



I.1 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura, 07.733.256/0001-57

Alinhamento com o Planejamento Anual

Considerando as disposições do art. 18, § 2º da Lei 14.133/21, não se faz obrigatória a previsão da presente contratação no Plano de Contratações Anual – PCA. No entanto, a execução desse tipo de obra esta devidamente prevista no PPA, conforme excerto abaixo:

Ceará
Governo Municipal de Solonópolis

PPA 2026-2029 - Detalhamento
Todos os programas

Página : 047

ÓRGÃO: 07 - Sec. Municipal de Infraestrutura
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 07.01 - Secretaria Municipal de Infraestrutura

Ação.....: 1035 - Construção do Polo de Lazer no Antigo Campo do Monte Castelo
Descrição: Estimular cultura, esporte e lazer, garantindo inclusão social e ampliando oportunidades de desenvolvimento comunitário.

Unidade de medida: -

Região	Quant. 2026	Quant. 2027	Quant. 2028	Quant. 2029
Município	1	1	1	1
Quantidade por ano...	1	1	1	1
Valor por ano.....	891.000,00	1.119.000,00	1.455.000,00	1.818.000,00
Totais.....: Quantidade	4	valor	5.287.000,00	

TOTAL DO PROGRAMA:	Valor 2026	valor 2027	valor 2028	valor 2029
	891.000,00	1.119.000,00	1.455.000,00	1.818.000,00

Função: 17 - Saneamento

Subfunção: 512 - Saneamento Básico Urbano

Programa: 0028 - Fossa Verde

Da mesma forma também está previsto na Lei Orçamentária Anual através da seguinte dotação orçamentária:

15 813	Lazer	500.000,00	0,00	500.000,00
15 813 0037	Gestão dos Serviços de Desporto e Lazer	500.000,00	0,00	500.000,00
15 813 0037 1.025	Construção do Polo de Lazer no Antigo Campo do Monte Castelo	500.000,00		500.000,00
	Implantar polo de lazer no Monte Castelo para oferecer espaços de esporte, recreação e convivência comunitária, incentivando qualidade de vida e inclusão social.			



Equipe de Planejamento

Ygor Bastos Souza

Jarbas Riccioppo Silva Junior



Problema Resumido

A carência de espaços públicos adequados para lazer, convivência social, atividades culturais e práticas esportivas no bairro Monte Castelo, limita o acesso da população a ambientes seguros e inclusivos destinados ao entretenimento, à integração comunitária e à promoção da saúde e da qualidade de vida.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de requalificação de uma área pública estratégica de 7.330,86 m² situada no bairro Monte Castelo, em Solonópole/CE, correspondente ao local do antigo campo de futebol. A atual configuração do espaço limita seu pleno aproveitamento pela população e compromete sua função social, restringindo o acesso da comunidade a ambientes adequados para o lazer, a convivência social, as práticas esportivas e as manifestações culturais.

O bairro Monte Castelo possui relevância para a dinâmica urbana do município, tendo sido contemplado com investimentos públicos voltados à melhoria da infraestrutura local, circunstância que reforça a necessidade de continuidade das ações de valorização e qualificação dos espaços de uso coletivo. Nesse contexto, observa-se a existência de demanda crescente por áreas públicas capazes de atender, de forma inclusiva, às necessidades de diferentes grupos etários, contribuindo para o fortalecimento dos vínculos comunitários e para a ampliação das oportunidades de integração social.

A insuficiência de equipamentos públicos voltados ao lazer e à convivência impacta diretamente a qualidade de vida da população, reduzindo as possibilidades de ocupação saudável do tempo livre, de incentivo à prática de atividades físicas e de realização de eventos comunitários e culturais. Tal cenário evidencia a necessidade de atuação do Poder Público para assegurar à coletividade o acesso a espaços urbanos compatíveis com as demandas sociais contemporâneas e com os princípios da função social da cidade.

Dessa forma, a contratação revela-se necessária diante do interesse público envolvido, visando atender às demandas identificadas no bairro Monte Castelo, promover a valorização do espaço urbano e ampliar as condições de bem-estar, integração e desenvolvimento social da população de Solonópole/CE.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

1. Construção de Polo de Lazer Multifuncional

Descrição: Implantação de equipamento público permanente destinado ao lazer, à convivência social, à prática esportiva e à realização de atividades culturais, reunindo em um único espaço estruturas voltadas ao atendimento de diferentes faixas etárias.



Vantagens:

- Atendimento integrado às necessidades da população;
- Ampliação da oferta de espaços públicos de lazer e esporte;
- Promoção da inclusão social e fortalecimento dos vínculos comunitários;
- Valorização urbanística do bairro;
- Benefícios permanentes para a coletividade.

Desvantagens:

- Maior investimento inicial;
- Necessidade de manutenção contínua;
- Prazo de execução mais elevado.

2. Revitalização Parcial do Antigo Campo de Futebol

Descrição: Recuperação e adaptação da estrutura existente, com melhorias pontuais e implantação limitada de equipamentos.

Vantagens:

- Menor custo de implantação;
- Redução do prazo de execução;
- Aproveitamento parcial da infraestrutura existente.

Desvantagens:

- Atendimento limitado às demandas identificadas;
- Restrição quanto à diversidade de atividades ofertadas;
- Menor potencial de transformação urbana e social;
- Permanência de limitações decorrentes das características da área existente

3. Implantação Gradual de Equipamentos de Lazer Isolados

Descrição: Instalação individualizada e progressiva de equipamentos, como academia ao ar livre, playground, quadras esportivas e espaços de convivência, executados em etapas distintas.

Vantagens:

- Menor necessidade de aporte financeiro imediato;
- Flexibilidade na execução conforme disponibilidade orçamentária;
- Possibilidade de ampliação gradual da oferta de equipamentos públicos.

Desvantagens:

- Ausência de integração funcional entre os equipamentos;
- Maior tempo para atendimento integral da demanda;
- Potencial aumento dos custos administrativos e de manutenção ao longo do tempo;
- Menor impacto urbanístico e social quando comparado a uma solução integrada.

ANÁLISE COMPARATIVA



A revitalização parcial do antigo campo de futebol apresenta menor custo e menor prazo de execução, porém não atende integralmente à necessidade identificada, uma vez que limita a diversificação dos usos do espaço e reduz o alcance social da intervenção.

A implantação gradual de equipamentos isolados permite a execução conforme a capacidade financeira do Município, mas posterga a entrega dos benefícios esperados, dificulta a gestão integrada do espaço público e não proporciona a criação de um ambiente estruturado e multifuncional voltado à convivência comunitária.

Por sua vez, a construção do Polo de Lazer Multifuncional, embora demande maior investimento inicial, mostra-se a alternativa mais eficiente e adequada sob a perspectiva do interesse público, por possibilitar a entrega de um equipamento completo, integrado e permanente, apto a atender simultaneamente às demandas de lazer, esporte, cultura e convivência social da população.

Conclusão

Após a análise das alternativas disponíveis e tecnicamente viáveis, conclui-se que a construção do Polo de Lazer Multifuncional representa a solução mais vantajosa para a Administração Municipal, por proporcionar atendimento integral e permanente às necessidades identificadas, promovendo a valorização do espaço urbano, a ampliação do acesso a equipamentos públicos de qualidade e a melhoria das condições de bem-estar e integração social da comunidade.



ANÁLISE DA EXECUÇÃO DIRETA E INDIRETA DA SOLUÇÃO

Considerando a solução definida para atendimento da necessidade administrativa, procedeu-se à análise quanto à forma de execução mais adequada ao caso concreto.

1. Execução direta pela Administração

A execução direta consistiria na realização das obras por meio da estrutura própria do Município, utilizando servidores, equipamentos e recursos materiais pertencentes à Administração.

Entretanto, essa alternativa não se mostra viável, tendo em vista que a construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo envolve a execução de obra de engenharia de elevada complexidade técnica, abrangendo serviços de terraplenagem, drenagem, contenções, urbanização, instalações, paisagismo e implantação de diversos equipamentos destinados ao lazer, esporte e convivência social.

A execução do objeto demanda mão de obra especializada, acompanhamento técnico permanente, utilização de equipamentos específicos e capacidade operacional compatível com o porte do empreendimento, recursos que não integram, de forma contínua e suficiente, a estrutura administrativa municipal. Nessas condições, a adoção da execução direta poderia comprometer os prazos, a qualidade dos serviços e a eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que a execução direta não representa a alternativa mais adequada para atendimento da necessidade identificada.



2. Execução indireta

A execução indireta, mediante contratação de empresa especializada, mostra-se a solução mais adequada ao caso concreto. Nesse modelo, a contratada será responsável pela execução integral das obras de construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A contratação de empresa especializada possibilita maior eficiência operacional, adequada responsabilização técnica pela execução dos serviços, observância das normas técnicas aplicáveis e melhores condições para cumprimento dos prazos e especificações definidos pela Administração.

Além disso, permite que o Município concentre sua atuação nas atividades de planejamento, gestão e fiscalização contratual, assegurando maior controle sobre os resultados pretendidos.

3. Modalidade e forma de seleção

Considerando o valor estimado da contratação e a natureza do objeto, verifica-se a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, não se enquadrando a demanda em nenhuma das hipóteses legais de contratação direta previstas na Lei nº 14.133/2021.

Assim, a solução adotada consiste na realização de **Concorrência, na forma eletrônica, precedida de procedimento auxiliar de pré-qualificação**, visando à contratação de empresa especializada para execução das obras de construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo, no Município de Solonópolis/CE.

A adoção da concorrência eletrônica mostra-se adequada em razão da natureza do objeto e da necessidade de assegurar ampla competitividade, isonomia entre os participantes e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

De forma complementar, a pré-qualificação revela-se medida compatível com a complexidade do empreendimento, permitindo a avaliação prévia da capacidade técnica, operacional e econômico-financeira dos interessados, reduzindo os riscos de inexecução contratual e aumentando a segurança da contratação.

4. Vantagens da solução adotada

A contratação mediante concorrência eletrônica precedida de pré-qualificação proporciona os seguintes benefícios à Administração:

- ampliação da competitividade e da transparência do certame;
- seleção prévia de empresas com capacidade compatível com o objeto;
- mitigação dos riscos de inexecução contratual;
- maior segurança jurídica e técnica na contratação;
- melhoria da qualidade dos serviços a serem executados;
- maior eficiência na condução do procedimento licitatório;
- responsabilização integral da contratada pela execução do empreendimento;
- melhor controle e fiscalização da execução contratual.

Conclusão



Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a **execução indireta, mediante contratação de empresa especializada por meio de Concorrência Eletrônica precedida de Pré-Qualificação**, constitui a solução mais adequada para a construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo.

O modelo adotado apresenta-se compatível com a complexidade do objeto, assegura a observância dos princípios da legalidade, isonomia, competitividade, eficiência e economicidade, além de proporcionar maior segurança técnica e jurídica à contratação, contribuindo para a adequada aplicação dos recursos públicos e para a entrega de um equipamento público de qualidade à população do Município de Solonópolis/CE.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução definida para atendimento da necessidade administrativa consiste na construção do Polo de Lazer Monte Castelo, mediante a execução indireta de obra de engenharia destinada à requalificação de área pública situada no bairro Monte Castelo, no Município de Solonópolis/CE, com área aproximada de 7.330,86 m², anteriormente utilizada como campo de futebol.

A intervenção possui caráter permanente e estruturante, sendo voltada à ampliação da oferta de espaços públicos destinados ao lazer, à prática esportiva, à convivência comunitária e ao desenvolvimento de atividades culturais, de forma integrada e acessível à população.

A solução contempla a implantação de um complexo multifuncional composto por equipamentos destinados ao atendimento de diferentes faixas etárias e perfis de usuários, incluindo áreas voltadas às práticas esportivas, recreação infantil, atividades físicas, convivência social, manifestações culturais e espaços destinados à interação entre tutores e animais de estimação. Também compreende a execução de toda a infraestrutura necessária ao adequado funcionamento do empreendimento, abrangendo serviços de preparação do terreno, drenagem, urbanização, acessibilidade, paisagismo, iluminação e demais elementos indispensáveis à segurança, durabilidade e plena utilização do equipamento público.

A construção do Polo de Lazer Multifuncional mostrou-se, portanto, a alternativa mais vantajosa sob a perspectiva do interesse público, por proporcionar atendimento amplo e permanente às demandas relacionadas ao lazer, esporte, cultura e convivência comunitária, além de contribuir para a valorização urbanística do bairro Monte Castelo e do seu entorno.

Sob o aspecto social, estima-se que a área de influência direta do empreendimento compreenda aproximadamente 1.000 a 1.500 moradores do bairro Monte Castelo, considerando as características de ocupação urbana local. Todavia, em razão do caráter multifuncional do equipamento e da inexistência de estrutura pública equivalente no município, os benefícios decorrentes da intervenção extrapolam os limites territoriais do bairro, alcançando usuários provenientes de diversas regiões de Solonópolis, cuja população corresponde a 18.179 habitantes, conforme dados do Censo Demográfico de 2022 do IBGE.

Quanto à forma de execução, concluiu-se pela execução indireta, mediante contratação de empresa especializada. A alternativa da execução direta pela Administração foi afastada em razão da inexistência de estrutura operacional permanente compatível com a complexidade do empreendimento, especialmente no que



se refere à disponibilidade de mão de obra especializada, equipamentos específicos e capacidade técnica necessária para a execução das diversas etapas construtivas previstas.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada revela-se a medida mais adequada para assegurar a observância das especificações técnicas estabelecidas, a responsabilização integral pela execução dos serviços, o cumprimento dos prazos contratuais e a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração.

Considerando a natureza e a complexidade do objeto, definiu-se pela realização de Concorrência, na forma eletrônica, precedida de procedimento auxiliar de pré-qualificação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A adoção da concorrência eletrônica visa assegurar ampla competitividade, isonomia entre os participantes, transparência do procedimento e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração. Por sua vez, a pré-qualificação objetiva identificar previamente empresas que demonstrem possuir capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatíveis com as características do empreendimento, contribuindo para a mitigação dos riscos de inexecução contratual e para o aumento da segurança da contratação.

A solução escolhida, portanto, compreende não apenas a implantação física do Polo de Lazer Monte Castelo, mas também a definição do modelo de execução e da estratégia de contratação mais adequados ao caso concreto, de modo a garantir a efetividade do investimento público, a qualidade dos serviços executados e a entrega de um equipamento urbano capaz de promover inclusão social, fortalecimento dos vínculos comunitários, incentivo à prática esportiva e melhoria das condições de bem-estar da população de Solonópole/CE.

Diante do exposto, conclui-se que a construção do Polo de Lazer Monte Castelo, mediante execução indireta por meio de Concorrência Eletrônica precedida de Pré-Qualificação, constitui a solução que melhor atende às necessidades identificadas, apresentando-se tecnicamente viável, economicamente compatível e alinhada aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da competitividade e da supremacia do interesse público.



PRÉ-REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

1. Requisitos Técnicos

- Executar os serviços em conformidade com os projetos executivos, especificações técnicas, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo de contratação;
- Observar as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente aquelas relacionadas à execução de obras civis, acessibilidade, instalações, drenagem, estruturas, urbanização e segurança das edificações;
- Utilizar materiais novos, de primeira qualidade e com procedência comprovada, atendendo às especificações estabelecidas nos documentos técnicos;
- Realizar o controle tecnológico dos materiais e serviços executados, quando exigido pelas normas aplicáveis e pelos projetos;



- Corrigir, sem ônus para a Administração, quaisquer serviços executados em desacordo com os padrões de qualidade estabelecidos;
- Garantir a perfeita funcionalidade, segurança e durabilidade dos equipamentos e estruturas implantadas.

2. Requisitos Operacionais

- Disponibilizar toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução do objeto;
- Manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução contratual;
- Executar os serviços de acordo com o cronograma aprovado pela Administração;
- Adotar medidas para minimizar os impactos da obra sobre a rotina da comunidade do entorno;
- Implantar sinalização provisória e demais mecanismos necessários à segurança dos trabalhadores e usuários das áreas adjacentes;
- Zelar pela organização e limpeza permanente do canteiro de obras.

3. Requisitos de Segurança, Acessibilidade e Sustentabilidade

- Cumprir integralmente as normas de saúde e segurança do trabalho aplicáveis à execução dos serviços;
- Fornecer e exigir a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs necessários;
- Adotar medidas de prevenção de acidentes e de proteção aos trabalhadores, moradores e transeuntes;
- Promover a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados pela obra;
- Observar as normas de acessibilidade vigentes, especialmente as disposições da ABNT NBR 9050;
- Adotar práticas que favoreçam o uso racional de materiais e a redução de desperdícios.

4. Requisitos para Seleção do Fornecedor

- Exigência de garantia da proposta, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021;
- Apresentação da garantia da proposta em valor e prazo definidos no edital;
- Vedação à participação de empresas reunidas sob a forma de consórcio.
- Atendimento aos requisitos estabelecidos no procedimento de Pré-Qualificação;

4.1. Requisitos de Qualificação Técnica e Capacidade Operacional

Para fins de habilitação, e com fundamento nos artigos 67 e 70 da Lei nº 14.133/2021, será exigida dos licitantes a comprovação da qualificação técnica compatível com o objeto da licitação, observados os seguintes requisitos:

CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

Registro ou inscrição da empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA, conforme exigência legal para a atividade técnica específica.

Apresentar pelo menos 01 (um) **ATESTADO OU CERTIDÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA**, que comprove(m) ter a licitante capacidade operacional na execução de obras/serviços similares ou compatíveis de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às do objeto ora licitado, atinentes às respectivas parcelas de maior relevância ou valor significativo, acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida pela entidade competente.



As parcelas de relevância ou de valor significativo são:

1. PISO INTERTRAVADO TIPO TIJOLINHO (20X10X10)CM 35MPA, COR CINZA - COMPACTAÇÃO MECANIZADA: $M^2 = ou > 1.556,02$
2. ALVENARIA DE EMBASAMENTO DE PEDRA ARGAMASSADA: $M^3 = ou > 224,00$
3. GUARDA CORPO TIPO GRADIL EM TUBO DE AÇO GALVANIZADO, H = 1,10M, COM BARRAS VERTICAIS A CADA 0,11M DE 1" (25,4MM) E BARRA VERTICAL A CADA M DE 11/2" (38MM), UM TUBO HORIZONTAL SUPERIOR DE 3" (80MM) E UM TUBO HORIZONTAL INFERIOR DE 11/2" (38MM): $M = ou > 125,00$
4. AQUISIÇÃO, ASSENT. E REJUNT. DE TUBO DE CONCRETO ARMADO D= 100C: $M = ou > 158,00$

CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

Apresentar profissional Responsável Técnico, Engenheiro Civil ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, com acervo aprovado pela Câmara Especializada da entidade competente da respectiva modalidade, conforme o caso, que comprove ter o(s) profissional(is) executado obras/serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às do objeto ora licitado, atinentes às respectivas parcelas de maior relevância ou de valor significativo, não se admitindo atestado(s) de Fiscalização, Supervisão, Gerenciamento, Controle Tecnológico, Assessoria Técnica ou simples ART's não aprovadas pela Câmara Especializada competente.

As parcelas de relevância ou de valor significativo são:

1. PISO INTERTRAVADO TIPO TIJOLINHO (20X10X10)CM 35MPA, COR CINZA - COMPACTAÇÃO MECANIZADA: M^2
2. ALVENARIA DE EMBASAMENTO DE PEDRA ARGAMASSADA: M^3
3. GUARDA CORPO TIPO GRADIL EM TUBO DE AÇO GALVANIZADO, H = 1,10M, COM BARRAS VERTICAIS A CADA 0,11M DE 1" (25,4MM) E BARRA VERTICAL A CADA M DE 11/2" (38MM), UM TUBO HORIZONTAL SUPERIOR DE 3" (80MM) E UM TUBO HORIZONTAL INFERIOR DE 11/2" (38MM): M
4. AQUISIÇÃO, ASSENT. E REJUNT. DE TUBO DE CONCRETO ARMADO D= 100C: M

A comprovação do vínculo do profissional de que trata o subitem anterior com a empresa licitante será feita da seguinte forma:

- a) Para sócio, mediante a apresentação do contrato social e aditivos;
- b) Para diretor, mediante a apresentação da ata de eleição e posse da atual diretoria, devidamente registrada junto ao órgão competente;
- c) Se o responsável técnico não for sócio e/ou diretor da empresa, a comprovação se dará mediante a apresentação da cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) devidamente assinada ou Contrato de Prestação de Serviço em vigor celebrado de acordo com a legislação civil;
- d) Declaração de compromisso de vinculação futura firmada por Engenheiro Civil ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor do acervo técnico, informando que assumirá a responsabilidade técnica dos serviços licitados, caso a licitante se sagre vencedora do certame.

4.2. Requisitos de Habilitação Econômico-Financeira

Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial em caso de pessoas físicas, dentro do prazo de validade constante da própria certidão;



No caso de o licitante se encontrar em recuperação judicial deverá comprovar a sua viabilidade econômica, mediante documento (certidão ou assemelhado) emitido pela instância judicial competente; ou concessão judicial da recuperação nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005. No caso de recuperação extrajudicial, a licitante deverá apresentar homologação do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do art. 164, § 5º, da Lei nº 11.101/2005;

Caso admitida participação de Pessoas Físicas ou Sociedade Simples, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Insolvência Civil, expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, desde que admitida a sua participação na licitação.

Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

Os documentos referidos no item acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

As empresas com menos de um exercício financeiro devem cumprir a exigência deste item mediante apresentação de Balanço de Abertura ou do último Balanço Patrimonial levantado, conforme o caso, devidamente registrado na forma da lei.

As sociedades empresárias enquadradas nas regras da Instrução Normativa RFB nº 2003, de 18 de janeiro de 2021, que dispõe sobre a Escrituração Contábil Digital – ECD, para fins fiscais e previdenciários poderão apresentar o balanço patrimonial e os termos de abertura e encerramento do livro diário, em versão digital, obedecidas as normas do parágrafo único do art. 2º da citada instrução quanto a assinatura digital nos referidos documentos, quanto a Certificação de Segurança emitida por entidade credenciada pela infraestrutura de Chaves Públicas – Brasileiras – ICP – Brasil.

Atendimento dos índices econômicos nos termos do §1º, art. 69 da Lei 14.133/2021, aplicando fórmulas da seguinte forma:

$$\text{ILG} = \frac{\text{Ativo Circulante (AC)} + \text{Realizável a Longo Prazo (RLP)}}{\text{Passivo Circulante (PC)} + \text{Passivo não Circulante (PNC)}}$$
$$\text{ISG} = \frac{\text{Ativo Total (AT)}}{\text{Passivo Circulante (PC)} + \text{Passivo não Circulante (PNC)}}$$
$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante (AC)}}{\text{Passivo Circulante (PC)}}$$

Da análise dos documentos apresentados serão calculados os índices Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (LG), que deverão apresentar resultado igual ou superior a 1 (um).



As empresas deverão apresentar para fins de qualificação econômico-financeira, a comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

O Microempreendedor Individual (MEI) que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123 de 2006 estará dispensado da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.

As habilitações jurídica, fiscal, social e trabalhista serão verificadas na forma da legislação vigente.

5. Requisitos Contratuais

- Vedação à subcontratação total do objeto, admitindo-se apenas subcontratação parcial nos limites definidos no edital;
- Manutenção de responsável técnico habilitado durante toda a execução da obra;
- Emissão e manutenção das ARTs e/ou RRTs pertinentes aos serviços executados;
- Cumprimento dos prazos, especificações técnicas e condições estabelecidas no contrato;
- Sujeição da contratada à fiscalização e ao acompanhamento da Administração Municipal;
- Responsabilidade pela qualidade, segurança e garantia dos serviços executados;
- Fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à execução do objeto.

Os requisitos estabelecidos visam assegurar que a futura contratação seja executada por empresa com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatíveis com a complexidade do objeto, garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos, a qualidade da obra e o atendimento ao interesse público envolvido na construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo, no Município de Solonópole/CE.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	CONSTRUÇÃO DE POLO DE LAZER, BAIRRO MONTE CASTELO, NO MUNICÍPIO DE SOLONÓPOLE/CE	SERVIÇO	1,00	R\$ 4.177.337,41	R\$ 4.177.337,41
Valor Total					R\$ 4.177.337,41

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se ao levantamento de preços com o objetivo de subsidiar a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar e possibilitar a estimativa do valor da futura contratação, garantindo a adequada avaliação da viabilidade econômico-financeira da solução escolhida.

Para a composição dos custos foi utilizado, prioritariamente, o sistema oficial de referência aplicável às obras e serviços de engenharia no estado do Ceará, notadamente a tabela da SEINFRA (versão 028.1 com desoneração), vigente à época da elaboração do orçamento (data-base de 08/04/2026). Esta base principal foi complementada por composições próprias e cotações de mercado (Própria - ARQ) devidamente justificadas para itens não tabelados — como os equipamentos específicos para a fonte luminosa e alambrados —, observando-se o disposto no art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.



Com base nos quantitativos definidos para a solução selecionada, foi elaborado orçamento detalhado contemplando todos os serviços necessários à Construção do Polo de Lazer Monte Castelo, localizado no município de Solonópolis/CE. O escopo inclui administração local, serviços preliminares e demolições, terraplanagem (contemplando a substituição de solo mole e muros de arrimo), implantação do sistema de drenagem de águas pluviais, pavimentação com pisos intertravados, demarcação de estacionamento, instalações elétricas, hidrossanitárias, acessibilidade, paisagismo, mobiliário urbano e iluminação pública. Destaca-se também a instalação focada nos equipamentos esportivos, recreativos e culturais previstos para o empreendimento, que englobam: Anfiteatro, Skatepark, Quadra de Beach Tênis, Fonte Luminosa, Banheiro Público, Brinquedopraça, Pet Place e Academia ao ar livre.

O orçamento abrange todos os quantitativos indispensáveis à implantação do empreendimento em uma área de intervenção de 7.330,86 m², garantindo a materialização dos diversos espaços destinados ao lazer, esporte e convivência comunitária, bem como de toda a infraestrutura base aliada ao funcionamento adequado da praça. Dessa forma, a estimativa realizada nesta etapa do planejamento permite aferir a compatibilidade entre a solução escolhida e a capacidade financeira da Administração, subsidiando a tomada de decisão quanto à conveniência da contratação e assegurando a observância dos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da adequada aplicação dos recursos públicos.



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

Em observância ao disposto no art. 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à análise quanto à viabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, concluindo-se que a adoção de contratação única mostra-se a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

A construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo configura empreendimento de engenharia concebido a partir de solução integrada, composta por um conjunto de serviços tecnicamente interdependentes e funcionalmente vinculados, destinados à entrega de um único equipamento público plenamente operacional. As atividades previstas abrangem serviços preliminares, movimentação de terra, contenções, drenagem, urbanização, execução de pisos, implantação de estruturas e equipamentos de lazer e esporte, instalações elétricas e de iluminação, acessibilidade, paisagismo e mobiliário urbano, cujas interfaces demandam compatibilização permanente durante toda a execução contratual.

Nesse contexto, o parcelamento do objeto em lotes distintos poderia comprometer a adequada coordenação das frentes de serviço, dificultar a compatibilização dos projetos executivos e ampliar significativamente os riscos relacionados à gestão contratual, à definição de responsabilidades e à manutenção do equilíbrio entre prazo, custo e qualidade da obra. A existência de múltiplos contratados executando serviços concomitantes e interdependentes tenderia a gerar conflitos operacionais, sobreposição de atribuições, descontinuidade das atividades e potenciais controvérsias quanto à imputação de responsabilidades por eventuais falhas construtivas, atrasos ou patologias verificadas após a conclusão do empreendimento.

Sob o aspecto da eficiência administrativa, o fracionamento implicaria incremento dos custos indiretos de contratação, gestão e fiscalização, exigindo da Administração a mobilização de maior estrutura técnica e



operacional para acompanhamento simultâneo de diversos instrumentos contratuais, em prejuízo da economicidade e da racionalização dos procedimentos administrativos. Além disso, a multiplicidade de contratos poderia comprometer a padronização dos métodos executivos, dos materiais empregados e dos critérios de controle tecnológico, afetando a uniformidade e a qualidade do resultado final pretendido.

Cumprido destacar que o parcelamento previsto no art. 40, inciso V, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021 constitui regra condicionada à demonstração de sua viabilidade técnica e de sua vantagem econômica. No caso em análise, embora os serviços individualmente considerados possam ser executados por diferentes empresas do mercado, a segregação do objeto não se revela conveniente, uma vez que a utilidade do empreendimento depende da conclusão harmônica e integrada de todas as etapas construtivas, sendo o Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo concebido como um equipamento público único e indivisível sob o ponto de vista funcional.

Adicionalmente, a adoção de contratação única favorece a concentração da responsabilidade pela execução global do objeto, permitindo maior efetividade na fiscalização, melhor gerenciamento dos riscos contratuais e maior segurança jurídica na aplicação das penalidades e das garantias contratuais eventualmente cabíveis. Tal medida também contribui para a preservação do cronograma físico-financeiro do empreendimento, reduzindo a probabilidade de paralisações decorrentes da dependência entre contratos distintos.

Dessa forma, considerando a elevada interdependência técnica entre os serviços, a necessidade de compatibilização contínua das atividades executivas, a busca pela eficiência administrativa, a mitigação dos riscos inerentes à fragmentação contratual e a necessidade de entrega de um equipamento público completo e plenamente funcional, conclui-se que o não parcelamento do objeto representa a solução mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento, interesse público e obtenção do resultado mais adequado à satisfação da necessidade administrativa identificada.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo, pretende-se ampliar o acesso da população do município de Solonópolis/CE, especialmente dos moradores do bairro Monte Castelo e adjacências, a espaços públicos adequados para o desenvolvimento de atividades de lazer, práticas esportivas, convivência social e manifestações culturais.

Busca-se, ainda, promover a valorização do espaço urbano por meio da qualificação de área pública estratégica, proporcionando melhores condições de uso, conforto, segurança e acessibilidade aos seus usuários. A disponibilização de infraestrutura adequada deverá contribuir para o fortalecimento dos vínculos comunitários, para a ocupação positiva dos espaços públicos e para o incentivo à adoção de hábitos saudáveis pela população.

Como resultados esperados, destacam-se:

- ampliação da oferta de equipamentos públicos destinados ao lazer, esporte e convivência social;
- melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da população beneficiada;
- incentivo à prática regular de atividades físicas e recreativas;
- fortalecimento da integração social e da participação comunitária;
- disponibilização de espaços acessíveis e inclusivos, aptos ao atendimento de diferentes perfis de usuários;
- valorização urbanística do bairro Monte Castelo e do seu entorno;
- estímulo à realização de atividades culturais, esportivas e eventos comunitários;
- promoção do uso adequado e contínuo dos espaços públicos municipais;



- incremento da atratividade local, favorecendo o desenvolvimento social do município.

Dessa forma, a contratação almeja produzir benefícios permanentes para a coletividade, mediante a implantação de um equipamento público multifuncional capaz de atender às demandas atuais e futuras da população, em consonância com os princípios da eficiência, da supremacia do interesse público e da promoção do desenvolvimento urbano sustentável.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a adequada execução do objeto, a Administração deverá adotar previamente as medidas necessárias ao regular processamento da contratação e ao acompanhamento da futura execução contratual, destacando-se:

Nesse sentido, deverão ser promovidas as seguintes medidas:

- conclusão e aprovação dos documentos técnicos que subsidiarão a contratação, contendo as especificações necessárias à caracterização do objeto e à definição das condições de execução do empreendimento;
- consolidação do orçamento estimativo e do cronograma de execução, observando os referenciais oficiais de custos aplicáveis às obras e serviços de engenharia;
- verificação da disponibilidade orçamentária e adoção das providências necessárias à reserva dos recursos destinados à execução do objeto;
- instauração e condução do procedimento auxiliar de pré-qualificação, com definição dos critérios de habilitação técnica compatíveis com a natureza e a complexidade do empreendimento;
- elaboração e aprovação do edital de pré-qualificação e, posteriormente, do edital de Concorrência Eletrônica e da respectiva minuta contratual;
- designação dos agentes públicos responsáveis pela condução dos procedimentos licitatórios, observando as competências previstas na Lei nº 14.133/2021;
- designação formal dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, preferencialmente com apoio de equipe técnica habilitada para acompanhamento da execução da obra;
- adoção das medidas necessárias à disponibilização da área destinada à construção do Polo de Lazer, assegurando condições adequadas para o início da execução contratual;
- obtenção, quando aplicável, das licenças, autorizações e demais atos administrativos necessários à execução do empreendimento;
- definição dos procedimentos de medição, recebimento dos serviços, controle tecnológico e monitoramento do cronograma físico-financeiro;
- implementação de mecanismos de acompanhamento e fiscalização contínua da execução contratual, visando assegurar o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos estabelecidos e das obrigações assumidas pela contratada;
- adoção das medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual, garantidos o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

As providências elencadas são indispensáveis para assegurar a regularidade do processo de contratação e a adequada execução das obras de construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo, contribuindo para o alcance dos resultados pretendidos pela Administração Municipal.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Após análise das necessidades relacionadas ao objeto, verificou-se que não há contratações correlatas ou interdependentes em andamento cuja execução seja condição indispensável para a construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo. A solução proposta possui autonomia funcional e poderá ser executada integralmente por meio da futura contratação, abrangendo todos os serviços, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à entrega do empreendimento em plenas condições de uso.

Registra-se que eventuais contratações futuras destinadas à manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos implantados, bem como à gestão e conservação do espaço público, não se caracterizam como contratações correlatas ou interdependentes para fins de planejamento da presente contratação, por não influenciarem a viabilidade da execução do objeto.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida independe da celebração prévia ou concomitante de outros contratos administrativos para o alcance dos resultados esperados, não havendo impedimentos à sua implementação sob a perspectiva da integração com outras contratações da Administração Municipal.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção do Polo de Lazer poderá ocasionar impactos ambientais inerentes à execução de obras de infraestrutura urbana. Entretanto, tais impactos são considerados controláveis e passíveis de mitigação mediante a adoção das medidas preventivas, corretivas e compensatórias.

A seguir, apresentam-se os principais impactos ambientais identificados e as respectivas medidas mitigadoras a serem observadas durante a execução contratual:

Impacto Ambiental Potencial

Medidas de Mitigação

Supressão da vegetação existente e remoção da camada orgânica do solo para implantação do empreendimento.

Realização da supressão estritamente nos limites necessários à execução da obra, observando-se as autorizações ambientais eventualmente exigíveis, com posterior recomposição paisagística da área por meio do plantio de árvores ornamentais e implantação de áreas gramadas.

Movimentação significativa de terra, incluindo escavação de aproximadamente 2.566,66 m³ de solo inadequado e utilização de material proveniente de jazidas.

Utilização exclusiva de materiais oriundos de jazidas regularmente licenciadas, adoção de procedimentos adequados de escavação e transporte e execução dos serviços conforme especificações técnicas destinadas à estabilização do terreno.

Risco de processos erosivos decorrentes das características naturais do terreno e da movimentação do solo.

Implantação das estruturas de contenção e execução do sistema de drenagem pluvial adequadamente dimensionado para disciplinar o escoamento das águas superficiais e proteger a estabilidade da área.

Geração de resíduos sólidos da construção civil.

Implementação de plano de gerenciamento dos resíduos gerados, promovendo segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente.



Descarte inadequado de material excedente proveniente das escavações.	Encaminhamento do material impróprio para reutilização a áreas de bota-fora, vedado o descarte em locais não autorizados.
Emissão de poeira e material particulado durante os serviços de terraplenagem e transporte de materiais.	Realização de umidificação periódica das superfícies expostas, especialmente em períodos de estiagem, mediante utilização de caminhões-pipa, além da adoção de boas práticas operacionais durante a movimentação de materiais.
Emissão de ruídos e incômodos temporários à população do entorno.	Planejamento das atividades mais impactantes em horários compatíveis com a legislação municipal, manutenção preventiva dos equipamentos utilizados e adoção de medidas que reduzam a exposição desnecessária da comunidade aos efeitos das obras.
Possibilidade de contaminação do solo e dos recursos hídricos por efluentes sanitários.	Implantação de sistema de tratamento composto por fossa séptica e sumidouro, devidamente dimensionado para atender à demanda dos equipamentos públicos previstos no empreendimento.
Consumo de recursos naturais e utilização de insumos com potencial impacto ambiental.	Priorização do emprego de materiais e tecnologias que apresentem menor potencial poluidor, incluindo a utilização de produtos à base d'água nos serviços aplicáveis e a racionalização do uso dos materiais empregados.
Consumo energético associado ao funcionamento do equipamento público.	Implantação de sistema de iluminação com luminárias em tecnologia LED, caracterizadas por maior eficiência energética, menor consumo de eletricidade e maior vida útil.

Além dos impactos temporários inerentes à fase de implantação, a execução do empreendimento produzirá **impactos ambientais positivos permanentes**, destacando-se:

- recuperação urbanística de área anteriormente subutilizada;
- ampliação da função socioambiental do espaço público;
- incremento da arborização urbana mediante o plantio de espécies ornamentais;
- implantação de aproximadamente **1.629,87 m² de áreas gramadas**, contribuindo para a melhoria do microclima local e para o aumento da permeabilidade do solo;
- melhoria das condições de drenagem urbana, reduzindo os riscos de erosões, enxurradas e alagamentos nas áreas adjacentes;
- estímulo à ocupação ordenada e qualificada do espaço urbano;
- promoção de ambiente favorável à convivência comunitária, à prática esportiva e ao lazer em condições adequadas de conforto e segurança.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da construção do Polo de Lazer Monte Castelo são compatíveis com a natureza da intervenção proposta e poderão ser adequadamente gerenciados mediante a adoção das medidas mitigadoras previstas. Em contrapartida, os benefícios ambientais, urbanísticos e sociais decorrentes da requalificação da área tendem a produzir efeitos positivos duradouros para o Município de Solonópolis/CE e para a qualidade de vida da população beneficiada.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos **DECLARAR** que a contratação em questão



é **PLENAMENTE VIÁVEL**, devendo ser adotadas as providências necessárias à instauração de licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, precedido de procedimento auxiliar de **PRÉ-QUALIFICAÇÃO**.



JUSTIFICATIVAS

- PARA ADOÇÃO DA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, NA FORMA ELETRÔNICA, PRECEDIDA DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

A presente contratação será realizada mediante **Concorrência, na forma eletrônica, precedida de procedimento auxiliar de Pré-Qualificação**, com fundamento nos arts. 28, inciso II, 17, § 2º, 78, inciso II, e 80 da Lei nº 14.133/2021.

O objeto consiste na **contratação de empresa especializada para execução das obras de construção do Polo de Lazer, no bairro Monte Castelo, no Município de Solonópole/CE**, compreendendo a execução dos serviços de infraestrutura necessários à requalificação da área destinada ao empreendimento, incluindo movimentação de terra, drenagem pluvial, estruturas de contenção, urbanização, pavimentação, instalações elétricas e hidrossanitárias, paisagismo, implantação de equipamentos esportivos, recreativos e de convivência social, além dos demais serviços complementares indispensáveis à plena funcionalidade do equipamento público.

A adoção da modalidade **Concorrência Eletrônica** mostra-se adequada em razão da natureza do objeto, da complexidade dos serviços envolvidos e do valor estimado da contratação, assegurando ampla competitividade, transparência, impessoalidade, eficiência administrativa e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A execução do empreendimento envolve a integração de múltiplas disciplinas da engenharia, abrangendo serviços especializados e tecnicamente interdependentes, cuja inadequada execução poderá comprometer a segurança, a durabilidade e a funcionalidade do equipamento público a ser disponibilizado à coletividade. Além disso, trata-se de investimento de elevada relevância social, destinado à ampliação da oferta de espaços públicos voltados ao lazer, à prática esportiva, à convivência comunitária e ao desenvolvimento de atividades culturais, beneficiando diretamente a população do bairro Monte Castelo e regiões adjacentes.

A adoção da modalidade **Concorrência Eletrônica** mostra-se adequada em razão da natureza do objeto, do vulto do investimento público envolvido e da necessidade de assegurar ampla competitividade, transparência, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em conformidade com os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

No que se refere à utilização do procedimento auxiliar de **Pré-Qualificação**, sua adoção encontra-se devidamente justificada pelas características específicas do empreendimento e pelos riscos inerentes à sua execução.



A implantação do Polo de Lazer Monte Castelo não se limita à execução de serviços isolados ou de baixa complexidade, mas compreende um conjunto articulado de intervenções de engenharia, envolvendo atividades distintas e interdependentes, cuja adequada execução demanda experiência comprovada, capacidade operacional compatível e estrutura técnico-administrativa apta a atender simultaneamente às diversas frentes de serviço previstas para o empreendimento.

Além da diversidade dos serviços envolvidos, os estudos técnicos evidenciaram a existência de parcelas executivas de maior relevância técnica, relacionadas à preparação da área, execução das estruturas de suporte à implantação do equipamento público, sistemas de drenagem, urbanização e instalação dos equipamentos destinados ao uso coletivo, cuja execução inadequada poderá comprometer a segurança dos usuários, a funcionalidade do espaço e a durabilidade do investimento realizado.

Nesse contexto, a pré-qualificação apresenta-se como importante instrumento de **gestão de riscos da contratação**, permitindo à Administração verificar, previamente à fase competitiva, se os interessados possuem condições efetivas de executar empreendimento com características compatíveis com o objeto pretendido.

Trata-se de medida alinhada ao dever de planejamento imposto pelo art. 18 da Lei nº 14.133/2021, bem como ao princípio da eficiência administrativa, na medida em que busca reduzir a probabilidade de eventos que historicamente afetam a execução de obras públicas, tais como atrasos injustificados, abandono de obra, insuficiência de capacidade operacional, sucessivos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro decorrentes de deficiências estruturais da contratada, além de falhas executivas que resultem na necessidade de retrabalho ou de futuras intervenções corretivas às expensas da Administração.

A experiência administrativa demonstra que a simples análise documental realizada na fase de habilitação de um procedimento licitatório tradicional nem sempre é suficiente para assegurar que a futura contratada detenha estrutura compatível com empreendimentos de maior complexidade. A pré-qualificação, por sua vez, possibilita avaliação prévia e mais criteriosa da capacidade técnica, operacional e econômico-financeira dos interessados, elevando o grau de segurança da contratação.

Ressalta-se que a adoção desse procedimento **não configura restrição indevida à competitividade**, tampouco afronta o princípio da isonomia, uma vez que os critérios de pré-qualificação serão previamente estabelecidos de forma objetiva, guardarão pertinência direta com o objeto licitado e observarão os limites fixados pela Lei nº 14.133/2021, sendo assegurada igualdade de condições a todos os potenciais interessados.

Ao restringir a fase de disputa às empresas previamente qualificadas, a Administração promove uma **competitividade qualificada**, privilegiando a participação de licitantes efetivamente aptos à execução do objeto, o que contribui para a obtenção de propostas mais consistentes e compatíveis com a realidade do empreendimento.

Sob o aspecto procedimental, a pré-qualificação também proporciona ganhos de eficiência na condução do certame, reduzindo o volume de recursos administrativos relacionados à habilitação, conferindo maior celeridade às etapas subsequentes da licitação e diminuindo os riscos de desclassificações sucessivas capazes de comprometer o cronograma de implantação do equipamento público.



No caso concreto, tais benefícios assumem especial relevância em razão da importância social do empreendimento, destinado à ampliação da oferta de espaços públicos voltados ao lazer, ao esporte, à cultura e à convivência comunitária, cuja tempestiva conclusão representa medida diretamente relacionada à promoção da qualidade de vida da população e à valorização urbanística do bairro Monte Castelo.

Dessa forma, considerando a complexidade multidisciplinar do objeto, a relevância social do investimento, a necessidade de mitigação dos riscos inerentes à execução contratual e o dever de adoção de mecanismos que promovam maior segurança e eficiência às contratações públicas, conclui-se que a realização de **Concorrência Eletrônica precedida de Pré-Qualificação** constitui a solução procedimental mais adequada ao caso concreto.

A medida revela-se proporcional, motivada e compatível com os princípios da legalidade, do planejamento, da eficiência, da economicidade, da razoabilidade, da transparência e da seleção da proposta mais vantajosa, contribuindo para que a Administração Municipal contrate empresa efetivamente capacitada para executar o empreendimento e entregue à população equipamento público com os padrões de qualidade, segurança e durabilidade esperados.

- PARA NÃO EXCLUSIVIDADE E RESERVA DE COTAS PARA ME/EPP

Justifica-se a não realização de exclusividade e de cotas reservadas para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte no presente certame, considerando que o valor estimado da contratação é superior ao limite previsto no art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006.

Ademais, a previsão de cotas reservadas de até 25% aplica-se exclusivamente às contratações de bens divisíveis, não se compatibilizando com o objeto da presente contratação, que consiste em obra de engenharia executada de forma integrada, contínua e tecnicamente indivisível.

A divisão do objeto poderia comprometer a uniformidade técnica, a execução sequencial dos serviços e a responsabilização contratual, contrariando os princípios da eficiência e da economicidade.

- PARA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

A vedação à participação de empresas reunidas em consórcio no presente certame decorre de avaliação técnica realizada pela Administração Municipal, considerando as características do objeto, as condições do mercado potencialmente fornecedor e a necessidade de assegurar maior eficiência na gestão e fiscalização da futura contratação.

Nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a participação de pessoas jurídicas em consórcio poderá ser admitida ou vedada, desde que a decisão administrativa esteja devidamente motivada e fundamentada nas circunstâncias específicas da contratação. Assim, a definição acerca da admissibilidade de consórcios deve observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

No caso em análise, o objeto consiste na contratação de empresa especializada para a construção do **Polo de Lazer**, empreendimento que, embora envolva diferentes disciplinas da engenharia, apresenta tecnologias construtivas usuais e amplamente difundidas no mercado da construção civil, não demandando soluções inéditas, equipamentos extraordinários ou a conjugação excepcional de expertises empresariais que justifiquem a formação de consórcios como condição necessária à sua execução.



Os serviços previstos compreendem atividades correntes de engenharia, tais como movimentação de terra, drenagem pluvial, contenções, urbanização, pavimentação, instalações prediais, paisagismo e implantação de equipamentos de lazer e esporte, todos passíveis de execução por empresas do segmento da construção civil que possuam qualificação técnica compatível com as exigências estabelecidas pela Administração.

Os levantamentos realizados durante a fase de planejamento evidenciaram a existência de número suficiente de empresas aptas a executar individualmente o objeto pretendido, circunstância que afasta a necessidade de ampliação artificial da competitividade mediante a admissão de consórcios. Ao contrário, a possibilidade de reunião entre empresas potencialmente concorrentes poderia resultar na redução do universo competitivo efetivo do certame, contrariando o interesse público na obtenção da proposta mais vantajosa.

Ressalte-se, ainda, que a presente contratação será precedida de procedimento auxiliar de pré-qualificação, instrumento que permitirá à Administração verificar previamente a capacidade técnica e operacional dos interessados. Tal circunstância reforça a desnecessidade de admissão de consórcios, uma vez que a futura fase competitiva contará exclusivamente com empresas previamente qualificadas e aptas a executar integralmente o empreendimento.

Sob o aspecto da gestão contratual, a vedação à participação em consórcio também se justifica pela busca de maior eficiência administrativa. A existência de múltiplos integrantes na relação contratual tende a aumentar a complexidade das atividades de fiscalização e acompanhamento da execução, exigindo maior esforço na verificação da distribuição interna das responsabilidades, no gerenciamento das comunicações formais, na apuração de eventuais inadimplementos e na adoção de medidas corretivas durante a execução da obra.

Em contrapartida, a contratação de empresa individualmente responsável pela execução integral do objeto favorece a centralização das obrigações contratuais, a definição inequívoca das responsabilidades técnicas e administrativas, a simplificação dos procedimentos de fiscalização e a maior efetividade na aplicação das sanções eventualmente cabíveis, contribuindo para a adequada gestão do contrato e para a mitigação dos riscos de inexecução.

Importa destacar que a vedação à participação de empresas em consórcio não configura restrição indevida à competitividade, uma vez que não impede a participação de licitantes que, individualmente, detenham capacidade suficiente para execução do objeto, situação verificada no presente caso. A medida mostra-se proporcional às características do empreendimento e alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Nesse sentido assinala Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos:

“Há casos em que a formação de consórcios poderia reduzir o universo da disputa. Outros há em que as dimensões e a complexidade do objeto ou as circunstâncias concretas fazem com que a associação amplie a competitividade do certame. Assim, seria “usual” que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões e a complexidade do objeto ou as circunstâncias concretas exijam a associação entre os participantes.”

Diante do exposto, considerando a inexistência de necessidade concreta de conjugação de capacidades empresariais para viabilizar a execução do objeto, a suficiência do mercado para atendimento da demanda por empresas individualmente qualificadas, a adoção prévia do procedimento de pré-qualificação e a busca por maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, conclui-se ser tecnicamente justificável e juridicamente adequada a vedação à participação de empresas reunidas em consórcio no presente certame.



- PARA VEDAÇÃO DA SUBCONTRATAÇÃO

Em conformidade com o §2º do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, fica **expressamente vedada a subcontratação total do objeto desta licitação/contrato**. A subcontratação parcial será admitida, desde que precedida da devida autorização do órgão/entidade, no limite de até 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica.

A vedação justifica-se pela necessidade de:

1. garantir a execução direta pela contratada, preservando a unidade técnica e gerencial da obra;
2. assegurar a responsabilização integral da contratada quanto à qualidade, prazos e conformidade da execução;
3. manter a segurança, a confiabilidade e a padronização dos serviços, evitando fragmentação que possa comprometer o interesse público.

- PARA EXIGÊNCIA DE INDICES CONTÁBEIS

A Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, em seu artigo 69, permite que a Administração Pública exija dos licitantes documentação relativa à qualificação econômico-financeira, nos seguintes termos: *“Art. 69. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação da seguinte documentação: 1 - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais; (...) § 1º A critério da Administração, poderá ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.(...)”*.

Verifica-se que, de acordo com a Lei de Licitações, a comprovação da capacidade financeira do licitante será feita de forma objetiva, por meio do cálculo de índices contábeis usualmente adotados, com a finalidade de comprovar que o mesmo possui situação financeira suficiente para o cumprimento das obrigações decorrentes da licitação. Dessa forma, a Administração optou por exigir dos licitantes a apresentação de índices adotados usualmente em análises das demonstrações financeiras, conforme doutrina contábil, a fim de avaliar o risco de liquidez, que “é o risco de que a entidade enfrente dificuldades para cumprir obrigações relacionadas a passivos financeiros que são liquidadas pela entrega de caixa ou outro ativo financeiro” (NBC TG 40 (R3).

Os índices escolhidos estão de acordo com os critérios definidos pela Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e serão exigidos em patamares mínimos aceitáveis para atestar a qualificação econômico-financeira dos licitantes.

A fundamentação técnica apresentada a seguir é baseada nos livros Análise das Demonstrações Financeiras (BENEDICTO; PADOVEZE, 2010) e Curso de Administração Financeira (ASSAF NETO; LIMA, 2014), que são obras consagradas pela doutrina contábil e amplamente utilizadas em cursos de graduação e pós-graduação.

Índice de Liquidez Corrente maior do que 1,00: Esse indicador é considerado o principal e o mais utilizado para avaliar a capacidade de pagamento da empresa. Relaciona todos os ativos realizáveis no curto prazo, classificados nas demonstrações financeiras como ativos circulantes, com todos os passivos que deverão ser pagos no curto prazo, classificados contabilmente como passivos circulantes. Em outras palavras, indica a quantidade de recursos que a empresa tem nos ativos circulantes para utilização no pagamento dos passivos circulantes. O entendimento geral considera como bons índices acima de 1,00. Abaixo disso significa que, naquele momento, a empresa não teria condições de saldar seus compromissos de curto prazo, se necessário,



uma vez que os valores dos seus ativos circulantes, transformados em dinheiro, não seriam suficientes para pagar as dívidas de curto prazo. A liquidez corrente é um índice do tipo “quanto maior melhor”, ou seja, quanto maior o índice, maior será a disponibilidade de recursos para quitação das obrigações de curto prazo e menor a possibilidade de a empresa ficar insolvente.

Índice de Liquidez Geral maior do que 1,00: Esse indicador trabalha com todos os ativos realizáveis e todos os passivos exigíveis, aglutinando os classificados de curto prazo com os de longo prazo. Portanto, é um indicador que mostra a capacidade de pagamento geral da empresa, servindo para detectar sua saúde financeira, no que se refere a liquidez de longo prazo da empresa. A liquidez geral retrata a saúde financeira de curto e de longo prazo da empresa. Revela, para cada R\$ 1,00 de dívidas totais (circulantes e de longo prazo), quanto a empresa registra de ativos de mesma maturidade (circulante + realizável a longo prazo). A liquidez geral também é considerada um índice do tipo “quanto maior melhor”.

Índice de Solvência Geral maior do que 1,00: Esse índice mede a capacidade financeira da empresa a longo prazo para cobrir as obrigações assumidas, perante terceiros, tanto de curto quanto de longo prazo, mediante a conversão em dinheiro de todos os seus bens e direitos, ou seja, em caso de encerramento das atividades. Quando esse índice é inferior a um, representa que a empresa já possui passivo a descoberto, sendo desejável que seja superior a um. O índice é do tipo “quanto maior melhor”.

A análise dos índices especificados deve ser feita de forma conjunta para que se possa atestar que o licitante possui uma situação financeira equilibrada, pois uma situação financeira deficitária colocaria em risco a execução regular do contrato, expondo a Administração Pública e a sociedade a possíveis prejuízos de ordem financeira, operacional e social.

Cumpra ainda esclarecer que os índices contábeis exigidos pelo Município de Solonópolis coadunam-se com o previsto na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e não frustram ou restringem o caráter competitivo do certame.

Ademais, ressaltamos que tal prática está de acordo com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União:

SÚMULA TCU Nº 275: Para fins de qualificação econômico financeira, a Administração pode exigir das licitantes, de forma não cumulativa, capital social mínimo, patrimônio líquido mínimo ou garantias que assegurem o adimplemento do contrato a ser celebrado, no caso de compras para entrega futura e de execução de obras e serviços.

SÚMULA TCU Nº 289: A exigência de índices contábeis de capacidade financeira, a exemplo dos de liquidez, deve estar justificada no processo de licitação, conter parâmetros atualizados de mercado e atender às características do objeto licitado, sendo vedado o uso de índice cuja fórmula inclua rentabilidade ou lucratividade.

ACÓRDÃO Nº 4120/17 - Tribunal Pleno Sobre a necessária justificação dos índices contábeis, já decidiu esta Corte: “(...) Veja-se que os índices contábeis devem estar previstos no edital e devidamente justificados no processo administrativo de licitação, sendo vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para correta avaliação de situação financeira suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.” (Processo: 57268/11, Acórdão nº 6864/14 – Tribunal Pleno, Rel. Conselheiro Corregedor-Geral Ivan Lelis Bonilha, 06.11.2014).

São essas as justificativas que fundamentam a exigência de apresentação de índices contábeis, em valores usualmente adotados pela Administração Pública, para fins de comprovação da qualificação econômico financeira dos licitantes. de empresas nos processos licitatórios, protegendo os interesses dos órgãos públicos e dos recursos envolvidos.



- PARA EXIGÊNCIAS DE CAPITAL SOCIAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMOS (10%)

Será exigida a comprovação de capital social integralizado ou patrimônio líquido mínimo correspondente a **10% (dez por cento) do valor estimado da contratação**, nos termos do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

A exigência tem por finalidade assegurar que os licitantes possuam capacidade econômico-financeira compatível com os encargos decorrentes da execução do objeto, considerando a necessidade de mobilização inicial de recursos para instalação do canteiro de obras, aquisição de materiais, contratação e manutenção de mão de obra especializada, utilização de equipamentos, execução simultânea de múltiplas frentes de serviço e atendimento às obrigações assumidas ao longo do cronograma físico-financeiro do empreendimento.

A implantação do Polo de Lazer Monte Castelo compreende a execução integrada de serviços de engenharia de natureza diversificada, incluindo movimentação de terra, contenções, drenagem pluvial, pavimentações, urbanização, instalações, paisagismo e implantação de equipamentos destinados ao lazer, ao esporte e à convivência social. Nesse contexto, a demonstração de adequada capacidade econômico-financeira revela-se medida necessária para mitigar riscos relacionados à descontinuidade da obra, atrasos na execução contratual, insuficiência de capital de giro e eventual inadimplemento das obrigações assumidas pela futura contratada.

A fixação do percentual em 10% observa os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade, correspondendo ao limite expressamente admitido pela legislação vigente e mostrando-se compatível com o porte, o valor estimado e a complexidade do empreendimento, sem representar restrição indevida à competitividade do certame.

Dessa forma, a exigência revela-se adequada e necessária para assegurar maior segurança à contratação, contribuindo para a seleção de empresa com capacidade econômico-financeira compatível com as obrigações decorrentes da implantação do Polo de Lazer Monte Castelo, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade, interesse público e adequada aplicação dos recursos públicos.

- PARA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA PROPOSTA

Será exigida garantia da proposta, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021, em percentual e condições definidos no edital.

A exigência mostra-se adequada diante do valor da contratação e da relevância da obra para a infraestrutura urbana municipal, contribuindo para assegurar a seriedade das propostas apresentadas e reduzir riscos de desistência injustificada por parte dos licitantes.

Além disso, a garantia da proposta atua como mecanismo de proteção ao interesse público, fortalecendo a segurança do procedimento licitatório e contribuindo para a seleção de participantes efetivamente comprometidos com a futura execução contratual.

- PARA EXIGÊNCIA DE PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA

Em observância ao disposto no art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021, as parcelas de maior relevância técnica foram definidas a partir da análise conjunta da complexidade executiva, da criticidade dos serviços para o desempenho do empreendimento, da representatividade quantitativa e financeira e dos riscos associados à sua inadequada execução, buscando assegurar que a futura contratada detenha experiência prévia compatível com as atividades essenciais à implantação do Polo de Lazer Monte Castelo.



A exigência não abrange a totalidade dos serviços previstos, restringindo-se às parcelas indispensáveis à comprovação da aptidão técnico-operacional necessária à adequada execução do objeto, observados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

1. Piso intertravado tipo tijolinho (20x10x10) cm, 35 MPa, cor cinza – compactação mecanizada

A execução de pavimentação em piso intertravado representa uma das principais atividades do empreendimento, tanto sob o aspecto quantitativo quanto funcional, constituindo elemento essencial para a utilização segura e adequada das áreas de circulação e convivência previstas no complexo.

Embora seja considerado serviço comum na engenharia, sua execução em grandes áreas exige domínio técnico relacionado à preparação das camadas de suporte, regularização da base, alinhamento geométrico, paginação, controle de juntas, compactação mecanizada e acabamento final, fatores diretamente relacionados à durabilidade, estabilidade e desempenho do pavimento.

A exigência de comprovação de experiência anterior visa reduzir riscos de deformações, desníveis, deslocamentos das peças e manifestações patológicas decorrentes da execução inadequada do sistema construtivo, garantindo que a empresa possua capacidade operacional compatível com a dimensão dos serviços previstos.

2. Alvenaria de embasamento de pedra argamassada

A alvenaria de pedra argamassada possui função estrutural relevante no empreendimento, sendo empregada em elementos destinados à contenção e estabilização do terreno, especialmente em razão das características topográficas e geotécnicas identificadas na área de intervenção.

Trata-se de serviço cuja execução demanda conhecimentos específicos relacionados ao preparo das fundações, seleção e acomodação das pedras, dosagem adequada das argamassas, amarração dos elementos constituintes e controle geométrico das estruturas executadas.

A inadequada execução dessas estruturas poderá comprometer a estabilidade dos taludes e das áreas adjacentes, ocasionando processos erosivos, recalques e danos aos demais componentes do empreendimento. Assim, a comprovação de experiência prévia nessa parcela revela-se indispensável para mitigação dos riscos inerentes à obra.

3. Guarda-corpo tipo gradil em tubo de aço galvanizado

Os guarda-corpos previstos no empreendimento possuem finalidade primordialmente relacionada à proteção dos usuários e à segurança das áreas sujeitas a desníveis e circulação intensa de pessoas, configurando elemento diretamente vinculado à integridade física dos frequentadores do equipamento público.

A execução desse serviço exige domínio dos procedimentos de fabricação, montagem e instalação de estruturas metálicas, incluindo cortes, soldagens, alinhamentos, fixações e tratamentos anticorrosivos adequados, observando rigorosamente as especificações técnicas e requisitos dimensionais estabelecidos para o empreendimento.

Em razão de sua função de proteção coletiva, falhas executivas podem comprometer a resistência mecânica e a estabilidade do conjunto, expondo os usuários a riscos significativos. Dessa forma, a comprovação da capacidade técnica para execução de quantitativos compatíveis mostra-se necessária para assegurar a confiabilidade e segurança das estruturas implantadas.



4. Aquisição, assentamento e rejuntamento de tubo de concreto armado D = 100 cm

A implantação do sistema de drenagem pluvial constitui parcela essencial para o adequado funcionamento e conservação do Polo de Lazer Monte Castelo, sendo responsável pela captação e condução das águas pluviais, prevenindo alagamentos, erosões e danos às estruturas e pavimentações do empreendimento.

A execução de galerias com tubos de concreto armado de grande diâmetro demanda conhecimentos específicos relacionados à escavação de valas, regularização do fundo, assentamento com controle de declividade, alinhamento, rejuntamento e reaterro controlado, exigindo, ainda, adequada coordenação logística e operacional.

A deficiência na execução desses serviços pode comprometer todo o sistema de drenagem, ocasionando extravasamentos, processos erosivos e deterioração prematura dos demais elementos construtivos. Em razão da elevada relevância funcional do sistema e dos impactos decorrentes de sua eventual inadequação, justifica-se a exigência de comprovação de experiência anterior compatível com os quantitativos estabelecidos.

As parcelas selecionadas apresentam elevada relevância técnica e funcional no contexto da implantação do Polo de Lazer Monte Castelo, seja em razão de sua expressiva participação na composição do empreendimento, seja pelos riscos decorrentes de sua execução inadequada. A exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional em relação a esses serviços revela-se medida proporcional e necessária para assegurar a seleção de empresa efetivamente apta à execução do objeto, contribuindo para a mitigação de riscos de inexecução contratual, para a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração e para a adequada aplicação dos recursos públicos, em conformidade com o art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

Solonópolis - CE,