

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Processo Administrativo nº 00040.20250630/0006-44

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade apresentar os elementos essenciais que fundamentam a instauração de procedimento de pré-qualificação de empresas para futura contratação de serviços de reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo, localizado no Município de Crateús/CE, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

Considerando a complexidade técnica da intervenção — que envolve requalificação estrutural, adequações às normas de segurança, acessibilidade e desempenho, e modernização das instalações esportivas —, opta-se pela adoção do procedimento de pré-qualificação subjetiva parcial, nos termos do art. 78 da referida Lei. Essa modalidade tem por objetivo avaliar parcialmente a capacidade dos licitantes, com foco na qualificação técnico-operacional e econômico-financeira, especialmente por meio da apresentação de atestados de obras similares e comprovação de equipe técnica habilitada. Os demais critérios de habilitação serão analisados na fase posterior da licitação.

A pré-qualificação será conduzida em formato de inscrição temporária, direcionada exclusivamente à contratação em tela, permitindo que a Administração avalie, com base em critérios previamente definidos, os fornecedores aptos à execução dos serviços de reforma. O procedimento permitirá a seleção prévia de licitantes com condições técnicas mínimas para participar da futura Concorrência Pública Eletrônica, do tipo Menor Preço, vinculada ao Processo Administrativo nº 00040.20250630/0006-44, conforme CV 038-2025, MAPP 3284.

A Secretaria Municipal de Esporte e Lazer será a unidade responsável por conduzir o procedimento, desde a análise da documentação até a emissão dos certificados de pré-qualificação, por meio da comissão ou agente de contratação designado, observando rigorosamente as exigências técnicas e legais.

Este ETP consolida as justificativas técnicas, operacionais e legais que embasam a necessidade da contratação, servindo como instrumento de planejamento e apoio à elaboração do edital, com a definição precisa dos requisitos de qualificação técnica a serem exigidos na pré-qualificação, assegurando maior eficiência, isonomia e mitigação de riscos na futura execução contratual.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Esporte e Lazer do Município de Crateús/CE identificou a necessidade de realizar a reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo, localizado no território municipal, com o objetivo de restaurar e modernizar sua infraestrutura, de modo a garantir condições adequadas para o desenvolvimento de práticas esportivas, recreativas e eventos comunitários.

O equipamento atualmente apresenta desgaste estrutural considerável, fruto do uso contínuo e da ausência de intervenções corretivas e preventivas ao longo dos anos. As condições precárias comprometem a segurança dos usuários, a funcionalidade das instalações e a conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, segurança contra incêndios, conforto

ambiental e desempenho construtivo, impactando negativamente na promoção do esporte e na qualidade dos serviços ofertados à população.

Diante da importância social e educacional da prática esportiva para o Município, torna-se indispensável a requalificação física do ginásio, contemplando intervenções estruturais, melhorias nas instalações elétricas e hidráulicas, adequações de acessibilidade e reconfiguração de espaços internos, bem como nova fachada, contemplando gradis e iluminação externa, de forma a garantir a plena utilização do equipamento público por atletas, estudantes, servidores e pela comunidade em geral.

Considerando a natureza técnica da reforma e a necessidade de assegurar a seleção de empresas com efetiva capacidade para sua execução, opta-se pela instauração de procedimento de pré-qualificação subjetiva parcial, conforme art. 78 da Lei nº 14.133/2021. Essa medida visa analisar previamente aspectos relacionados à qualificação técnico-operacional e econômico-financeira dos interessados, especialmente quanto à execução de obras similares e à composição de equipe técnica habilitada, permitindo maior controle de riscos e maior eficiência na contratação.

A realização da pré-qualificação permitirá à Administração selecionar, de forma criteriosa e isonômica, os licitantes aptos a participar da futura Concorrência Pública Eletrônica, do tipo Menor Preço, vinculada ao Processo Administrativo nº 00040.20250630/0006-44, conforme CV 038-2025, MAPP 3284.

Este Estudo Técnico Preliminar visa, portanto, subsidiar a instauração do referido processo de pré-qualificação, estabelecendo os fundamentos técnicos, legais e operacionais que justificam a medida, com vistas à seleção eficiente de empresas e à contratação de obra pública que atenda de forma segura, econômica e efetiva às demandas esportivas do Município de Crateús/CE.

3. ÁREA REQUISITANTE

REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESPORTO	JOSÉ OZIVAN DE OLIVEIRA PAIVA

4. JUSTIFICATIVA:

A presente contratação tem como objetivo a realização de obras de reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo, localizado no Município de Crateús/CE, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. A estrutura atual do equipamento apresenta deteriorações significativas decorrentes da ação do tempo, do uso contínuo e da ausência de manutenções regulares, comprometendo a segurança, a funcionalidade e o conforto dos usuários.

Entre os principais problemas identificados estão: falhas na cobertura e no piso da quadra, infiltrações, danos estruturais visíveis, instalações elétricas e hidráulicas inadequadas, iluminação insuficiente, degradação dos vestiários e sanitários, além da ausência de adequações às normas técnicas vigentes de acessibilidade e segurança, incluindo aquelas relativas à prevenção e combate a incêndios.

Considerando a importância do ginásio para o desenvolvimento de atividades esportivas, recreativas, educacionais e comunitárias, torna-se essencial a requalificação da estrutura, com vistas a restabelecer sua plena funcionalidade e garantir um ambiente seguro e adequado à prática esportiva e ao convívio social.

Devido à complexidade técnica da intervenção, que exigirá atuação em diferentes sistemas da edificação, bem como a observância de normas técnicas específicas e exigências legais, a Administração opta por realizar um procedimento prévio de pré-qualificação subjetiva parcial das empresas interessadas, com fundamento no art. 78 da Lei nº 14.133/2021. A medida visa assegurar que apenas empresas com experiência comprovada em obras similares, capacidade técnica e condições econômico-financeiras compatíveis possam participar da futura Concorrência Pública.

A adoção da pré-qualificação permite à Administração maior controle sobre a aptidão dos licitantes, mitigando riscos contratuais como inadimplência, atrasos, falhas técnicas e necessidade de aditivos, além de conferir maior segurança jurídica e técnica ao certame. Trata-se de medida eficiente para garantir a execução de obra pública com a qualidade, segurança e economicidade exigidas pelo interesse público.

Dessa forma, a reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo é medida necessária, oportuna e prioritária, visando à valorização do esporte e ao bem-estar da população, ao passo que o uso da pré-qualificação como fase preparatória fortalece a seleção de empresas capacitadas, garantindo maior efetividade à futura contratação.

5. DA VIABILIDADE DA UTILIZAÇÃO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

A utilização do procedimento auxiliar de pré-qualificação mostra-se plenamente viável e adequada, considerando a natureza e a complexidade técnica da obra de reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo, no Município de Crateús/CE. Trata-se de uma edificação com funções múltiplas, voltada à prática esportiva, lazer, eventos comunitários e atividades educacionais, exigindo intervenção técnica em estruturas físicas, instalações elétricas e hidráulicas, sistemas de iluminação, acessibilidade, segurança contra incêndios, entre outros aspectos.

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 80, permite expressamente que a Administração Pública realize a pré-qualificação de licitantes ou bens, com vistas a assegurar a conformidade com os requisitos técnicos e de habilitação necessários à futura licitação. No caso em análise, a pré-qualificação será subjetiva e específica, conforme previsto no Processo Administrativo nº 00040.20250630/0006-44, e se destina à verificação da conformidade com as exigências da Administração, conforme detalhado em documentos anexos.

- I – Garantir que apenas empresas tecnicamente capacitadas participem da futura licitação;
- II – Reduzir a possibilidade de inexecução contratual;
- III – Racionalizar a análise documental na fase de julgamento da licitação;
- IV – Assegurar isonomia, transparência e previsibilidade no processo.

A adoção da pré-qualificação encontra-se também respaldada pelo Decreto Municipal nº 1.162/2025, de 07 de julho de 2025, que regulamenta os procedimentos auxiliares das licitações no âmbito do Município de Crateús, reforçando a legalidade e a pertinência do instrumento ora proposto.

Assim, a utilização da pré-qualificação como etapa preparatória à licitação principal se revela medida eficiente, legal e estratégica para assegurar a efetividade da contratação e a boa execução da reforma do equipamento público em questão.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na realização do procedimento de pré-qualificação de empresas, previamente à deflagração da licitação destinada à contratação da obra de reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo, localizado no Município de Crateús/CE, sob responsabilidade da Secretaria de Esporte e Lazer.

Dada a complexidade técnica envolvida na intervenção, que poderá abranger serviços estruturais, adequações elétricas e hidráulicas, instalação de sistemas de segurança e prevenção de incêndios, acessibilidade, revestimentos e modernização dos ambientes esportivos e comunitários, torna-se necessário garantir que apenas empresas com comprovada capacidade técnica e econômico-financeira participem do processo licitatório principal.

Para isso, as empresas interessadas serão convocadas a apresentar documentação relativa à:

- Qualificação econômico-financeira, a fim de demonstrar estabilidade e capacidade de cumprimento das obrigações contratuais;
- Qualificação técnica, com ênfase na apresentação de atestados de capacidade técnica relativos à execução de obras de reforma ou construção de ginásios, centros esportivos, equipamentos públicos similares, além da comprovação de equipe técnica habilitada.

As empresas que atenderem integralmente aos critérios estabelecidos no edital de pré-qualificação serão incluídas em cadastro específico, passando a compor o rol de empresas aptas a participar da futura licitação. Esta será restrita às empresas previamente pré-qualificadas, conforme previsto no §10 do art. 80 da Lei nº 14.133/2021.

Tal solução visa conferir maior segurança técnica e jurídica ao processo, evitando contratações inadequadas, reduzindo o risco de falhas na execução da obra e assegurando a melhor aplicação dos recursos públicos na requalificação do referido equipamento esportivo.

7. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a adoção do procedimento de pré-qualificação para a contratação dos serviços de reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo, espera-se atingir os seguintes resultados:

- I – Segurança técnica e jurídica na contratação de serviços de engenharia relacionados a obra de média a alta complexidade;
- II – Maior eficiência e celeridade na fase de julgamento da licitação, devido à prévia seleção dos licitantes com capacidade comprovada;

III – Redução de riscos contratuais, como paralisações decorrentes de incapacidade técnica, atrasos ou abandono da obra;

IV – Otimização dos recursos públicos, evitando retrabalho, aditivos contratuais indevidos e intervenções corretivas posteriores;

V – Estímulo à competitividade qualificada, focando na participação de empresas com experiência comprovada em obras de reforma de equipamentos esportivos públicos;

VI – Melhoria da qualidade das obras públicas executadas no município, assegurando a durabilidade, segurança e funcionalidade do ginásio reformado.

8. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a execução do procedimento de pré-qualificação, serão adotadas as seguintes providências pela **Secretaria Municipal de Esporte e Lazer**:

- Elaboração do edital de pré-qualificação contendo critérios objetivos, claros e transparentes, alinhados às especificidades técnicas da reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo;
- Definição do cronograma e dos prazos para apresentação, análise e julgamento da documentação das empresas interessadas;
- Formação de equipe técnica especializada, composta por profissionais da área de engenharia e arquitetura, para análise e emissão de pareceres quanto à qualificação técnica das empresas;
- Designação da agente de contratação responsável pela condução do procedimento, análise dos documentos e emissão da decisão final referente à pré-qualificação;
- Publicação dos resultados da pré-qualificação, assegurando transparência, e manutenção de lista pública e atualizada das empresas pré-qualificadas;
- Acompanhamento da validade da pré-qualificação, conforme os prazos legais previstos no art. 80, §8º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a habilitação das empresas seja mantida durante o período da futura licitação.

9. CONCLUSÃO:

Diante das análises apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a realização da obra de reforma do Ginásio Poliesportivo Deromi Melo é uma ação necessária, viável e prioritária para a melhoria da infraestrutura esportiva do Município de Crateús/CE, considerando o atual estado de conservação do equipamento, a importância social e esportiva do ginásio, e a necessidade de adequação às normas técnicas vigentes, incluindo acessibilidade e segurança contra incêndios.

A complexidade da intervenção, aliada à relevância da correta execução dos serviços, justifica a adoção do procedimento de pré-qualificação subjetiva parcial, conforme previsto no art. 78 da Lei nº 14.133/2021. Esta estratégia permitirá selecionar previamente empresas com capacidade técnica comprovada, promovendo maior segurança, qualidade e eficiência na futura contratação.

O levantamento de mercado realizado indicou a existência de empresas com perfil compatível e experiência suficiente para participação no certame, reforçando a viabilidade técnica e econômica da pré-qualificação como instrumento preparatório para a licitação.

Além disso, os aspectos técnicos, operacionais e legais foram devidamente considerados, contribuindo para uma contratação mais planejada, transparente e aderente ao interesse público.

Assim, este ETP serve como instrumento de planejamento e fundamentação técnica para a instauração do processo de pré-qualificação, devendo subsidiar os próximos atos administrativos, incluindo a elaboração do termo de referência, edital e demais documentos necessários para a execução do procedimento licitatório.

Crateús-CE, 08 de julho de 2025.

Davi Kelton Rodrigues Lima
Davi Kelton Rodrigues Lima
Equipe de Planejamento