



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001220250519000146

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração pública enfrenta, no distrito de Deserto, um problema de insuficiência estrutural de prestação de serviços sociais disponíveis para atender a uma população crescente que se encontra em situação de vulnerabilidade social. A ausência de uma infraestrutura adequada para a prestação de serviços de assistência social resulta em um acesso limitado a programas essenciais de apoio e desenvolvimento comunitário, comprometendo o atendimento às famílias e o desenvolvimento social local. Esta situação é evidenciada por indicadores sociais locais, destacando a importância de ações que priorizem a assistência social.

A falta de atendimento adequado para as demandas sociais do distrito pode resultar na interrupção ou na limitação significativa de serviços essenciais, prejudicando o cumprimento das metas de desenvolvimento social do município. Com a ausência de um Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, a Administração não conseguirá atender apropriadamente a demanda existente, levando a potenciais riscos ao interesse coletivo e à falta de integração comunitária que pode causar acentuadas desigualdades sociais. Portanto, há a necessidade de se implantar tal centro, a qual é uma medida de interesse público crucial para evitar tais interrupções e promover a inclusão social.

2. ÁREA REQUISITANTE

Quadro 1: Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social, Direitos Humanos e Habitação	JÉSSICA MATOS DE FREITAS

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deve fornecer solução que tenha padrões mínimos de qualidade e desempenho, principalmente no que diz respeito à capacidade das instalações da estrutura de comportar a oferta de serviços sociais.

É necessário que a haja capacidade de comportar a população, proporcionando um ambiente propício à assistência e ao desenvolvimento social, de forma que a





Administração não tenha seus serviços de assistência social falhos no atendimento à comunidade.

Além disso, busca-se que a solução forneça instalações físicas adequadas para suportar a operação do CRAS, considerando aspectos como capacidade de pessoas e vida útil da estrutura, refletindo a necessidade de uma infraestrutura que suporte o atendimento ao público.

Por fim, caso necessário e possível, critérios de sustentabilidade devem ser adotados à contratação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para solucionar tais necessidades, a Administração pode:

- Locar imóvel com características compatíveis ao programa de necessidades de um CRAS;
- Promover, através de obras, a concretização de uma nova estrutura, a qual as instalações sejam propriedade da Administração.

Logicamente, há maior viabilidade, financeiramente e temporalmente a promoção da segunda opção, pois a Administração não fica a depender de terceiros para solucionar seus problemas, além de gerar economia a longo prazo.

Quanto à forma de executar a solução, o município possui duas opções:

- Executar diretamente as obras;
- Terceirizar esses serviços através da contratação de uma empresa especializada.

Para viabilizar a execução direta dos serviços, demanda-se a contratação de mão de obra direta, bem como a compra de materiais. O fato é que não há profissionais de obra integrados nos recursos humanos do município, fato que faz com que haja um alto custo com a contratação e gestão desta mão de obra. Por outro lado, contratar uma empresa especializada na prestação desse tipo de serviço, a qual já tem um quadro de funcionários para tal, bem como maior expertise para o gerenciamento das obras, seria uma melhor solução para estes moldes.

Seguindo a Lei nº 14.133/2021, são possíveis as seguintes formas de contratação:

- Empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;





- Empreitada por preço global: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total;
- Contratação Integrada: regime de contratação em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar o objeto, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final;
- Contratação Semi-integrada: regime de contratação em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver o projeto executivo, executar o objeto, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final.

Este estudo julga a empreitada por preço global como a melhor forma de contratação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

De acordo com o explanado até aqui e com base na Lei nº 14.133/2021, a solução é descrita a seguir no Quadro 2.

Quadro 2: Descrição da solução como um todo

OBJETO	Contratação de Empresa Especializada para a Construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no distrito do Deserto no Município de Itapipoca/CE.
MODALIDADE	Concorrência
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	Menor Preço
TIPO DE EMPREITADA	Por preço global

O objeto deste estudo se destaca como a solução mais adequada disponível no mercado, assegurando eficiência e eficácia no uso dos recursos públicos, respeitando os padrões legais e adotando inovações tecnológicas e estruturais consistentes com as jurisprudências sobre a aplicação da Lei 14.133/2021.

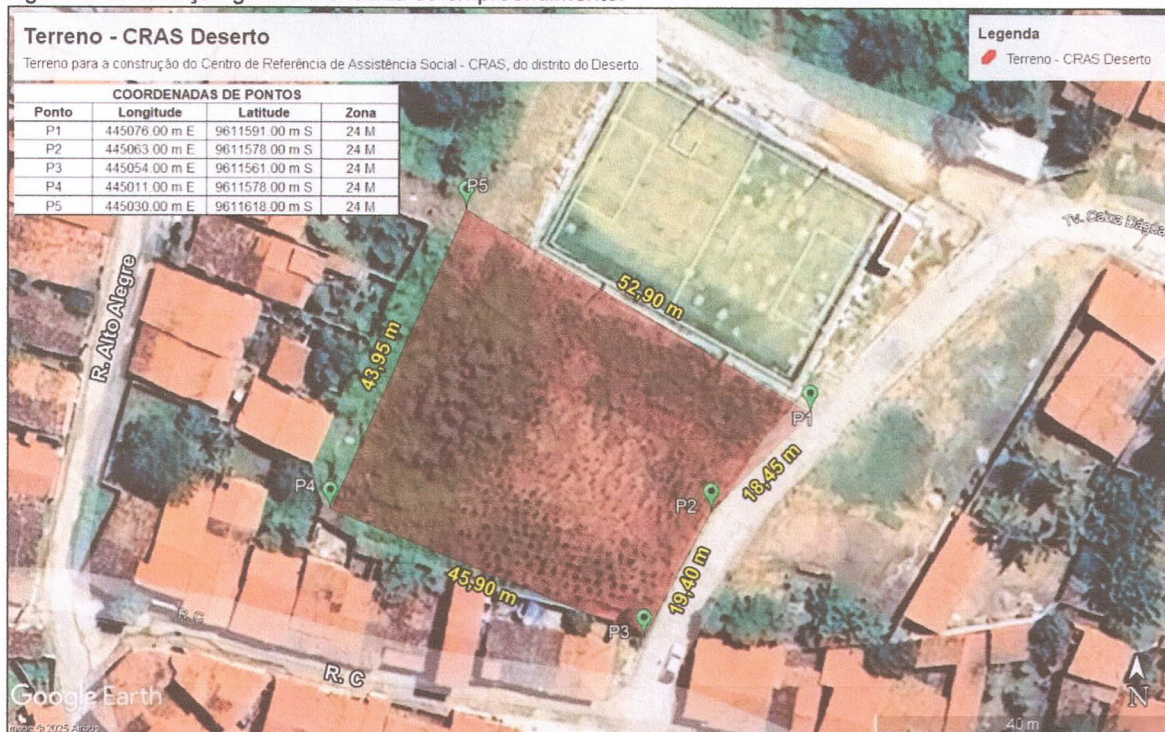
6. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Figura 1 a seguir mostra um terreno localizado no distrito do Deserto, o qual é de propriedade do Município e que é um local ideal para a implantação do empreendimento.





Figura 1: Localização georreferenciada do empreendimento.



7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A Tabela 1 a seguir detalha as estimativas de quantidades a serem contratadas.

Tabela 1: Estimativa de quantidades a serem contratadas.

ITEM	DESCRIÇÃO DA OBRA	QTD	UND
1	Contratação de Empresa Especializada para a Construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no distrito de Deserto no Município de Itapipoca/CE.	380,00	m²

8. JUSTIFICATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

O quantitativo foi estimado com base no projeto arquitetônico padrão do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome, com aproximados 380 m² de área construída.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Tabela 2 a seguir detalha a estimativa do valor de contratação, a qual é de R\$ 910.999,19.





Tabela 2: Estimativa do valor de contratação.

DESCRIÇÃO DA OBRA	QTD (m²)	COEF. (R\$/m²)	BDI	VALOR ESTIMADO (R\$)
Construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no distrito de Deserto no Município de Itapipoca/CE.	380,00	1.887,69	27%	R\$ 910.999,19

10. JUSTIFICATIVA DA ESTIMATIVA DO VALOR

O valor da estimativa de contratação é baseado no Custo Unitário Básico (aqui chamado de coeficiente), o CUB, que é um documento emitido regularmente pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC em parceria com os Sindicatos da Indústria da Construção Civil - Sinduscon.

O documento pode ser acessado no site do CUB (<http://www.cub.org.br/>). O período usado neste estudo foi o de março de 2025 e com desoneração da mão de obra. O valor usado foi o referente ao projeto padrão CSL-8-N - Padrão Comercial Normal (Figura 2), o qual é considerado pelos autores deste estudo como o mais próximo da realidade do objeto, sendo de R\$ 1.887,69 por metro quadrado construído.

Figura 2: Composição CUB.

Projetos-Padrão Comerciais - Normal			
Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	935,02	777,10	1.041,97
Mão de Obra	1.152,11	1.043,93	1.391,19
Despesas Administrativas	76,76	60,60	67,98
Equipamentos	9,56	6,06	9,39
Total	2.173,45	1.887,69	2.510,53

A estimativa do valor se dá pelo produto da área a ser construída e do coeficiente, adicionando-se 27% de taxa de Benefício e Despesas Indiretas - BDI.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A elaboração do estudo até aqui mostra que o parcelamento da solução é inviável, uma vez que o objeto da contratação é uma única unidade escolar. Sendo assim, conclui-se que a melhor alternativa é o não parcelamento da solução.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está integrada ao Plano de Contratações Anual (PCA) e registrada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) sob o número 07623077000167-0-000040/2025. Esta iniciativa está categorizada na classe "4.4.90.51.99 - OUTRAS





OBRAS E INSTALAÇÕES - GASTOS COM CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE NÃO SE ENQUADRAM NAS CATEGORIAS ESPECÍFICAS ANTERIORES”, especificamente no Id 30, que corresponde à outras obras e instalações.

Desta forma, a contratação não apenas responde a uma necessidade identificada pela Administração municipal, mas também se alinha com as diretrizes e metas estabelecidas no planejamento estratégico da Prefeitura. Essa abordagem assegura que as decisões tomadas estejam em concordância com o interesse público e contribuam para a melhoria dos serviços prestados à comunidade de Itapipoca.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

Em linhas gerais, a contratação deve alcançar os seguintes resultados:

- **Melhoria dos serviços de apoio social:** Visa-se proporcionar a ampliação e a melhoria do acesso a serviços de apoio social, assegurando a continuidade de programas essenciais de assistência.
- **Impactos Econômicos Positivos:** A realização das obras deve impulsionar a economia local por meio da geração de empregos diretos e indiretos e do estímulo ao comércio de materiais e serviços na região.

Os resultados acima estão em consonância com os princípios da nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021) e visam proporcionar uma contratação que seja vantajosa para a administração pública e para a sociedade como um todo.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Nesta seção, são enumeradas as medidas a serem implementadas pela Administração para garantir o adequado acompanhamento e execução da contratação, conforme a legislação vigente.

- **Designação de Equipe Técnica:** Nomeação de equipe técnica qualificada, envolvendo engenheiros, arquitetos e outros profissionais necessários, para elaborar e os projetos e fiscalizar as obras.
- **Acompanhamento Financeiro:** Estabelecimento de controles financeiros para o acompanhamento dos desembolsos previstos no contrato.
- **Divulgação Transparente:** Manutenção de um portal de transparência onde informações sobre o andamento das obras, custos e relatórios de auditoria sejam atualizadas regularmente.





- **Análise de Riscos:** Condução de análise de riscos para identificar potenciais desafios e desenvolver estratégias de mitigação, assegurando a continuidade das obras.
- **Cumprimento de Normas Ambientais:** Implementação de medidas para garantir que as obras atendam às normas ambientais exigidas, minimizando impactos e promovendo a sustentabilidade.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Em conformidade com a Lei 14.133, é essencial considerar os princípios do desenvolvimento nacional sustentável e da sustentabilidade ao planejar e executar as obras. A seguir, são destacados os possíveis impactos ambientais das obras e as respectivas medidas mitigadoras para atender aos requisitos legais:

- **Impacto na Fauna e Flora Local:**

- Potencial de destruição de habitats naturais durante a preparação do terreno e a construção.

Medidas Mitigadoras:

- Realizar um levantamento prévio da fauna e flora presentes na área de construção.
- Promover a relocação de espécies, se necessário, e adotar práticas de reflorestamento para recuperação de áreas afetadas.

- **Emissão de Poluentes e Ruído:**

- Produção de poeira e emissão de gases poluentes por máquinas e equipamentos.
- Geração de ruído durante as obras, impactando a comunidade local e a fauna.

Medidas Mitigadoras:

- Utilizar maquinário moderno com menor emissão de poluentes e realizar manutenção regular para otimização de performance.
- Instalar barreiras acústicas temporárias e restringir o horário de obras para minimizar o impacto sobre a comunidade e a fauna.

- **Geração de Resíduos Sólidos:**

- Geração de resíduos de construção que podem impactar o solo e os recursos hídricos.





Medidas Mitigadoras:

- Implementar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos para segregação, armazenamento e destinação correta dos materiais.
- Priorizar a reciclagem e a reutilização de materiais, sempre que possível.

• **Alteração das propriedades hidrológicas do solo:**

- A ampliação dos prédios promoverá alteração no ciclo hidrológico a nível local, podendo impermeabilizar o solo e aumentar a geração de escoamento superficial.

Medidas Mitigadoras:

- Promover áreas de infiltração livres para a infiltração de águas pluviais e recarga e mananciais.

Todas as medidas mitigadoras propostas alinham-se com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei 14.133, que promove a harmonização da atuação da Administração pública municipal com o desenvolvimento sustentável e a proteção ambiental.

16. CONTRATAÇÃO CORRELATA E/OU INTERDEPENDENTE

Não foi identificada necessidade de contratação correlata e/ou interdependente para a execução deste objeto.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação foi analisada em termos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos. Com base nessas análises, conclui-se que a contratação é viável para atender à necessidade identificada de oferecer serviços sociais básicos à população, dando suporte adequado e destacando a relevância e o interesse público.

Esta proposta não apenas está alinhada com as diretrizes legais, mas também se destaca pela adaptação ao planejamento estratégico municipal, promovendo desenvolvimento social e inclusão, conforme evidenciado pelos resultados pretendidos que buscam não apenas a implantação da infraestrutura, mas sua operacionalidade eficiente.

Portanto, recomenda-se a continuidade deste processo de contratação, reforçando que a decisão apresentada deve ser incorporada ao processo. Em caso





de imprevistos ou novos desafios, medidas corretivas serão propostas para garantir o sucesso da implementação desta importante iniciativa para o Município de Itapipoca.

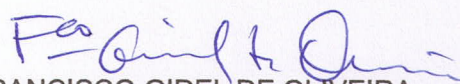
Vale destacar que, para subsidiar este Estudo Técnico Preliminar e os tópicos aqui levantados, encontra-se em anexo o Contrato de Repasse Nº 947433/2023/MDASCCF e o Plano de Trabalho Nº 060013/2023.

18. MAPA DE RISCOS

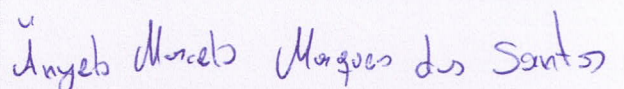
O Mapa de Riscos encontra-se em anexo a este Estudo Técnico Preliminar.

Itapipoca/CE, 21 de maio de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO


FRANCISCO GIDEL DE OLIVEIRA

MEMBRO


ÂNGELO MARCELO MARQUES DOS SANTOS

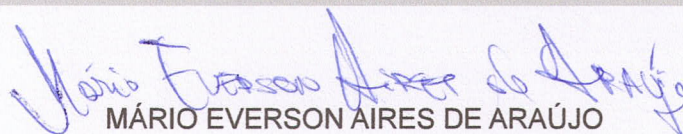
MEMBRO



RONIEL DA SILVA SOARES

PRESIDENTE

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL


MÁRIO EVERSON AIRES DE ARAÚJO

Engenheiro Civil

CREA-CE 370683





MAPA DE RISCOS

Dados do Processo:

Objeto:	Contratação de Empresa Especializada para a Construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no distrito do Deserto no Município de Itapipoca/CE.
Nº do Processo Administrativo:	0001220250519000146
Objetivo:	REALIZAR A ANÁLISE DOS EVENTOS DE RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O SUCESSO DA LICITAÇÃO E A BOA EXECUÇÃO CONTRATUAL

OBSERVAÇÃO: Esta análise está sendo realizada na etapa de planejamento da contratação, conforme inciso X do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/21, mas são riscos que podem ocorrer e gerar impactos em todas as etapas do processo de contratação.

RISCOS

Risco 1: Projeto inadequado às necessidades do CRAS			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Projeto arquitetônico padrão sem adaptação às características locais, falta de consideração das necessidades específicas do CRAS (espaço para atendimento, salas, refeitório, etc.), insuficiência de estudo do terreno.	Estrutura inadequada para a prestação dos serviços, dificuldade em realizar as atividades do CRAS, necessidade de reformas posteriores, aumento dos custos, prejuízo à qualidade do atendimento.	Baixa	Alto
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Realizar um estudo detalhado das necessidades do CRAS e da comunidade local, adaptar o projeto arquitetônico padrão às particularidades do local, realizar estudos do terreno, consultar profissionais da área de assistência social e engenharia.	Equipe de Engenharia e Secretaria de Assistência Social	Realizar as adaptações necessárias no projeto, negociar alterações no contrato com a empresa contratada, buscar soluções alternativas para atender às necessidades.	Setor Jurídico e Setor de Planejamento
Risco 2: Problemas com a qualidade da construção			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Uso de materiais de baixa qualidade, execução deficiente dos serviços, falta de fiscalização adequada.	Deterioração precoce da estrutura, infiltrações, problemas nas instalações (elétrica, hidráulica), riscos à segurança dos usuários, aumento dos custos de manutenção.	Média	Alto
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável





Especificar no edital materiais de alta qualidade, com certificação, fiscalizar rigorosamente a execução da obra, realizar testes de qualidade.	Fiscal de Obras e Setor de Planejamento	Exigir a correção das falhas, aplicar multas, recusar o recebimento da obra até a correção das irregularidades.	Fiscal de Obras e Setor Jurídico
Risco 3: Atraso na execução da obra			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Problemas financeiros ou logísticos da empresa contratada, falta de mão de obra, condições climáticas adversas, imprevistos no terreno.	Atraso na entrega do CRAS, prejuízo aos serviços sociais, dificuldade em atender à população, aumento dos custos, insatisfação da comunidade.	Média	Alto
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Analisar a capacidade técnica e financeira da empresa antes da contratação, estabelecer um cronograma detalhado, acompanhar o andamento da obra, aplicar penalidades por atraso.	Agente de Contratação e Secretaria de Assistência Social	Negociar com a empresa a reprogramação do cronograma, buscar recursos adicionais, priorizar as etapas mais críticas.	Secretaria de Assistência Social
Risco 4: Pouca competitividade no pregão eletrônico			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Edital com exigências muito restritivas, valores de referência incompatíveis com o mercado, baixa divulgação.	Poucas empresas participarem da licitação, preços elevados, dificuldade em selecionar a melhor proposta.	Baixa	Médio
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Elaborar o edital com regras claras e objetivas, revisar as exigências, definir valores de referência realistas, divulgar amplamente a licitação.	Agente de Contratação	Prorrogar o prazo, revisar o edital, realizar nova licitação.	Secretaria de Assistência Social
Risco 5: Impactos ambientais negativos durante a obra			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Geração de resíduos, poluição do solo, da água e do ar, emissão de ruídos, supressão de vegetação.	Multas ambientais, danos à imagem do município, prejuízo à saúde pública.	Baixa	Médio
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Elaborar um plano de gestão ambiental, obter as licenças necessárias, fiscalizar o cumprimento das normas ambientais, incentivar a reciclagem.	Equipe de Meio Ambiente e Fiscal de Obras	Notificar a empresa para regularizar a situação, aplicar multas, acionar os órgãos ambientais, remediar os danos causados.	Setor Jurídico e Equipe de Meio Ambiente

