



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 funcionarão 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 previsto 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

EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA

PRESIDENTE

Ihanna Karen de Oliveira Figueiredo

Ihanna Karen de Oliveira Figueiredo

MEMBRO

Maria Saury Santiago da Silva

Maria Saury Santiago da Silva

MEMBRO