



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001220240801000106

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação da empresa especializada para a realização dos serviços de reforma do quiosque, quadra e praça do Bairro Nossa Senhora de Fátima, de interesse da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Russas, é fundamentada em várias razões que atendem ao interesse público e buscam proporcionar melhorias substanciais à comunidade local.

O Bairro Nossa Senhora de Fátima é uma área residencial densamente habitada, que enfrenta desafios crescentes no que diz respeito à infraestrutura urbana e espaços públicos de lazer. As instalações existentes, como o quiosque, a quadra e a praça, são pontos de encontro e recreação da comunidade, mas atualmente estão degradadas e necessitam de intervenções urgentes para melhorar sua funcionalidade e segurança.

Quiosque: O quiosque é um local central de interação social e atividades comunitárias, mas apresenta problemas severos, como telhado danificado, colunas com sinais de fragilidade estrutural e pintura desgastada. A reforma estrutural e estética do quiosque é imprescindível para assegurar a segurança dos visitantes e revitalizar o espaço, tornando-o novamente atrativo e funcional.

Quadra: A quadra poliesportiva é um importante local de prática esportiva, principalmente para jovens e crianças do bairro. Entretanto, o piso da quadra está em más condições, os alambrados estão danificados e a iluminação é insuficiente, o que limita seu uso, sobretudo à noite. A recuperação do piso, substituição dos alambrados e implantação de nova iluminação são necessárias para garantir a segurança e incentivar a prática esportiva.

Praça: A praça é um espaço vital para lazer, convivência e eventos ao ar livre, mas atualmente carece de manutenção adequada no paisagismo, pavimentação dos caminhos internos e mobiliário urbano como bancos e lixeiras. A reforma completa da praça, incluindo a instalação de sistemas de iluminação LED e de irrigação automatizada, busca transformar o espaço em um ambiente mais agradável e sustentável, promovendo a qualidade de vida dos moradores.

Além disso, a adequação às normas de acessibilidade em todas as áreas reformadas é uma necessidade fundamental para garantir que todas as pessoas, independentemente de suas condições físicas, possam usufruir destes espaços com segurança e conforto. Ainda, o desafio de minimizar os impactos ambientais durante a execução das obras deve ser abordado com grande responsabilidade, utilizando



materiais e técnicas que promovam a sustentabilidade.

Portanto, a necessidade de contratação está ancorada na busca pela melhoria significativa da infraestrutura urbana e qualidade dos espaços públicos do Bairro Nossa Senhora de Fátima, trazendo benefícios diretos e indiretos à comunidade, desde a promoção do bem-estar social até a valorização do espaço urbano e a integração da sustentabilidade ambiental nas obras.

2. Área requisitante

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

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A fundamentação da descrição dos requisitos da contratação é necessária e suficiente à escolha da solução, prevendo critérios e práticas observando as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho. A definição clara e objetiva dos requerimentos visa assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública e promover a competitividade entre os licitantes.

Requisitos Gerais:

- Execução das obras conforme normativas técnicas vigentes no Brasil.
- Utilização de materiais de boa qualidade e durabilidade.
- Respeito às normas de segurança do trabalho durante toda a execução das obras.
- Garantia de acessibilidade em todas as áreas após a reforma.

Requisitos Legais:

- Conformidade com as regulamentações específicas da Lei 14.133 de 2021.
- Obediência aos códigos municipais de construção de Russas/CE.
- Atendimento às normas técnicas brasileiras (ABNT) relevantes para obras civis e urbanismo.
- Respeito às leis de acessibilidade, conforme a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015).

Requisitos da Contratação:

- Contratação de empresa especializada e registrada no respectivo conselho profissional.
- Experiência comprovada em projetos de reforma de espaços públicos mediante apresentação de portfólio e atestados técnicos.
- Capacidade de prover equipe técnica qualificada e necessária para a execução do projeto.



- Possibilidade de atendimento aos prazos estipulados no cronograma da obra.

Os requisitos descritos acima são necessários à contratação com vistas ao atendimento da necessidade especificada. Todos são essenciais para garantir a qualidade, segurança e eficácia das obras, evitando, assim, a inclusão de requisitos desnecessários ou específicos em demasia, que possam frustrar o caráter competitivo da futura licitação.

4. Levantamento de mercado

Para a contratação da empresa especializada para a realização dos serviços de reforma do quiosque, quadra e praça no Bairro Nossa Senhora de Fátima, foram levantadas as principais soluções de contratação utilizadas entre fornecedores e órgãos públicos:

- Contratação Direta com o Fornecedor:

Envolve a seleção e a contratação direta de uma empresa especializada que executará todos os serviços conforme as especificações e requisitos estabelecidos.

- Contratação Através de Terceirização:

Consiste em contratar uma empresa principal que, por sua vez, terceiriza partes do serviço a outras empresas subcontratadas especializadas.

- Formas Alternativas de Contratação:

Incluem parcerias público-privadas (PPP), consórcios entre empresas, e contratação integrada, onde a contratada fica responsável por todas as etapas da obra, desde o projeto até a execução dos serviços.

Avaliando as alternativas mencionadas, identificamos que a solução mais adequada para atender às necessidades desta contratação é a Contratação Direta com o Fornecedor pelas seguintes razões:

- Centralização das atividades: A contratação direta facilita a gestão e o controle das atividades, garantindo que todas as etapas do processo de reforma atendam aos padrões estabelecidos pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos.
- Qualidade e eficiência: Uma única empresa especializada na execução dos serviços pode garantir maior qualidade e eficiência, utilizando melhores práticas e materiais de maior durabilidade.
- Responsabilização: A responsabilização direta da contratada pela totalidade dos serviços reduz riscos de problemas de comunicação e divergências entre diferentes empresas subcontratadas, além de facilitar o monitoramento e a cobrança de resultados.
- Transparência e simplicidade do processo licitatório: A concorrência pública eletrônica, combinada com a contratação direta, promove maior transparência e



simplicidade, garantindo isonomia de tratamento aos licitantes e práticas competitivas de preços.

Portanto, após análise de mercado e das possíveis soluções de contratação, concluiu-se que a contratação direta com o fornecedor especializado é a solução mais viável e eficaz para a realização da reforma proposta.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para a contratação de empresa especializada visa assegurar a execução de uma obra completa e eficiente de reforma, abrangendo a reestruturação integral das áreas indicadas, conforme as normas técnicas vigentes e alinhada às melhores práticas do mercado. A contratação será embasada em uma criteriosa análise das necessidades de revitalização do espaço público, tendo em conta a importância do ambiente para a comunidade local e o papel fundamental que este espaço desempenha na promoção da socialização, atividades esportivas e lazer dos moradores.

O objeto da contratação está perfeitamente adequado aos objetivos de proporcionar melhorias de infraestrutura com a utilização de materiais de alta durabilidade, tecnologias modernas e sustentáveis, além de cumprir rigorosamente as normas de acessibilidade e segurança. Criamos um planejamento que contempla uma solução integrada, visando não apenas a reforma física, mas também a melhoria estética e funcional, promovendo uma experiência satisfatória aos usuários finais.

Baseando-nos nas jurisprudências acerca da Lei 14.133, a proposta foi fundamentada em pesquisas de mercado, análises de viabilidade técnica e econômica, demonstrando que essa solução é a mais vantajosa sob os aspectos de qualidade, custo-benefício e eficiência na gestão dos recursos públicos.

Essa abrangente abordagem se justifica pela capacidade da solução definir claramente as condições de execução e pagamento, incluir garantias necessárias e almejar uma estrutura durável e sustentável. Desse modo, atingiremos não só a requalificação do espaço, mas também a promoção do desenvolvimento econômico local e a conservação do ambiente urbano, aspectos essenciais à qualidade de vida da população de Russas/CE.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Obras civis de parques e praças	1,000	Unidade

Especificação: OBRAS CIVIS DE PARQUES E PRAÇAS

7. Estimativa do valor da contratação



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Obras civis de parques e praças	1,000	Unidade	644.046,55	644.046,55
Especificação: OBRAS CIVIS DE PARQUES E PRAÇAS					

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\$ 644.046,55 (seiscentos e quarenta e quatro mil e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto nas licitações é uma orientação que visa ampliar a competitividade, permitir um melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica do objeto licitado. No entanto, para a contratação da empresa especializada para a realização dos serviços de reforma do quiosque, quadra e praça do Bairro Nossa Senhora de Fátima, decidiu-se pela não adoção do parcelamento pelos motivos detalhados a seguir:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:**

Foi verificado se o objeto da licitação é tecnicamente divisível sem prejuízos para sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração. Constatou-se que a execução integrada dos serviços de reforma do quiosque, quadra e praça garante uma melhor coordenação e sinergia entre as diferentes atividades envolvidas, evitando problemas de interoperabilidade e descontinuidade dos trabalhos.

- **Viabilidade Técnica e Econômica:**

A divisão do objeto em partes menores não se mostrou viável tecnicamente e poderia comprometer a qualidade e a eficácia dos resultados. A execução unificada dos serviços permitirá um controle mais rigoroso sobre os padrões de qualidade, além de facilitar a coordenação e supervisão das obras.

- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:**

A avaliação mostrou que o mercado local tem empresas capazes de executar a totalidade dos serviços com eficiência. A contratação de uma única empresa tende a atrair participantes com maior capacidade técnica e administrativa, promovendo uma concorrência qualitativa, ao invés de quantitativa.

- **Decisão pelo Não Parcelamento:**

Optou-se pelo não parcelamento do objeto, pois a divisão acarretaria prejuízos claros, como a potencial perda de economia de escala e impacto negativo nos resultados, além de introduzir riscos de falhas na coordenação entre os diferentes fornecedores.

- **Documentação e Transparência:**

Os passos para a decisão foram detalhadamente documentados, com base em dados concretos sobre o mercado, estudos de viabilidade e análises técnicas, garantindo a transparência do processo e a conformidade com as normativas vigentes, para facilitar a compreensão e a fiscalização posterior.

9. Resultados pretendidos

Os resultados pretendidos com a contratação para a reforma do quiosque, quadra e praça do Bairro Nossa Senhora de Fátima, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021, são:

- 1. Melhoria na Infraestrutura Urbana:

A reforma visa proporcionar um ambiente mais seguro, moderno e confortável para os moradores do bairro. Espera-se que a nova infraestrutura aumente a qualidade de vida e promova um maior senso de comunidade.

- 2. Redução dos Custos de Manutenção:

Com a utilização de materiais de maior durabilidade e a implementação de soluções sustentáveis, a reforma pretende minimizar os custos de manutenção futuros, oferecendo uma solução mais econômica a longo prazo para a Prefeitura Municipal de Russas.

- 3. Otimização dos Recursos Financeiros:

A contratação foi planejada e fundamentada em um orçamento estimado conforme valores de mercado, buscando maximizar a eficiência no uso dos recursos públicos e assegurar transparência e economicidade, em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

- 4. Qualificação da Mão de Obra:

A obra utilizará mão de obra especializada e qualificada, resultando em serviços de maior qualidade e eficiência, tendo em vista a valorização dos profissionais envolvidos e a garantia do cumprimento dos requisitos técnicos da contratação.

- 5. Desenvolvimento Social:

A reforma busca incrementar a qualidade de vida dos residentes do bairro, promovendo maior interação social e incentivando a prática de atividades esportivas, artísticas e de lazer, contribuindo para o bem-estar da comunidade.

- 6. Sustentabilidade:

Serão adotadas práticas e materiais que reduzam os impactos ambientais, contribuindo para a sustentabilidade do projeto. A utilização de iluminação LED e sistemas de irrigação automatizados são exemplos de medidas que visam aumentar a eficiência energética e o uso sustentável dos recursos.



- 7. Fomento ao Mercado Local:

A contratação de empresas especializadas na região promove o desenvolvimento econômico local, fortalecendo o mercado regional e gerando empregos, conforme incentivado pela Lei nº 14.133/2021.

- 8. Acessibilidade:

Garantir a acessibilidade universal às áreas reformadas, com a implantação de rampas, piso tátil e barras de apoio, alinhando-se às normativas de acessibilidade vigentes e os princípios da inclusão social estabelecidos pela Lei.

10. Providências a serem adotadas

Para a contratação da empresa especializada na realização dos serviços de reforma do quiosque, quadra e praça no Bairro Nossa Senhora de Fátima, diversas providências precisam ser adotadas pela Administração, conforme detalhamento a seguir:

- 1. Planejamento e Preparação:
 - Revisão e validação do Estudo Técnico Preliminar (ETP).
 - Elaboração do Projeto Básico ou Termo de Referência detalhando as especificações técnicas, requisitos e condições de execução.
 - Definição das metas de desempenho e dos critérios de medição e avaliação da qualidade dos serviços a serem executados.
- 2. Procedimentos Licitatórios:
 - Publicação do aviso de licitação em meio eletrônico e no Diário Oficial do Município, respeitando os prazos legais para ampla divulgação.
 - Análise e resposta a questionamentos e impugnações apresentados pelos interessados durante o período de publicidade do edital.
 - Recebimento, análise e julgamento das propostas técnicas e de preços seguindo os critérios definidos no edital.
- 3. Contratação e Execução Contratual:
 - Elaboração e assinatura do contrato com a empresa vencedora, observando as cláusulas de garantia de execução e penalidades aplicáveis.
 - Monitoramento contínuo do cronograma físico-financeiro das obras, com realização de reuniões periódicas de acompanhamento.
- 5. Conclusão e Entrega:
 - Realização de vistorias finais para aceitação das obras, garantindo que todos os requisitos foram cumpridos conforme especificado no contrato.
 - Formalização do termo de recebimento definitivo da obra, após a verificação de todas as conformidades previstas no projeto básico ou termo de referência.

11. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

Para a presente contratação, fica vedada a participação de empresas na forma de





consórcio. A decisão fundamenta-se nos seguintes pontos, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021:

- **Justificativa Técnica:** A contratação de serviços para a reforma do quiosque, quadra e praça do Bairro Nossa Senhora de Fátima, de interesse da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, não apresenta complexidade técnica ou operacional que justifique a necessidade de consorciamento. O objeto da contratação é suficientemente claro e as exigências técnicas podem ser plenamente atendidas por empresas individualmente, desde que possuam a qualificação necessária.
- **Economia Processual:** A vedação do consórcio visa à simplificação dos procedimentos licitatórios e à redução de custos administrativos. A participação de empresas não consorciadas facilita a análise das propostas e a condução do processo, promovendo maior celeridade e eficiência na contratação, conforme os princípios de celeridade e eficiência mencionados no art. 5º da Lei.
- **Mitigação de Riscos:** A formação de consórcios pode introduzir riscos adicionais ao processo de licitação e execução do contrato, tais como disputas internas entre consorciados e dificuldades na gestão do contrato. A escolha por empresas individuais reduz esses riscos, garantindo maior segurança jurídica e facilitando a fiscalização e a gestão contratual, em consonância com o art. 7º, §1º, da Lei nº 14.133/2021.
- **Alinhamento às Normas de Parentesco e Impessoalidade:** A participação de empresas consorciadas pode criar maior complexidade na verificação de vínculos de parentesco e outros impedimentos previstos no art. 14 da Lei nº 14.133/2021. Ao permitir apenas a participação de empresas individuais, a Administração Pública assegura o cumprimento rigoroso desses impedimentos, favorecendo a impessoalidade e a moralidade na contratação.

Dessa forma, com base nos princípios e dispositivos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública municipal entende como adequada e necessária a vedação da participação de empresas na forma de consórcio para esta contratação específica, garantindo a integridade e probidade do processo licitatório, bem como a eficiente gestão do contrato.

12. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

A execução da reforma do quiosque, quadra e praça no Bairro Nossa Senhora de Fátima, de acordo com a Lei 14.133/2021, deve observar os princípios do desenvolvimento nacional sustentável. Assim, é fundamental avaliar os possíveis impactos ambientais e propor medidas mitigadoras adequadas para minimizar os efeitos adversos ao meio ambiente. Seguem os possíveis impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras:

1. Possíveis Impactos Ambientais:

- Gerenciamento de resíduos sólidos decorrentes das atividades de demolição e construção.



- Ruído e poluição sonora durante a execução das obras, afetando a qualidade de vida dos moradores locais.
- Poluição e contaminação do solo e dos recursos hídricos devido ao descarte inadequado de materiais e resíduos de construção.
- Degradação do paisagismo local durante as etapas de reforma e movimentação de solo.
- Consumo significativo de recursos naturais, como água e energia, durante a execução das obras.
- Emissão de poeira e partículas suspensas no ar, resultando em riscos à saúde humana e à vegetação local.

2. Medidas Mitigadoras:

- Gerenciamento de resíduos sólidos:
 - Implementação de um plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC) para assegurar o adequado descarte, reaproveitamento e reciclagem dos resíduos gerados.
- Ruído e poluição sonora:
 - Utilização de equipamentos e máquinas com silenciadores, conforme as normas técnicas.
 - Limitação dos horários de operação das máquinas para minimizar o impacto sonoro em horários de descanso para os moradores.
 - Instalação de barreiras acústicas temporárias, se necessário, para atenuar os ruídos.
- Poluição e contaminação do solo e recursos hídricos:
 - Instalação de sistemas de contenção e barreiras para impedir que resíduos e materiais contaminantes alcancem os cursos d'água e o solo.
 - Uso de produtos não tóxicos e ambientalmente amigáveis durante as atividades de construção.
- Degradação do paisagismo local:
 - Preservação máxima das árvores e vegetação existente durante a obra.
 - Replanto de espécies nativas e adequadas ao clima local após a conclusão das obras.
 - Utilização de técnicas de paisagismo sustentável para garantir a recuperação da área verde.
- Consumo sustentável de recursos naturais:
 - Instalação de sistemas de captação e reutilização de água da chuva para atividades não potáveis no local da obra.
 - Utilização de equipamentos e tecnologias que promovam o consumo eficiente de energia.
 - Planejamento de atividades para evitar desperdício de água e outros recursos.
- Emissão de poeira e partículas:
 - Implementação de técnicas de controle de poeira, como umedecimento do solo e aplicação de coberturas temporárias nos materiais soltos.
 - Monitoramento contínuo da qualidade do ar no entorno do canteiro de obras.
 - Fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPIs) adequados

para os trabalhadores.

13. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após análise detalhada dos requisitos, necessidades, e soluções propostas, e de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, conclui-se que a contratação para a realização dos serviços de reforma do quiosque, quadra e praça do Bairro Nossa Senhora de Fátima é viável e razoável. A reforma desses espaços públicos é essencial para a melhoria das condições de vida dos moradores da região, alinhando-se ao interesse público e aos objetivos de desenvolvimento sustentável da administração municipal.

1. Viabilidade Técnica e Econômica:

- A proposta abrange a utilização de materiais de alta durabilidade e mão de obra qualificada, o que assegura a qualidade e a longevidade das reformas.
- O levantamento detalhado de mercado e as estimativas precisas de quantidades e valores garantem um planejamento orçamentário realista e condizente com os preços praticados no mercado.

2. Atendimento ao Interesse Público:

- A reforma proporcionará aos moradores uma infraestrutura mais segura e confortável, promovendo a interação social, a prática esportiva e o lazer.
- As ações previstas, como melhoria da acessibilidade e sustentabilidade, estão em conformidade com os princípios de economicidade, eficácia e desenvolvimento nacional sustentável, conforme preconizado pela Lei 14.133/2021.

3. Conformidade Legal:

- O processo atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme exigido pelo Art. 5º da Lei 14.133/2021.
- A contratação respeita todas as etapas e critérios de planejamento, elaboração de edital, avaliação de proposta e execução, conforme o Art. 18 da Lei 14.133/2021.

Diante do exposto, o posicionamento é favorável à contratação de empresa especializada para a reforma do quiosque, quadra e praça do Bairro Nossa Senhora de Fátima. Esta intervenção é fundamental para promover o bem-estar social, econômico e ambiental da comunidade local, reforçando o compromisso da Prefeitura Municipal de Russas com a melhoria contínua dos serviços urbanos e da infraestrutura municipal.





Russas / CE, 27 de agosto de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA
PRESIDENTE

RAFAEL DE SOUSA MELO
MEMBRO

Maria Saúry Santiago da Silva
MEMBRO