



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0001220250815000380



Unidade responsável
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos
Prefeitura Municipal de Russas



Data
08/06/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade pública de implantação do Complexo Esportivo na Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, de interesse da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, no âmbito do MAPP 3321, mediante contratação de empresa de engenharia especializada para execução das obras e serviços necessários à criação de infraestrutura urbana, esportiva, recreativa e de convivência comunitária.

A Lagoa da Caiçara, situada no bairro Centro, constitui espaço público de relevância urbana e social para o Município de Russas/CE, com potencial para integração da população a atividades esportivas, culturais, recreativas, de lazer e de promoção da qualidade de vida. Atualmente, o local possui área total de 20.047,10 m², sendo 3.912,54 m² de área construída, prevendo-se a ampliação de 16.134,56 m² com a nova construção, de modo a qualificar e ampliar a utilização do espaço público.

A necessidade da contratação decorre da demanda por infraestrutura adequada para práticas esportivas, atividades físicas, lazer, socialização e uso comunitário, contemplando a construção de equipamentos como quiosques e banheiros, areninha, quadra de basquete, quadra poliesportiva com arquibancada, quadra de beach tennis, espaço ecumênico, espaço para encontro e socialização, pet place, pórtico principal, quadra de skate, guarda-corpo e píer, academia ao ar livre, playground, área de crossfit e área destinada a atividades de dança e eventos.

A intervenção proposta busca promover melhor aproveitamento urbanístico da Lagoa da Caiçara, ampliando a oferta de equipamentos públicos voltados ao esporte, lazer e convivência social. A criação do complexo também contribui para a valorização do espaço urbano, o fortalecimento das políticas públicas municipais de infraestrutura e a



disponibilização de ambiente adequado, seguro e acessível à população.

A contratação pretendida mostra-se necessária diante da complexidade técnica do objeto, que envolve serviços de engenharia e execução de obra pública, exigindo empresa especializada, com capacidade técnica, operacional e administrativa compatível com a natureza e o porte da intervenção. A execução por empresa especializada visa assegurar a adequada implantação dos equipamentos previstos, observando as normas técnicas aplicáveis, a segurança dos usuários, a funcionalidade dos espaços e a correta aplicação dos recursos públicos.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução para atendimento do interesse público, especialmente na fase de planejamento da contratação. Assim, a presente necessidade está vinculada ao atendimento do interesse público municipal, à melhoria da infraestrutura urbana e à ampliação do acesso da população a espaços qualificados de esporte, lazer, convivência e bem-estar.

Dessa forma, a contratação revela-se necessária para viabilizar a implantação do Complexo Esportivo na Lagoa da Caiçara, promovendo a requalificação e ampliação de área pública estratégica do Município de Russas/CE, com reflexos positivos na infraestrutura urbana, na inclusão social, na prática esportiva, no lazer comunitário e na melhoria da qualidade de vida da população.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec.de Infraestrutura e Serv. Urbanos	ALICE SANTIAGO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida deverá observar requisitos mínimos capazes de assegurar a adequada execução da obra de implantação do Complexo Esportivo na Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, garantindo qualidade técnica, segurança, funcionalidade, acessibilidade, sustentabilidade e compatibilidade com o interesse público. A definição dos requisitos da contratação integra a etapa de planejamento prevista na Lei nº 14.133/2021, especialmente no contexto do Estudo Técnico Preliminar, que deve evidenciar o problema a ser resolvido e a solução mais adequada à Administração.

2.1. Requisitos técnicos

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com a natureza, o porte e a complexidade do objeto, considerando que se trata de obra pública de engenharia voltada à implantação de complexo esportivo, urbanístico, recreativo e de convivência comunitária.



Deverão ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos técnicos:

a) **Execução conforme documentos técnicos da contratação**

- A execução da obra deverá observar integralmente o projeto básico e/ou executivo, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composições de custos, projetos complementares e demais documentos que instruírem o processo.
- A contratada deverá executar os serviços de acordo com as soluções de engenharia aprovadas pela Administração, vedada a alteração de materiais, métodos construtivos ou especificações sem prévia autorização formal da fiscalização.

b) **Qualificação técnica e responsabilidade profissional**

- A contratada deverá comprovar aptidão técnica compatível com a execução de obras e serviços de engenharia semelhantes ao objeto, nos termos admitidos pela legislação aplicável e pelo instrumento convocatório.
- Deverá possuir responsável técnico legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente, quando exigível em razão da natureza dos serviços.
- A execução deverá ser acompanhada por profissionais habilitados, em especial para os serviços relacionados a estruturas, instalações, drenagem, urbanização, pavimentação e demais componentes técnicos do complexo.

c) **Observância de normas técnicas e legais aplicáveis**

- A obra deverá atender às normas técnicas pertinentes à construção civil, segurança, acessibilidade, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, drenagem, urbanização, paisagismo, pavimentação, equipamentos esportivos e demais elementos previstos no projeto.
- Deverão ser observadas as exigências de segurança do trabalho, sinalização da obra, proteção de trabalhadores, usuários e transeuntes, bem como as demais obrigações legais relacionadas à execução de obras públicas.
- Deverão ser atendidas as exigências urbanísticas, ambientais, sanitárias e de acessibilidade aplicáveis ao empreendimento, conforme manifestação dos setores competentes e dos órgãos de controle ou licenciamento, quando couber.

d) **Materiais, equipamentos e métodos construtivos**

- Os materiais empregados deverão possuir qualidade compatível com as especificações técnicas, com comprovação de procedência, desempenho e adequação ao uso público.
- Os equipamentos esportivos, mobiliários urbanos, estruturas de lazer, guarda-corpo, píer, playground, academia ao ar livre e demais itens previstos deverão atender a padrões de segurança, durabilidade, resistência ao uso intensivo e facilidade de manutenção.
- A contratada deverá adotar métodos executivos adequados ao local da intervenção, considerando a existência da Lagoa da Caiçara, a circulação de pessoas, as condições urbanas do entorno e a necessidade de preservação da área pública.



2.2. Requisitos operacionais

Os requisitos operacionais destinam-se a assegurar que a execução contratual ocorra de forma organizada, eficiente, segura e compatível com a rotina da Administração Pública e da comunidade local.

Deverão ser observados os seguintes requisitos operacionais:

a) Planejamento e organização da execução

- A contratada deverá planejar-se para atender o cronograma físico-financeiro aprovado.
- Deverá manter equipe técnica, operacional e administrativa suficiente para cumprimento dos prazos, das etapas construtivas e das obrigações contratuais.
- A mobilização de pessoal, máquinas, ferramentas, equipamentos e insumos deverá ocorrer de modo a evitar atrasos injustificados e interrupções indevidas da execução.

b) Canteiro de obras e segurança operacional

- O canteiro de obras deverá ser instalado e mantido em condições adequadas de organização, segurança, higiene, controle de acesso e armazenamento de materiais.
- A contratada deverá adotar medidas de proteção coletiva e individual, sinalização adequada e isolamento das áreas de risco.
- Deverá ser garantida a segurança da população, especialmente em razão da localização da obra em área pública de potencial circulação comunitária.

c) Fiscalização, comunicação e controle

- A contratada deverá permitir amplo acompanhamento pela fiscalização designada pela Administração.
- Deverá fornecer relatórios, medições, registros fotográficos, documentos técnicos e demais informações necessárias ao controle da execução.
- Eventuais interferências, incompatibilidades de projeto ou necessidades de ajustes deverão ser comunicadas formalmente à Administração, antes da execução de qualquer alteração.

d) Prazo, continuidade e desempenho da execução

- A obra deverá ser executada dentro do prazo definido no edital e no contrato, conforme cronograma aprovado.
- Deverá ser assegurada a continuidade dos serviços, salvo hipóteses justificadas e formalmente reconhecidas pela Administração.
- A contratada deverá responder pela correção de falhas, vícios, defeitos executivos ou inconformidades identificadas durante a execução ou no recebimento da obra, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis.

2.3. Requisitos funcionais

Os requisitos funcionais relacionam-se ao desempenho esperado do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara após sua implantação, considerando a finalidade



pública do empreendimento e o uso coletivo dos espaços.

Deverão ser observados os seguintes requisitos funcionais:

a) **Atendimento à finalidade pública do equipamento**

- O complexo deverá proporcionar infraestrutura adequada para esporte, lazer, convivência, recreação, socialização e atividades comunitárias.
- Os espaços previstos deverão permitir a utilização pela população em condições adequadas de segurança, conforto, acessibilidade e funcionalidade.
- A implantação deverá favorecer a integração entre os diferentes ambientes, tais como areninha, quadras, pista de skate, academia ao ar livre, playground, crossfit, áreas de dança e eventos, espaços de convivência, quiosques, banheiros e demais estruturas previstas.

b) **Acessibilidade e inclusão**

- Os ambientes deverão ser projetados e executados de modo a permitir o acesso e a utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme normas aplicáveis.
- Deverão ser observadas condições adequadas de circulação, sinalização, rotas acessíveis, acesso aos equipamentos públicos e uso seguro dos espaços.
- A acessibilidade deverá ser tratada como requisito essencial da solução, considerando o caráter público e comunitário do empreendimento.

c) **Segurança e conforto dos usuários**

- A solução deverá contemplar condições adequadas de iluminação, circulação, permanência, proteção física e orientação dos usuários.
- Equipamentos de lazer, esporte e convivência deverão apresentar resistência, estabilidade e segurança compatíveis com uso público.
- As áreas próximas à lagoa, ao píer, aos guarda-corpos e às estruturas de circulação deverão receber especial atenção quanto à prevenção de quedas, acidentes e uso inadequado.

d) **Manutenção e durabilidade**

- A obra deverá utilizar soluções construtivas e materiais que favoreçam a durabilidade, a manutenção preventiva e corretiva e a redução de custos futuros para a Administração.
- Deverão ser priorizadas soluções compatíveis com o clima local, com o uso contínuo e com a exposição a intempéries.
- Os equipamentos instalados deverão permitir reposição de peças, conservação e manutenção ordinária de forma viável pela Administração Municipal.

2.4. Requisitos de sustentabilidade

A contratação deverá incorporar práticas sustentáveis compatíveis com a natureza da obra, buscando reduzir impactos ambientais, promover o uso racional de recursos públicos e assegurar a adequada integração do empreendimento ao espaço urbano e ambiental da Lagoa da Caiçara.



Deverão ser observados os seguintes requisitos de sustentabilidade:

a) **Gestão de resíduos da construção civil**

- A contratada deverá realizar o correto manejo, segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos gerados durante a execução da obra.
- Deverá ser evitado o descarte irregular de entulhos, sobras de materiais, embalagens e demais resíduos em áreas públicas, áreas verdes, recursos hídricos ou locais não autorizados.
- Sempre que tecnicamente possível, deverá ser estimulada a reutilização ou reciclagem de materiais, observadas as normas aplicáveis e as condições de segurança.

b) **Uso racional de recursos naturais**

- A execução deverá buscar o uso eficiente de água, energia, materiais e insumos.
- Deverão ser evitados desperdícios na execução dos serviços, no armazenamento de materiais e na utilização de equipamentos.
- A contratada deverá adotar boas práticas construtivas que reduzam perdas, retrabalhos e consumo desnecessário de recursos.

c) **Proteção da área da Lagoa da Caiçara**

- Considerando a localização do empreendimento, deverão ser adotadas medidas para evitar assoreamento, contaminação, lançamento de resíduos ou qualquer intervenção indevida na área da lagoa.
- A execução deverá respeitar os limites definidos nos projetos e nas autorizações eventualmente exigidas.
- Quando houver necessidade de licenciamento, autorização ambiental ou manifestação de órgão competente, a Administração deverá promover a instrução correspondente antes ou durante a contratação, conforme a fase adequada do procedimento.

d) **Conforto ambiental e integração urbana**

- A solução deverá buscar adequada integração paisagística e urbanística com o entorno da Lagoa da Caiçara.
- Deverão ser observadas condições de sombreamento, ventilação, circulação, permeabilidade, arborização e conforto dos usuários, conforme previsto nos projetos técnicos.
- A implantação do complexo deverá contribuir para a valorização do espaço público, sem comprometer a qualidade ambiental da área.

Conclui-se que os requisitos acima definidos são necessários para assegurar que a contratação atenda ao interesse público, garanta a execução adequada da obra e proporcione à população de Russas/CE um equipamento público seguro, funcional, acessível, sustentável e compatível com a finalidade pretendida. Recomenda-se que os requisitos sejam validados pela área técnica competente e, quando necessário, pelo setor jurídico, especialmente quanto às exigências de habilitação, licenciamento e compatibilidade com o edital.



4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado tem por finalidade avaliar as alternativas disponíveis para o atendimento da necessidade pública identificada, de modo a subsidiar a escolha da solução mais adequada, eficiente e vantajosa para a Administração Municipal. No presente caso, a demanda refere-se à implantação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, abrangendo a execução de obra pública de engenharia destinada à criação e ampliação de espaços esportivos, recreativos, urbanísticos, de lazer e convivência comunitária.

A análise das alternativas deve considerar a natureza do objeto, a complexidade da intervenção, a necessidade de integração entre os diversos equipamentos previstos, a responsabilidade técnica pela execução, a segurança dos usuários, a durabilidade da obra e a adequada aplicação dos recursos públicos. A Lei nº 14.133/2021 prevê, entre as modalidades licitatórias, o pregão, a concorrência, o concurso, o leilão e o diálogo competitivo, devendo a escolha do procedimento observar a compatibilidade com o objeto e com a solução pretendida.

3.1. Outras possíveis soluções avaliadas

Além da solução escolhida, foram consideradas outras alternativas que, em tese, poderiam contribuir para o atendimento da demanda pública relacionada à requalificação da Lagoa da Caiçara e à oferta de espaços destinados ao esporte, lazer e convivência.

a) Execução parcial da intervenção, por etapas isoladas

A Administração poderia optar pela execução parcial da obra, priorizando apenas alguns equipamentos, como quadras esportivas, academia ao ar livre, playground ou áreas de convivência.

Essa solução teria como vantagem a possibilidade de implantação gradual, com menor desembolso inicial e execução segmentada conforme disponibilidade orçamentária. Contudo, apresenta desvantagens relevantes, pois poderia gerar fragmentação da intervenção, perda de integração urbanística, aumento de custos indiretos, repetição de mobilizações de canteiro, maior risco de incompatibilidade entre etapas futuras e entrega incompleta da finalidade pública pretendida.

Essa alternativa não se mostra a mais adequada, pois a necessidade identificada demanda a implantação de um complexo integrado, com equipamentos complementares entre si e voltados ao uso coletivo, esportivo, recreativo e social da população.

b) Reforma pontual da estrutura existente

Outra alternativa seria realizar apenas melhorias na área já construída da Lagoa da Caiçara, sem a ampliação de 16.134,56 m² prevista para a nova construção.

A vantagem dessa solução seria a redução do escopo imediato da contratação e a



possibilidade de intervenção em áreas já consolidadas. Entretanto, a solução não atenderia de forma suficiente à demanda pública apresentada, pois manteria limitada a capacidade de uso do espaço, não contemplaria integralmente os novos equipamentos previstos e não promoveria a requalificação urbanística necessária à criação do Complexo Esportivo.

Essa alternativa não foi escolhida porque o problema público identificado não se restringe à manutenção ou recuperação de estruturas existentes, mas envolve a necessidade de ampliação e implantação de novos espaços destinados a esporte, lazer, convivência, atividades físicas, eventos e integração comunitária.

c) Aquisição isolada de equipamentos esportivos e mobiliários urbanos

Também poderia ser considerada a aquisição avulsa de equipamentos, como playground, academia ao ar livre, mobiliário urbano e estruturas esportivas.

Essa alternativa teria como vantagem a maior simplicidade de aquisição de determinados itens e eventual rapidez na entrega de equipamentos específicos. Todavia, apresenta desvantagens significativas, pois não resolve a necessidade de implantação da infraestrutura civil, urbanística, elétrica, hidrossanitária, de acessibilidade, drenagem, circulação, segurança e integração dos espaços.

A aquisição isolada de equipamentos não foi escolhida porque não atende à finalidade central da contratação, que é a criação de um complexo esportivo e urbanístico completo, estruturado e tecnicamente integrado.

d) Parceria com entidades privadas ou utilização de espaços já existentes

Outra possibilidade seria buscar parcerias com entidades privadas, associações ou outros espaços esportivos existentes no Município.

Essa solução poderia reduzir a necessidade de investimento direto em obra pública e permitir o uso compartilhado de estruturas já disponíveis. Porém, possui limitações relevantes quanto à disponibilidade, controle público, gratuidade ou universalidade de acesso, padronização dos serviços, manutenção da finalidade pública e permanência da solução ao longo do tempo.

Essa alternativa não foi escolhida porque a demanda apresentada está vinculada à implantação de equipamento público municipal próprio, em área pública estratégica, com acesso comunitário e capacidade de atender de forma ampla e permanente a população de Russas/CE.

3.2. Solução escolhida

A solução escolhida consiste na execução de obra de engenharia para implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, conforme projeto técnico.

Essa solução apresenta como principais vantagens a possibilidade de implantação integrada dos diversos equipamentos previstos, a padronização técnica da execução, a melhor coordenação entre as etapas da obra, a redução de riscos de incompatibilidade entre serviços, a concentração da responsabilidade executiva, a melhoria da funcionalidade do espaço público e a entrega de um equipamento urbano completo à



população.

A execução integral permite contemplar, de forma coordenada, quiosques e banheiros, areninha, quadra de basquete, quadra poliesportiva com arquibancada, quadra de beach tennis, espaço ecumênico, espaço de encontro e socialização, pet place, pórtico principal, quadra de skate, guarda-corpo e píer, academia ao ar livre, playground, área de crossfit e área para atividades de dança e eventos.

Como possíveis desvantagens, a solução exige maior planejamento técnico, adequada disponibilidade orçamentária, controle rigoroso da execução, fiscalização efetiva e acompanhamento permanente do cronograma físico-financeiro. Além disso, por se tratar de obra pública com múltiplos componentes, a Administração deverá assegurar a compatibilidade entre projetos, planilhas, memoriais, licenças, autorizações e demais elementos técnicos indispensáveis à contratação.

Ainda assim, a solução foi escolhida por ser a que melhor atende à necessidade pública identificada, uma vez que permite a criação de um complexo esportivo e urbanístico completo, funcional, acessível e integrado, promovendo a qualificação da Lagoa da Caiçara como espaço público de esporte, lazer, convivência e melhoria da qualidade de vida da população.

A natureza da solução escolhida exige que o procedimento de seleção seja compatível com a complexidade do objeto, com a necessidade de ampla competitividade, com a aferição da capacidade técnica dos licitantes e com a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Por envolver execução de obra de engenharia, com relevante impacto urbano e social, a modalidade licitatória deve permitir adequada análise das condições de habilitação, julgamento objetivo das propostas e segurança jurídica ao processo de contratação.

3.3. Modalidade de licitação

Foram avaliadas as modalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, considerando a compatibilidade de cada uma com o objeto pretendido.

O pregão não se mostra a modalidade mais adequada para a presente contratação, pois é destinado à aquisição de bens e serviços comuns, quando os padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos. Embora possa ser utilizado em serviços comuns de engenharia, o objeto em análise envolve a execução de obra pública de engenharia para implantação integral de complexo esportivo e urbanístico, com múltiplas intervenções e necessidade de avaliação técnica compatível com a complexidade da execução.

O concurso não é aplicável, pois se destina à escolha de trabalho técnico, científico ou artístico, não sendo adequado para a contratação da execução de obra de engenharia destinada à implantação do complexo.

O leilão também não é cabível, pois se relaciona à alienação de bens, e não à contratação de obra pública.

O diálogo competitivo não se mostra necessário, pois essa modalidade é voltada a situações em que a Administração busca soluções inovadoras ou não consegue definir previamente, com precisão suficiente, os meios técnicos aptos ao atendimento da



necessidade. No caso em análise, a solução já foi definida como execução de obra de engenharia para implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, conforme projeto técnico.

Dessa forma, a modalidade escolhida é a Concorrência Eletrônica, por ser compatível com a contratação de obras e serviços de engenharia, permitindo ampla competitividade, julgamento objetivo, adequada verificação da habilitação técnica e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração. A concorrência é definida na Lei nº 14.133/2021 como modalidade aplicável, entre outros objetos, à contratação de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, com critérios de julgamento como menor preço, técnica e preço, maior desconto, entre outros admitidos pela legislação.

A adoção da forma eletrônica também se mostra adequada, pois amplia a publicidade, favorece a competitividade, facilita o controle dos atos, aumenta a transparência do procedimento e está alinhada à lógica da Lei nº 14.133/2021, que privilegia a condução eletrônica das licitações, salvo justificativa para realização presencial.

Conclui-se, portanto, que o levantamento de mercado indica como solução mais adequada a contratação de empresa de engenharia especializada para execução integral da obra de implantação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, mediante Concorrência Eletrônica. A solução escolhida apresenta maior compatibilidade com a necessidade pública, com o porte da intervenção, com a integração dos equipamentos previstos e com o interesse da Prefeitura Municipal de Russas/CE em disponibilizar à população espaço público qualificado, seguro, acessível e funcional.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa de engenharia especializada para execução de obra pública destinada à implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, de interesse da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, conforme projeto técnico, memoriais, planilhas, cronograma físico-financeiro e demais documentos que instruirão o processo de contratação.

A intervenção será realizada na Lagoa da Caiçara, localizada no bairro Centro, em Russas/CE, em área pública com dimensão total de 20.047,10 m², atualmente com 3.912,54 m² de área construída, prevendo-se a ampliação de 16.134,56 m² com a nova construção. A proposta busca transformar o espaço em equipamento público urbano, esportivo, recreativo e de convivência social, ampliando a infraestrutura disponível à população e promovendo melhor aproveitamento da área.

A solução contempla a implantação de um conjunto integrado de espaços e equipamentos, incluindo:

- a) quiosques e banheiros;
- b) areninha;
- c) quadra de basquete;
- d) quadra poliesportiva com arquibancada;



- e) quadra de beach tennis;
- f) espaço ecumênico;
- g) espaço para encontro e socialização;
- h) pet place;
- i) pórtico principal;
- j) quadra de skate;
- k) guarda-corpo e píer;
- l) academia ao ar livre;
- m) playground;
- n) área de crossfit;
- o) área para atividades de dança e eventos.

A concepção da solução como um todo parte da necessidade de disponibilizar à população um equipamento público completo, seguro, acessível e multifuncional, capaz de atender diferentes faixas etárias e perfis de usuários. A integração entre os espaços permitirá a prática de esportes, a realização de atividades físicas, o lazer familiar, a convivência comunitária, a realização de eventos e a valorização urbanística da Lagoa da Caiçara.

A contratação por execução integral da obra mostra-se adequada porque permite maior coordenação técnica entre as diversas frentes de serviço, reduz riscos de incompatibilidade entre etapas construtivas, concentra a responsabilidade executiva em uma única contratada e favorece o controle da qualidade, dos prazos e dos custos pela Administração. Essa alternativa também contribui para a entrega de uma estrutura funcional e harmônica, evitando a fragmentação da implantação do complexo.

A empresa contratada deverá executar os serviços em conformidade com os projetos aprovados, normas técnicas aplicáveis, exigências de acessibilidade, segurança do trabalho, sustentabilidade, qualidade dos materiais e orientações da fiscalização municipal. Também deverá observar o cronograma físico-financeiro, as condições contratuais, as obrigações de registro técnico-profissional, a correta destinação de resíduos da construção civil e as demais exigências legais e administrativas cabíveis.

A solução deverá ainda considerar a localização do empreendimento em área pública próxima à Lagoa da Caiçara, exigindo cuidados específicos quanto à segurança dos usuários, proteção ambiental, organização do canteiro de obras, controle de resíduos, preservação do entorno, adequada drenagem, circulação de pessoas e integração paisagística com o espaço urbano.

Sob a perspectiva do interesse público, a implantação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara tende a proporcionar benefícios relevantes ao Município de Russas/CE, tais como ampliação dos espaços de esporte e lazer, incentivo à prática de atividades físicas, promoção da convivência social, requalificação de área urbana, valorização do patrimônio público e melhoria da qualidade de vida da população.

Dessa forma, a solução como um todo consiste na execução integrada da obra de engenharia necessária à criação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, contemplando infraestrutura física, urbanística, esportiva, recreativa e de convivência, em conformidade com o planejamento municipal e com os princípios da eficiência, economicidade, interesse público, planejamento e seleção da proposta mais vantajosa previstos na Lei nº 14.133/2021.



A implementação da solução deverá ser conduzida de forma planejada, com acompanhamento técnico durante toda a execução contratual, de modo a assegurar que o empreendimento seja entregue em condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e atendimento à finalidade pública pretendida.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Obras civis públicas (construção)	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Obras civis públicas (construção)	1,000	Serviço	10.263.551,64	10.263.551,64

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a montante de R\$ 10.263.551,64 (dez milhões, duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação não será parcelada, sendo estruturada como item único, em razão da natureza integrada da obra de engenharia destinada à implantação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE.

Embora o parcelamento do objeto deva ser avaliado sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso para a Administração, no presente caso verifica-se que a divisão da contratação poderia comprometer a adequada execução da solução como um todo, considerando a interdependência entre os serviços, estruturas, equipamentos e etapas construtivas previstos no projeto técnico.

A obra contempla a implantação de diversos espaços e equipamentos públicos integrados, tais como quiosques e banheiros, areninha, quadras esportivas, espaço ecumênico, área de convivência, pet place, pórtico principal, quadra de skate, guarda-corpo e píer, academia ao ar livre, playground, crossfit e área para atividades de dança e eventos. Esses elementos compõem uma solução urbanística, esportiva e recreativa única, cuja execução demanda coordenação técnica entre diferentes frentes de serviço.

O parcelamento da contratação poderia gerar riscos à padronização da execução, à compatibilidade entre projetos, à continuidade dos serviços, à responsabilização técnica, à gestão do cronograma físico-financeiro e à fiscalização contratual. A contratação de diferentes empresas para parcelas distintas da mesma obra poderia



ocasionar conflitos de responsabilidade, atrasos, incompatibilidades executivas e dificuldades na correção de eventuais falhas ou vícios construtivos.

A adoção de item único permite maior controle pela Administração, concentração da responsabilidade técnica e operacional em uma única contratada, melhor coordenação das etapas da obra e maior segurança quanto à entrega do empreendimento em condições adequadas de uso, funcionalidade, acessibilidade e segurança. Essa estrutura também favorece a gestão contratual, a fiscalização dos serviços e o acompanhamento global da execução.

Além disso, a execução integrada da obra contribui para preservar a unidade da solução, evitando a fragmentação indevida do objeto e assegurando que o Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara seja implantado de forma harmônica, compatível com o projeto técnico e com a finalidade pública pretendida.

Dessa forma, justifica-se a não adoção do parcelamento, com contratação em item único, por se tratar de solução técnica integrada, indivisível sob a perspectiva funcional e operacional, cuja divisão poderia comprometer a eficiência da contratação, a qualidade da execução, a economicidade global e o atendimento ao interesse público.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Prefeitura Municipal de Russas, especialmente ao Plano de Contratações Anual — PCA do exercício de 2026 conforme informações indicadas para este Estudo Técnico Preliminar.

De acordo com os dados fornecidos, a contratação consta vinculada ao seguinte registro:

ID do PCA: 07535446000160-0-000014/2026

Data de publicação do PCA: 12/09/2025

Ano do PCA: 2026

Entidade: Prefeitura Municipal de Russas

Órgão interessado: Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos

A contratação está alinhada com o Plano Anual de Contratações do ano de 2026 da Prefeitura Municipal de Russas, uma vez que se refere à execução de obra de engenharia voltada à implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, empreendimento de interesse público vinculado à melhoria da infraestrutura urbana, esportiva, recreativa e de convivência social do Município.

O objeto pretendido guarda compatibilidade com o planejamento administrativo da entidade, pois visa atender demanda previamente identificada pela Administração Municipal, relacionada à requalificação e ampliação de espaço público localizado na Lagoa da Caiçara, no bairro Centro, em Russas/CE. A intervenção contempla a criação de equipamentos destinados à prática esportiva, atividades físicas, lazer, socialização, eventos comunitários e valorização urbanística da área.

A previsão da contratação no planejamento anual contribui para o adequado cumprimento dos princípios do planejamento, eficiência, transparência, interesse



público e economicidade, orientando a Administração quanto à organização de suas demandas, à programação orçamentária e à condução regular do procedimento licitatório.

Além disso, o alinhamento com o PCA reforça a coerência entre a necessidade pública identificada, a solução escolhida e a atuação da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, permitindo que a contratação seja processada de forma planejada, com maior previsibilidade administrativa e melhor controle das etapas necessárias à execução da obra.

Dessa forma, conclui-se que a contratação para execução da obra de implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara está compatível com o planejamento institucional da Prefeitura Municipal de Russas, encontrando respaldo no Plano de Contratações Anual de 2026 e atendendo ao interesse público municipal.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se viabilizar a implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, de modo a ampliar e qualificar a infraestrutura pública destinada ao esporte, lazer, convivência comunitária, recreação, atividades físicas e eventos sociais.

Espera-se que a execução da obra proporcione a requalificação urbanística da área da Lagoa da Caiçara, transformando o espaço em equipamento público multifuncional, seguro, acessível e adequado ao uso coletivo. A intervenção deverá contribuir para o melhor aproveitamento da área pública, atualmente composta por 20.047,10 m², com ampliação de 16.134,56 m² de nova construção, promovendo maior integração entre os espaços existentes e os novos equipamentos previstos.

A contratação busca alcançar, entre outros, os seguintes resultados:

- a) implantação de infraestrutura esportiva e recreativa adequada ao atendimento da população;
- b) ampliação da oferta de espaços públicos destinados à prática de esportes e atividades físicas;
- c) criação de ambientes de convivência, lazer, socialização e integração comunitária;
- d) valorização urbanística da Lagoa da Caiçara e do seu entorno;
- e) incentivo à ocupação qualificada, segura e ordenada do espaço público;
- f) promoção da inclusão social por meio do acesso da população a equipamentos públicos de esporte e lazer;
- g) melhoria das condições de acessibilidade, conforto, segurança e funcionalidade da área;
- h) fortalecimento das políticas públicas municipais de infraestrutura urbana, esporte, lazer e bem-estar social;



i) entrega de obra pública compatível com o projeto técnico, com qualidade, durabilidade e condições adequadas de uso.

Também se pretende que o novo complexo contribua para a melhoria da qualidade de vida da população de Russas/CE, ao disponibilizar equipamentos como areninha, quadras esportivas, academia ao ar livre, playground, quadra de skate, área de crossfit, espaços de convivência, quiosques, banheiros, pet place, área para atividades de dança e eventos, entre outros ambientes planejados.

Sob a ótica da Administração Pública, espera-se que a contratação resulte em solução eficiente, com adequada execução dos recursos públicos, cumprimento do cronograma físico-financeiro, concentração da responsabilidade técnica em empresa especializada e redução de riscos de incompatibilidade entre as diversas etapas da obra.

Os resultados pretendidos estão vinculados ao atendimento do interesse público, à melhoria da infraestrutura urbana municipal e à promoção de espaços públicos mais inclusivos, seguros e funcionais. Dessa forma, a contratação deverá produzir benefícios diretos à coletividade, contribuindo para o desenvolvimento urbano, social e comunitário do Município de Russas/CE.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para assegurar uma contratação eficiente, eficaz e segura, voltada à contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, deverão ser adotadas providências prévias à formalização do contrato. Tais medidas visam garantir a regularidade do procedimento licitatório, a transparência do processo e a adequada execução das obras e serviços de engenharia, em conformidade com o interesse público, com as diretrizes estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar e com os documentos técnicos que instruirão a contratação.

Dentre as providências a serem adotadas, destacam-se:

Publicação e ampla divulgação do edital

O procedimento licitatório deverá ser amplamente divulgado nos meios oficiais, especialmente no Portal Nacional de Contratações Públicas — PNCP e nos canais institucionais pertinentes, de modo a assegurar ampla competitividade e possibilitar a participação de empresas de engenharia devidamente qualificadas, com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com a execução de obra pública de implantação de complexo esportivo, urbanístico, recreativo e de convivência comunitária.

A divulgação adequada do edital contribuirá para ampliar o número de potenciais interessados, favorecer a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração e assegurar transparência ao procedimento, em observância aos princípios aplicáveis às contratações públicas.



Análise das propostas e verificação da habilitação jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira

A equipe responsável pelo certame deverá proceder à análise criteriosa das propostas apresentadas, verificando sua conformidade com os requisitos técnicos, funcionais, operacionais e de sustentabilidade definidos para a implantação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara.

Deverá ser avaliada a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira das licitantes, bem como a comprovação de capacidade técnica compatível com a execução de obras e serviços de engenharia de natureza e complexidade semelhantes ao objeto da contratação, observados os limites legais e as exigências previstas no edital.

Também deverá ser verificada a compatibilidade entre a proposta apresentada, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro, os encargos incidentes, os custos de mobilização, os materiais previstos e as condições efetivas de execução da obra, de modo a reduzir riscos de inexecuibilidade, atrasos ou prejuízos à Administração.

Levantamento prévio das condições de execução da obra e do ambiente de implantação

Deverá ser realizado levantamento prévio das condições físicas, urbanas, ambientais, operacionais e logísticas da área da Lagoa da Caiçara, local onde será implantado o empreendimento, considerando acessos, circulação de pessoas, interferências existentes, áreas de apoio, segurança do entorno, necessidade de sinalização, proteção da área da lagoa e organização do canteiro de obras.

Essa providência é essencial para assegurar o adequado planejamento da execução, reduzir riscos de paralisações, evitar impactos indevidos à população e preservar as condições de segurança durante a realização dos serviços. Também deverá ser observada a necessidade de compatibilização entre as intervenções previstas, considerando a implantação de quiosques e banheiros, areninha, quadras esportivas, pista de skate, academia ao ar livre, playground, pet place, píer, guarda-corpo, áreas de convivência e demais estruturas previstas no projeto.

Planejamento da gestão e fiscalização do contrato

Deverá ser promovida a designação formal dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, assegurando que possuam conhecimento técnico compatível com a natureza do objeto, especialmente por se tratar de obra pública de engenharia com múltiplos componentes construtivos, urbanísticos e funcionais.

Recomenda-se a realização de alinhamento prévio quanto às rotinas de acompanhamento da obra, medições, controle de qualidade, verificação da conformidade dos serviços executados, análise de materiais empregados, controle do cronograma físico-financeiro, registro de ocorrências, gestão de riscos e comunicação formal com a contratada.



A fiscalização deverá acompanhar a execução de forma contínua, verificando se os serviços estão sendo realizados conforme projeto, memorial descritivo, especificações técnicas, normas aplicáveis e condições contratuais, de modo a assegurar a entrega do empreendimento em condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade, funcionalidade e durabilidade.

Verificação de licenças, autorizações e documentos técnicos necessários

Antes da celebração do contrato ou do início da execução, conforme o caso, deverão ser verificadas as licenças, autorizações, aprovações e documentos técnicos necessários à implantação do empreendimento, especialmente em razão da localização da obra na área da Lagoa da Caiçara.

Deverão ser observadas eventuais exigências relacionadas a autorizações ambientais, urbanísticas, de acessibilidade, segurança, uso e ocupação do solo, intervenção em área pública, proteção do entorno da lagoa e demais manifestações técnicas pertinentes.

Organização orçamentária e financeira

A Administração deverá confirmar a existência de previsão orçamentária e disponibilidade financeira compatível com a execução da obra, observando o cronograma físico-financeiro, as etapas de medição e os compromissos assumidos no planejamento da contratação.

Essa providência é necessária para assegurar a continuidade da execução, evitar paralisações por insuficiência de recursos e garantir que a contratação esteja compatível com o planejamento administrativo, orçamentário e financeiro da Prefeitura Municipal de Russas.

A adoção dessas providências contribuirá de forma decisiva para o êxito da contratação, fortalecendo a observância dos princípios da legalidade, eficiência, planejamento, transparência, economicidade e interesse público, bem como assegurando a execução do objeto com segurança jurídica, técnica e operacional, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

12. INAPLICABILIDADE DO TRATAMENTO FAVORECIDO ÀS ME/EPP'S.

Não será adotado, no presente certame, o tratamento diferenciado e favorecido consistente em participação exclusiva, reserva de cotas ou subcontratação obrigatória em favor de microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), previsto na Lei Complementar nº 123/2006, considerando a natureza, o porte, a complexidade técnica, o valor estimado e a forma de estruturação do objeto da contratação.

No presente caso, o objeto consiste na contratação de empresa de engenharia especializada para execução de obra pública de implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, abrangendo múltiplas frentes de serviço, estruturas urbanísticas, equipamentos esportivos, áreas de lazer, convivência, acessibilidade, segurança, drenagem, instalações e demais componentes técnicos previstos no



projeto.

O valor estimado da obra é de R\$ 10.263.551,64, montante superior ao limite de receita bruta anual previsto para enquadramento de empresa de pequeno porte, atualmente fixado em R\$ 4.800.000,00, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006. Assim, considerando tratar-se de obra de engenharia com valor global superior ao limite legal mencionado, não se mostra aplicável o tratamento diferenciado previsto para ME/EPP na forma de participação exclusiva, reserva de cota ou subcontratação obrigatória.

Além disso, a contratação foi estruturada como item único, sem parcelamento, em razão da natureza integrada da solução. A obra envolve a execução coordenada de diversos elementos do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, razão pela qual a fragmentação do objeto poderia comprometer a padronização técnica, a compatibilidade entre etapas construtivas, a responsabilidade pela execução, o controle do cronograma físico-financeiro e a adequada fiscalização contratual.

A participação exclusiva para ME/EPP também não se mostra compatível com o objeto, uma vez que tal benefício se relaciona a contratações de menor vulto, observados os limites legais. No caso concreto, o valor estimado de R\$ 10.263.551,64 e a complexidade técnica da obra exigem ampla competitividade entre empresas do ramo de engenharia que possuam capacidade técnica, operacional, jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira compatível com a execução integral do empreendimento.

Também não se mostra cabível a reserva de cota de até 25%, pois tal benefício é direcionado a certames para aquisição de bens de natureza divisível. O objeto deste ETP não se refere à simples aquisição de bens, mas à execução de obra pública de engenharia integrada, cuja divisão artificial poderia prejudicar a unidade da solução, a eficiência da contratação e o atendimento ao interesse público.

Quanto à subcontratação obrigatória de ME/EPP, sua exigência não se revela adequada para o presente objeto, considerando que a obra possui parcelas tecnicamente integradas e interdependentes. A imposição de subcontratação compulsória poderia gerar riscos à coordenação executiva, à definição de responsabilidades, ao controle de qualidade, à segurança da obra e ao cumprimento do cronograma.

Dessa forma, a presente licitação deverá ser conduzida sob regime de ampla competitividade, sem aplicação dos benefícios de participação exclusiva, reserva de cotas ou subcontratação obrigatória para ME/EPP, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em observância aos princípios da isonomia, eficiência, competitividade, planejamento, economicidade e interesse público.

13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

Não será admitida, no presente procedimento licitatório, a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, nos termos do art. 15, caput, da Lei nº 14.133/2021, o



qual permite a participação consorciada salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório. A fase preparatória também deve conter motivação circunstanciada das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio, conforme art. 18, inciso IX, da mesma Lei.

A vedação ora proposta decorre da análise concreta do objeto, que consiste na contratação de empresa de engenharia especializada para execução de obra pública de implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, com valor estimado de R\$ 10.263.551,64. Embora se trate de obra de engenharia de relevância urbanística e social, não se identifica, para fins de seleção da contratada, necessidade técnica excepcional que exija a reunião de empresas em consórcio para conjugação de capacidades empresariais autônomas, incomuns ou altamente especializadas.

A Lei nº 14.133/2021 não estabelece valor mínimo obrigatório para que se admita consórcio, tampouco impõe a participação consorciada em razão do valor da contratação. O que a Lei prevê, no art. 15, § 1º, é que, caso seja admitido consórcio, o edital deverá estabelecer acréscimo de 10% a 30% sobre o valor exigido de licitante individual para fins de habilitação econômico-financeira, salvo justificativa; tal acréscimo não se aplica a consórcios compostos integralmente por microempresas e empresas de pequeno porte, conforme § 2º do mesmo artigo.

Também se registra que o valor estimado da presente obra não se enquadra como contratação de grande vulto. A Lei nº 14.133/2021 define como obras, serviços e fornecimentos de grande vulto aqueles cujo valor estimado supera R\$ 200.000.000,00, e os valores atualizados para 2026 indicam o montante de R\$ 261.968.421,04 para o art. 6º, inciso XXII. Assim, a obra estimada em R\$ 10.263.551,64 corresponde a aproximadamente 3,92% do valor atualizado de referência para grande vulto, o que reforça a inexistência de obrigação legal ou necessidade presumida de admissão de consórcio.

A contratação será estruturada como item único, em razão da natureza integrada da solução. O objeto envolve a implantação coordenada de quiosques e banheiros, areinha, quadras esportivas, espaço ecumênico, espaço de convivência, pet place, pórtico principal, quadra de skate, guarda-corpo e píer, academia ao ar livre, playground, crossfit, área para dança e eventos e demais componentes previstos no projeto técnico. A admissão de consórcio poderia ampliar a complexidade da gestão contratual, gerar dificuldades de coordenação entre empresas consorciadas, aumentar riscos de conflitos internos e dificultar a responsabilização direta pela execução do objeto.

A orientação prática observada em documentos públicos semelhantes indica que a vedação à participação de empresas reunidas em consórcio pode ser adotada quando devidamente motivada por razões técnicas, operacionais e de gestão contratual. Como referência, foi consultado o Estudo Técnico Preliminar nº 59/2025, da UASG 102401, vinculada ao Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza — CEETEPS, referente à construção de quadra coberta, em São Paulo/SP, no qual consta justificativa para exclusão de empresas reunidas em consórcio com fundamento na maior agilidade da fiscalização, responsabilização direta de uma única contratada e redução de riscos de falhas de comunicação ou coordenação entre empresas consorciadas.



Também foi utilizado como referência o Edital da Concorrência Eletrônica nº 002/2026, Processo Administrativo nº 037/2026, da Prefeitura Municipal de São Miguel do Anta/MG, referente à contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução integral da obra de construção do Complexo Poliesportivo do Bairro do Rosário. Nesse documento, a Administração veda a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, justificando que essa forma de participação é usualmente admitida em serviços de grande vulto ou de alta complexidade técnica, situação não caracterizada naquele certame.

No presente caso, entende-se que há mercado fornecedor apto a executar individualmente o objeto, composto por empresas de engenharia com capacidade técnica, operacional, econômico-financeira e estrutura administrativa compatíveis com obras urbanísticas e esportivas de porte semelhante. A admissão de consórcio, em vez de necessariamente ampliar a competitividade, poderia reduzir o número de competidores efetivos, caso empresas potencialmente aptas a concorrer individualmente optassem por se agrupar, diminuindo a disputa entre propostas.

A vedação não impede a ampla competitividade, pois o certame será realizado na modalidade Concorrência Eletrônica, com publicidade e disputa em ambiente eletrônico, permitindo a participação de empresas do ramo de engenharia que comprovem atendimento às exigências editalícias. A medida busca preservar a eficiência, a economicidade, a segurança jurídica, a adequada fiscalização e a responsabilização objetiva da futura contratada, em consonância com os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, justifica-se a vedação da participação de empresas reunidas em consórcio, por se tratar de obra pública de engenharia executável por empresa individual especializada, sem demonstração de necessidade técnica excepcional que imponha a formação consorciada. A medida é compatível com o art. 15, caput, e com o art. 18, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, desde que a justificativa conste expressamente nos autos do processo e no instrumento convocatório.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, consideram-se contratações correlatas aquelas que, embora não integrem diretamente o objeto principal, possuam relação com a finalidade da contratação ou possam contribuir para sua execução, utilização, manutenção ou operação. Por sua vez, consideram-se contratações interdependentes aquelas cuja execução ou resultado seja necessário para viabilizar, complementar ou condicionar a adequada execução do objeto pretendido.

No presente caso, o objeto refere-se à contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, de interesse da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

Conforme informação prestada pela Administração, não há contratações correlatas e/ou interdependentes conhecidas relacionadas diretamente à implantação do referido empreendimento.



Assim, até o presente momento, não foram identificados contratos ou contratações em andamento que condicionem a execução do objeto, tais como contratos específicos de elaboração de projeto, fiscalização ou supervisão de obra, fornecimento autônomo de equipamentos, iluminação pública, paisagismo, drenagem, manutenção urbana, limpeza, segurança ou outros serviços indispensáveis à viabilização da contratação principal.

A contratação pretendida foi estruturada como solução integrada, em item único, contemplando a execução da obra de engenharia necessária à implantação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, conforme projeto técnico e demais documentos que instruirão o processo. Dessa forma, a futura contratada deverá executar o objeto nos limites estabelecidos no edital, no contrato, no projeto, nos memoriais descritivos, nas planilhas orçamentárias e no cronograma físico-financeiro.

Ressalta-se, contudo, que a inexistência de contratações correlatas ou interdependentes conhecidas neste momento não afasta a necessidade de acompanhamento pela Administração durante a fase preparatória, a licitação e a execução contratual. Caso sejam identificadas contratações vinculadas ou necessárias ao pleno funcionamento do complexo, tais como manutenção futura, conservação dos equipamentos, limpeza urbana, iluminação pública, segurança, paisagismo ou gestão do espaço público, essas deverão ser tratadas em processo próprio, com a devida instrução técnica e justificativa administrativa.

Dessa forma, conclui-se que, com base nas informações atualmente disponíveis, não há contratações correlatas e/ou interdependentes conhecidas que condicionem ou impeçam o prosseguimento da contratação para implantação do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra de implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, poderá gerar impactos ambientais temporários e localizados, próprios de obras de engenharia, especialmente em razão da movimentação de solo, utilização de máquinas e equipamentos, geração de resíduos da construção civil, circulação de veículos, emissão de poeira e ruídos, além da intervenção em área pública situada no entorno da Lagoa da Caiçara.

Entre os possíveis impactos ambientais, destacam-se a geração de resíduos da construção civil, o risco de descarte inadequado de materiais, a emissão de poeira e ruídos durante a execução dos serviços, o consumo de água, energia e insumos, a alteração temporária da paisagem e da circulação local, bem como eventual carreamento de sedimentos ou resíduos para áreas próximas à lagoa, caso não sejam adotadas medidas preventivas adequadas.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá realizar a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos gerados na obra, observando as normas ambientais aplicáveis e as orientações da fiscalização. Também deverá adotar medidas de controle de poeira, ruídos, circulação de máquinas e veículos,



organização do canteiro de obras, sinalização das áreas de intervenção e proteção do entorno da Lagoa da Caiçara.

Deverão ser adotadas práticas de uso racional de água, energia, combustíveis e materiais de construção, evitando desperdícios e retrabalhos. A contratada deverá, ainda, impedir o descarte de resíduos em locais não autorizados, especialmente em áreas públicas, corpos hídricos, margens da lagoa, vias urbanas ou sistemas de drenagem.

A Administração deverá verificar, antes do início da execução, a necessidade de licenças, autorizações ou manifestações dos órgãos competentes, especialmente em razão da localização do empreendimento em área próxima à Lagoa da Caiçara. Caso sejam exigidas condicionantes ambientais, estas deverão ser observadas pela contratada durante a execução da obra.

Ao final dos serviços, a contratada deverá promover a limpeza da área, retirada dos resíduos, desmobilização do canteiro e entrega do local em condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e conservação ambiental.

Dessa forma, os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação são considerados controláveis e mitigáveis, desde que sejam adotadas boas práticas de execução, fiscalização adequada, gestão correta dos resíduos e observância das normas ambientais aplicáveis.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa de engenharia especializada para execução da obra de implantação integral do Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara, no Município de Russas/CE, mostra-se tecnicamente viável, razoável e adequada ao atendimento do interesse público.

A necessidade da contratação encontra fundamento na demanda por ampliação e qualificação da infraestrutura urbana, esportiva, recreativa e de convivência comunitária, mediante implantação de equipamento público destinado à prática de esportes, atividades físicas, lazer, socialização e eventos. A intervenção proposta permitirá melhor aproveitamento da área da Lagoa da Caiçara, contribuindo para a valorização do espaço público e para a melhoria da qualidade de vida da população.

A solução escolhida, consistente na execução integral da obra de engenharia, apresenta-se compatível com a natureza do objeto, pois permite a implantação coordenada dos diversos espaços previstos, tais como quiosques e banheiros, areninha, quadras esportivas, área de skate, academia ao ar livre, playground, crossfit, pet place, píer, guarda-corpo, áreas de convivência e demais estruturas integrantes do complexo. A execução em item único também se mostra adequada, considerando a necessidade de preservar a unidade técnica, funcional e operacional da solução.

Sob o aspecto administrativo, a contratação está alinhada ao planejamento da



Prefeitura Municipal de Russas, conforme registro no Plano de Contratações Anual de 2026, ID 07535446000160-0-000014/2026, reforçando a compatibilidade da demanda com o planejamento institucional da entidade.

Quanto à escolha da modalidade licitatória, a adoção da Concorrência Eletrônica revela-se adequada à contratação de obra de engenharia, favorecendo a ampla competitividade, a transparência do procedimento, o julgamento objetivo das propostas e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Os riscos ambientais identificados são considerados controláveis e mitigáveis, desde que adotadas as medidas de gestão de resíduos, proteção do entorno da Lagoa da Caiçara, controle de poeira e ruídos, organização do canteiro de obras, uso racional de recursos e observância das licenças, autorizações e condicionantes eventualmente exigidas pelos órgãos competentes.

Dessa forma, considerando a necessidade pública identificada, a adequação da solução proposta, a compatibilidade com o planejamento municipal, a razoabilidade da execução integrada, o valor estimado da obra de R\$ 10.263.551,64 e os benefícios esperados à coletividade, manifesta-se posicionamento favorável à continuidade da contratação, desde que sejam observadas as exigências legais, técnicas, orçamentárias, ambientais e administrativas aplicáveis.

Reforça-se, por fim, que a execução da obra deverá ser acompanhada de forma contínua pela Administração, especialmente quanto ao cumprimento do cronograma, à qualidade dos serviços executados, à segurança dos usuários, à observância das especificações técnicas e à entrega do empreendimento em condições adequadas de funcionamento, de modo que o Complexo Esportivo da Lagoa da Caiçara alcance efetivamente os resultados pretendidos para a população de Russas/CE.

Russas / CE, 8 de junho de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO
EMANOEL LINCOLY
ALBUQUERQUE
COSTA:05792943311
EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA

Assinado digitalmente por EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA:05792943311
ND: C=BR; CN=EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA:05792943311, O=ICP-Brasil, OU=AC SyngularID Multipla
Razão: Eu estou aprovando este documento.
Localização: RUSAS-CE
Foi lido em: 2025.3.0

PRESIDENTE
IHANNA KAREN DE
OLIVEIRA
FIGUEIREDO:07153134360
Ihanna Karen de Oliveira Figueiredo

Assinado digitalmente por IHANNA KAREN DE OLIVEIRA FIGUEIREDO:07153134360
ND: C=BR; CN=IHANNA KAREN DE OLIVEIRA FIGUEIREDO:07153134360, O=ICP-Brasil, OU=AC SyngularID Multipla
Razão: Eu estou aprovando este documento.
Localização: RUSAS-CE
Foi lido em: 2025.3.0

MEMBRO
MARIA SAURY
SANTIAGO DA
SILVA:07762512365

Assinado digitalmente por MARIA SAURY SANTIAGO DA SILVA:07762512365
ND: C=BR; CN=MARIA SAURY SANTIAGO DA SILVA:07762512365, O=ICP-Brasil, OU=AC SyngularID Multipla
Razão: Eu estou aprovando este documento.
Localização: RUSAS-CE
Foi lido em: 2025.3.0

Maria Saury Santiago da Silva
MEMBRO