atendidas por uma única empresa. Isso reforça a segurança na execução, assegurando que o contratado tenha experiência e recursos próprios suficientes para realizar a obra com qualidade e dentro do prazo.
3. **Complexidade Moderada da Obra:** O serviço de ampliação e reforma imóvel, embora relevante, pode não ter uma complexidade técnica que justifique a união de várias empresas. Consórcios são mais indicados para projetos de grande porte ou alta especialização técnica, como obras que exigem múltiplas disciplinas de engenharia. Se a obra não apresenta essa necessidade, a vedação evita a fragmentação da execução e possíveis dificuldades no acompanhamento.

Portanto, a vedação de consórcios busca alinhar a execução com os princípios da eficiência, da razoabilidade e da economicidade, garantindo maior controle e eficiência no uso dos recursos públicos.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Durante o planejamento da contratação de uma empresa de engenharia especializada para o serviço de reforma com ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, centro, onde funcionará o CREAS e a Casa da foram identificados os seguintes impactos ambientais potenciais, bem como as medidas mitigadoras propostas para minimizá-los, em conformidade com os princípios e diretrizes da Lei 14.133/2021:

11. Poeira e Poluentes atmosféricos.

Impactos: Emissão de poeira e gases oriundos do trânsito de máquinas e veículos, além de processos de escavação e transporte de materiais.

Medidas Mitigadoras: Realizar a umidificação periódica das áreas de trabalho para reduzir a suspensão de partículas, utilizar máquinas e veículos em boas condições de manutenção para minimizar emissões e cobrir caminhões de transporte de materiais soltos, como areia e brita.

2. Geração de Resíduos Sólidos



Impactos: Resíduos de construção e demolição (RCD), como concreto e restos de vegetação, além de materiais perigosos, como óleos e tintas.

Medidas Mitigadoras: Armazenar e descartar corretamente os resíduos perigosos, respeitando normas ambientais.

3. Poluição Sonora

Impactos: Ruídos provenientes de máquinas e equipamentos, afetando o bem-estar da população local.

Medidas Mitigadoras: Limitar o horário de operação das máquinas, evitando períodos noturnos e horários de maior sensibilidade.

Essas medidas devem ser detalhadas no plano ambiental da obra, garantindo conformidade com a legislação vigente e promovendo uma execução mais sustentável.

14. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Com base nos pontos abordados, considera-se que a contratação proposta atende adequadamente aos critérios técnicos, econômicos e legais necessários, sendo, portanto, viável e justificada. A proposta está bem fundamentada para avançar para as próximas fases do processo licitatório, com expectativas claras de êxito na obtenção dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

A contratação de uma empresa de engenharia especializada para a execução dos serviços de reforma com ampliação do imóvel localizado na Avenida Coronel Araújo Lima, 470, centro, onde funcionarão o CREAS e a Casa da Mulher, está em plena conformidade com os critérios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, que rege as licitações e contratos administrativos no Brasil.

A necessidade da obra está devidamente fundamentada no interesse público, considerando a importância da prestação de serviços especializados de atendimento social e apoio às mulheres em situação de vulnerabilidade. A adequação da infraestrutura é essencial para garantir um ambiente seguro, acessível e adequado ao desenvolvimento das atividades do CREAS e da Casa da Mulher, possibilitando um atendimento humanizado e eficiente à população.

O projeto está alinhado com as diretrizes da Secretaria Municipal de Assistência Social, assegurando coerência com o planejamento estratégico do município e as normas orçamentárias vigentes, conforme preconizado no Art. 18, §1º, II, da Lei 14.133/2021.

Os requisitos técnicos e as especificações da obra foram claramente definidos, garantindo que a infraestrutura reformada e ampliada atenda aos padrões normativos de segurança, acessibilidade e eficiência. O projeto segue as exigências do Art. 23 da referida lei, que determina compatibilidade dos valores e das soluções técnicas com os parâmetros de mercado e normas vigentes.

A estimativa de custos foi elaborada com base em referências técnicas e indicadores



oficiais, garantindo a economicidade e a eficiência na alocação dos recursos públicos, conforme estabelecido no Art. 23, §2º, I.

O processo licitatório será conduzido na modalidade de concorrência eletrônica, assegurando ampla competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com o Art. 11, que prioriza a justa competição e a obtenção do melhor resultado contratual.

Adicionalmente, a contratação não será realizada por meio de consórcio, garantindo atendimento aos requisitos dos Art. 14 e Art. 15 da Lei 14.133/2021, evitando possíveis conflitos de interesse e assegurando maior controle e transparência no processo.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é viável e juridicamente adequada, cumprindo todos os requisitos legais e garantindo um planejamento sólido e transparente para a execução eficiente da obra, de modo a atender plenamente à necessidade pública identificada.

Russas / CE, 11 de fevereiro de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA
PRESIDENTE

Ihanna Karen de Oliveira Figueiredo
MEMBRO

Maria Saúry Santiago da Silva
MEMBRO