

Anexo I.1 - Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 08100001/26/ADM



Unidade responsável

Secretaria de Administração e Planejamento

[Prefeitura Municipal de Varjota](#)



Data

19/08/2026



Responsável

Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Varjota, Ceará, identificou a necessidade de adequar, modernizar e ampliar a estrutura física do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, com a finalidade de viabilizar sua utilização como **novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota**. A necessidade decorre da atual inadequação da edificação existente às demandas funcionais, administrativas e operacionais do Município, sendo necessárias intervenções que possibilitem a utilização segura, eficiente e adequada dos espaços pelos servidores públicos e pela população.

A estrutura atualmente disponível apresenta limitações que demandam intervenções de reforma e ampliação, de modo a adequar os ambientes às necessidades administrativas contemporâneas, proporcionando melhores condições de funcionamento, acessibilidade, segurança, conforto e organização dos setores municipais. A intervenção mostra-se necessária para transformar o imóvel em um espaço administrativo funcional e compatível com as atividades que serão nele desenvolvidas.

A não realização da contratação poderá ocasionar impactos institucionais e sociais relevantes, especialmente pela manutenção de estruturas físicas inadequadas, pela dispersão dos setores administrativos e pela permanência de condições que podem comprometer a eficiência dos serviços públicos e o adequado ambiente de trabalho dos servidores municipais. Além disso, a ausência das intervenções poderá dificultar a melhoria do atendimento à população e a racionalização da estrutura física utilizada pela Administração Municipal, contrariando o interesse público e os princípios de planejamento, eficiência e economicidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.



A contratação pretende proporcionar a **modernização e adequação da infraestrutura administrativa municipal**, permitindo a implantação de um Centro Administrativo estruturado, funcional e capaz de concentrar, de maneira organizada, diferentes atividades da Administração Pública. Espera-se, ainda, melhorar as condições de atendimento ao cidadão, proporcionar ambiente mais adequado aos servidores, racionalizar a utilização dos espaços públicos e promover maior eficiência na prestação dos serviços administrativos.

A solução também se relaciona aos objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à busca pela contratação capaz de gerar resultado mais vantajoso para a Administração e à promoção de eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para a execução da **obra de reforma e ampliação do antigo prédio do DNOCS** mostra-se necessária para solucionar a inadequação da estrutura atualmente existente e viabilizar a implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota. A intervenção permitirá o aproveitamento de um imóvel existente, sua requalificação e adequação às necessidades da Administração, contribuindo para a melhoria da infraestrutura pública, a racionalização dos recursos e a qualidade dos serviços disponibilizados à população.

Conclui-se, portanto, que a contratação encontra fundamento na necessidade concreta de adequação da infraestrutura administrativa municipal e está alinhada aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, bem como aos objetivos estabelecidos no art. 11. No âmbito específico do ETP, a descrição apresentada atende ao requisito previsto no **art. 18, §1º, inciso I**, devendo a conclusão definitiva quanto à adequação da contratação ser apresentada posteriormente, na seção própria, conforme o **art. 18, §1º, inciso XIII**.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Administracao e Planejamem	JOABE CARDOSO FARIAS

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretende atender à necessidade identificada pela área requisitante quanto à reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, com a finalidade de transformá-lo no novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará. A intervenção busca adequar a infraestrutura existente às necessidades administrativas do Município,

proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, maior organização dos setores públicos e aprimoramento do atendimento disponibilizado à população.

Os requisitos mínimos de qualidade, desempenho e segurança deverão estar fundamentados nos projetos, memoriais, especificações técnicas, normas técnicas aplicáveis e demais documentos que integrarão a contratação, de modo a assegurar que a execução da obra resulte em uma edificação adequada às finalidades administrativas pretendidas. Os serviços deverão observar padrões compatíveis de segurança, funcionalidade, durabilidade, acessibilidade, conforto e desempenho, garantindo que os ambientes reformados e ampliados sejam capazes de suportar adequadamente as atividades administrativas que serão desenvolvidas no novo Centro Administrativo.

Deverão ser observadas, durante a execução, as normas técnicas e regulamentações aplicáveis às obras de engenharia, incluindo aquelas relacionadas à segurança estrutural, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, conforto e segurança dos usuários, conforme a natureza e as características dos serviços previstos nos projetos. A solução deverá ainda considerar a compatibilização entre os elementos existentes e as novas intervenções, evitando incompatibilidades construtivas, retrabalhos e soluções que possam comprometer a qualidade ou a vida útil da edificação.

Por se tratar de obra de reforma e ampliação de edificação existente, os requisitos deverão considerar as condições físicas atualmente encontradas no imóvel, bem como os levantamentos e projetos elaborados para definição da solução. O projeto básico deverá apresentar elementos suficientes para caracterizar e dimensionar a obra, incluindo as soluções técnicas necessárias, os tipos de serviços, materiais e equipamentos a serem incorporados ao empreendimento, de forma a assegurar os resultados esperados e a segurança da execução, sem restringir indevidamente o caráter competitivo da contratação.

A Administração não fará indicação de marcas, modelos ou fabricantes específicos como requisito para participação, salvo situação excepcional em que determinada característica seja tecnicamente indispensável e devidamente justificada nos documentos da contratação. A definição dos materiais, equipamentos e sistemas deverá ocorrer prioritariamente mediante especificações objetivas de desempenho, qualidade, compatibilidade e funcionalidade, permitindo a participação de diferentes fornecedores capazes de atender às exigências estabelecidas.

Quanto ao catálogo eletrônico de padronização, sua utilização será avaliada conforme a existência e a compatibilidade de soluções padronizadas aplicáveis ao objeto. Considerando que a intervenção envolve a adaptação e ampliação de uma edificação existente, com características próprias e soluções definidas a partir das condições específicas do imóvel, eventual não utilização de itens padronizados deverá ser tecnicamente justificada, especialmente quando estes não forem suficientes para atender às especificidades do projeto.

No que se refere à sustentabilidade, deverão ser consideradas, sempre que técnica e economicamente viáveis, soluções que contribuam para a redução do consumo de energia e de recursos naturais, bem como para a adequada gestão dos resíduos provenientes da construção. Poderão ser priorizados materiais e equipamentos que apresentem desempenho adequado e contribuam para a eficiência energética e para

a redução dos impactos ambientais da intervenção. Essas exigências deverão ser estabelecidas de maneira proporcional e compatível com o objeto, evitando restrições desnecessárias à competitividade.

A execução da obra deverá observar ainda as disposições do art. 45 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados, à utilização de produtos, equipamentos e serviços que favoreçam a redução do consumo de energia e recursos naturais, à eventual avaliação de impacto de vizinhança e às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando aplicáveis ao empreendimento.

Os serviços deverão ser executados dentro dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, observando rigorosamente as etapas previstas, os padrões de qualidade definidos nos projetos e memoriais e as determinações da fiscalização. A empresa contratada deverá disponibilizar os profissionais e recursos necessários à adequada execução dos serviços, mantendo responsabilidade técnica compatível com a natureza e a complexidade da obra.

Deverão ser observadas, ainda, as exigências relativas à responsabilidade técnica, segurança do trabalho, fornecimento e utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva, organização do canteiro, proteção dos usuários e terceiros e preservação das áreas que não forem objeto de intervenção. Eventuais interferências identificadas durante a execução deverão ser comunicadas à fiscalização para análise e adoção das providências cabíveis.

Considerando que se trata de obra de engenharia, a execução deverá ser precedida dos projetos e elementos técnicos exigidos pela legislação, observando-se especialmente o disposto no art. 46 da Lei nº 14.133/2021, que disciplina os regimes de execução indireta de obras e serviços de engenharia e estabelece, como regra, a necessidade de projeto executivo para a execução da obra.

Também deverá ser assegurada a garantia da qualidade dos serviços executados e dos materiais empregados, observando-se as responsabilidades legais e contratuais da empresa executora, inclusive quanto à correção de eventuais falhas ou defeitos identificados após a conclusão dos serviços, nos termos definidos no edital, no contrato, nos projetos e na legislação aplicável.

Os requisitos ora estabelecidos servirão de fundamento para o levantamento de mercado e para a definição das condições de habilitação e execução contratual, devendo ser proporcionais à complexidade da obra e suficientes para assegurar que a empresa contratada possua capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com o empreendimento, sem estabelecer exigências capazes de restringir indevidamente a competitividade.

Dessa forma, os requisitos definidos nesta seção encontram-se fundamentados na necessidade apresentada no Documento de Formalização da Demanda – DFD e nos elementos técnicos que compõem o Estudo Técnico Preliminar, estando alinhados ao art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, que exige a definição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. A definição desses requisitos deverá orientar as etapas posteriores de levantamento de mercado, elaboração do projeto e estruturação da contratação, buscando assegurar a adequada execução da reforma e ampliação e a obtenção da solução mais vantajosa para a Administração.



4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, previsto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, constitui etapa relevante do planejamento da contratação, tendo por finalidade identificar as alternativas disponíveis e capazes de atender à necessidade apresentada pela Administração, bem como subsidiar a escolha da solução sob os aspectos técnico e econômico. A análise deverá observar os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, competitividade e interesse público estabelecidos no art. 5º da referida Lei.

No presente caso, o objeto consiste na **contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, destinado à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará**. Por se tratar de intervenção em edificação existente, o levantamento de mercado considera as características específicas do imóvel, as condições construtivas identificadas nos levantamentos técnicos e a necessidade de compatibilização entre as estruturas existentes e as novas soluções previstas nos projetos.

Para fins de levantamento de mercado, foram consideradas alternativas relacionadas à forma de atendimento da necessidade administrativa, incluindo a possibilidade de reforma e ampliação do imóvel existente, a eventual utilização de outras edificações públicas disponíveis e a hipótese de implantação de uma nova estrutura física destinada ao funcionamento do Centro Administrativo.

A análise das alternativas demonstra que a reforma e ampliação do antigo prédio do DNOCS apresenta condições favoráveis de aproveitamento da infraestrutura existente, permitindo sua requalificação e adaptação às necessidades atuais da Administração Municipal. Essa alternativa possibilita a utilização de imóvel já disponível, evitando, em princípio, a necessidade de aquisição de novo terreno e de implantação integral de uma nova edificação, além de permitir a adequação dos ambientes de acordo com o programa de necessidades estabelecido para o novo Centro Administrativo.

A construção de uma nova edificação administrativa, embora tecnicamente possível, demandaria a disponibilização de área adequada, elaboração de novos estudos e projetos, implantação integral da infraestrutura e execução de todas as etapas construtivas, desde a fundação até o acabamento, podendo representar maior prazo de implantação e maior volume de recursos em comparação com o aproveitamento de uma estrutura existente, caso os estudos técnicos confirmem a viabilidade da reforma e ampliação do imóvel do DNOCS.

Também foi considerada a possibilidade de manutenção da atual estrutura administrativa sem a realização das intervenções necessárias. Essa alternativa, contudo, não atende satisfatoriamente ao problema identificado, uma vez que manteria as limitações atualmente existentes quanto à organização dos espaços, às condições físicas, à funcionalidade e à adequação das instalações às necessidades dos serviços administrativos municipais.

Para a avaliação econômico-financeira da solução, foi considerado o **orçamento básico elaborado para a presente contratação**, no valor estimado de **R\$ 1.626.926,71 (um milhão, seiscentos e vinte e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos)**. O referido orçamento constitui o principal parâmetro econômico utilizado nesta etapa do planejamento, tendo sido elaborado com base nos quantitativos, serviços e composições necessários à execução da reforma e ampliação do imóvel, conforme os elementos técnicos disponíveis para a definição do objeto.

O orçamento básico permite estabelecer a ordem de grandeza dos recursos necessários à execução do empreendimento e subsidiar a avaliação da compatibilidade da solução escolhida com a disponibilidade orçamentária e com os benefícios esperados pela Administração. A estimativa deverá permanecer vinculada aos projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que fundamentam a contratação, podendo ser atualizada ou ajustada nas etapas subsequentes, caso sejam identificadas alterações ou necessidades técnicas devidamente justificadas.

Quanto ao prazo de execução, considerando a natureza dos serviços, as características da edificação existente, a necessidade de realização simultânea ou sequencial de diferentes etapas construtivas e as condições previstas para a execução da intervenção, estima-se que a obra possa ser realizada em período compreendido entre **6 (seis) e 12 (doze) meses**, a depender do planejamento executivo, das condições efetivamente encontradas no imóvel, da mobilização da contratada e da sequência de execução dos serviços.

A análise de mercado também considerou a possibilidade de utilização de métodos construtivos e soluções que contribuam para maior eficiência da obra, redução de desperdícios, racionalização do consumo de materiais e recursos naturais e melhoria do desempenho da edificação. Tais soluções deverão ser avaliadas à luz das características do imóvel e dos projetos, de modo que sua adoção ocorra somente quando demonstrada sua compatibilidade técnica e econômica com o empreendimento.

Quanto ao modelo de execução, a contratação de empresa especializada mostra-se adequada às características do objeto, considerando a necessidade de disponibilização de mão de obra qualificada, equipamentos, materiais, responsabilidade técnica e capacidade operacional compatíveis com a execução de uma obra de reforma e ampliação. A contratação de empresa especializada permite à Administração concentrar seus esforços no acompanhamento, fiscalização e gestão do empreendimento, enquanto a execução dos serviços ficará sob responsabilidade da empresa contratada, observadas as especificações, projetos, cronograma físico-financeiro e demais condições estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato.

A execução direta pela própria Administração, por sua vez, exigiria a disponibilidade de equipe técnica, trabalhadores especializados, equipamentos, materiais, logística e estrutura operacional suficientes para conduzir todas as etapas do empreendimento, além de ampliar as responsabilidades administrativas relacionadas à gestão da execução. Diante da natureza e das características da intervenção, a contratação de empresa especializada apresenta-se como alternativa operacionalmente mais adequada, desde que confirmada sua vantajosidade pelos estudos técnicos e pelo orçamento detalhado da obra.

A análise comparativa das alternativas considera, portanto, aspectos técnicos, econômicos, operacionais, ambientais e de ciclo de vida, buscando identificar a solução capaz de atender integralmente à necessidade administrativa com adequada relação entre custo, qualidade, prazo, segurança e funcionalidade.

Sob essa perspectiva, a **reforma e ampliação do antigo prédio do DNOCS** apresenta-se como solução compatível com a necessidade identificada, especialmente por possibilitar o aproveitamento de uma estrutura existente e sua transformação em ambiente administrativo adequado às necessidades da Prefeitura Municipal de Varjota. A solução deverá, entretanto, estar condicionada à confirmação da viabilidade técnica da edificação pelos levantamentos, projetos e avaliações pertinentes.

A vantajosidade da alternativa escolhida deverá considerar não apenas o investimento inicial, mas também os custos relacionados à execução, manutenção, operação, durabilidade dos materiais e sistemas empregados e eventuais benefícios decorrentes da racionalização dos espaços administrativos. Dessa forma, a decisão deverá observar o custo global do empreendimento e os resultados que se pretende alcançar com a implantação do novo Centro Administrativo.

No aspecto ambiental, deverão ser consideradas soluções que reduzam desperdícios, favoreçam a adequada destinação dos resíduos da construção civil e promovam, quando tecnicamente viável, a eficiência no consumo de energia e recursos naturais, em consonância com as exigências aplicáveis às obras e serviços de engenharia.

Diante das alternativas analisadas, conclui-se preliminarmente que a **reforma e ampliação do antigo prédio do DNOCS, mediante contratação de empresa especializada, constitui a solução que melhor se compatibiliza com a necessidade administrativa identificada**, considerando o aproveitamento da estrutura existente, a finalidade pretendida, os requisitos técnicos da intervenção e o orçamento básico estimado em **R\$ 1.626.926,71**.

A escolha da solução será fundamentada nos elementos técnicos, econômicos e mercadológicos que integram o presente ETP, sem prejuízo do aprofundamento e da atualização das informações durante a elaboração dos projetos, orçamento e demais documentos da contratação. A solução deverá assegurar competitividade entre potenciais fornecedores, adequada relação custo-benefício e atendimento integral aos resultados pretendidos pela Administração.

Assim, o levantamento de mercado atende ao disposto no **art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, mediante a análise das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa e a demonstração dos elementos que fundamentam a escolha da solução. A definição do valor estimado da contratação deverá observar os parâmetros estabelecidos no **art. 23 da Lei nº 14.133/2021**, especialmente as disposições aplicáveis às obras e serviços de engenharia.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade de reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS), com a

finalidade de implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota, Ceará, consiste na contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia. A intervenção tem por objetivo adequar, recuperar e modernizar a estrutura física existente, de modo a atender de forma eficiente às demandas administrativas da municipalidade, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores públicos e melhores condições de atendimento à população.

Os serviços a serem contratados compreenderão a execução das obras de reforma e ampliação, contemplando reparos e adequações estruturais, adaptação dos ambientes às necessidades das atividades administrativas, modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias, execução de serviços de pintura interna e externa, bem como a implantação das condições necessárias de acessibilidade, em observância às normas técnicas e à legislação aplicável. A solução compreenderá, ainda, o fornecimento dos materiais de construção, equipamentos, insumos e demais recursos necessários à execução dos serviços, além da utilização de mão de obra devidamente qualificada, em conformidade com os projetos e especificações técnicas previamente estabelecidos.

A solução foi concebida com o propósito de promover o melhor aproveitamento do espaço físico existente, possibilitando a concentração de unidades administrativas da Prefeitura em uma estrutura adequada e funcional. Tal medida contribuirá para uma organização mais racional dos serviços públicos, para a melhoria das condições de trabalho dos servidores e para o aprimoramento do atendimento prestado à população, além de possibilitar maior eficiência na utilização dos recursos públicos e da infraestrutura disponível.

A opção pela contratação fundamenta-se na necessidade de uma solução técnica e economicamente adequada, capaz de contemplar os requisitos funcionais, estruturais e operacionais necessários ao pleno funcionamento do futuro Centro Administrativo. Dessa forma, pretende-se assegurar que a modernização e ampliação do imóvel possibilitem sua utilização de maneira eficiente, segura e adequada às atividades administrativas, contribuindo, conseqüentemente, para o fortalecimento da infraestrutura pública municipal e para a melhoria da prestação dos serviços à comunidade.

Considerando a análise de mercado realizada, a solução proposta demonstra-se compatível com as práticas adotadas no setor de engenharia e apresenta condições de viabilidade e adequabilidade sob a perspectiva do custo-benefício. A alternativa escolhida mostra-se apta a atender à necessidade identificada, considerando os aspectos técnicos, econômicos e funcionais envolvidos na intervenção.

A contratação encontra respaldo nos princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento, à eficiência, à economicidade e à busca da solução mais vantajosa para a Administração Pública. Nesse contexto, a reforma e ampliação do imóvel existente apresenta-se como alternativa adequada ao interesse público, permitindo o aproveitamento de uma estrutura já disponível e sua transformação em um espaço administrativo compatível com as necessidades atuais da Prefeitura Municipal de Varjota.

Dessa forma, a solução proposta mostra-se adequada e suficiente para o atendimento da necessidade identificada, reunindo as condições técnicas e econômicas necessárias para a execução da intervenção e para o alcance dos resultados pretendidos pela

Administração, especialmente quanto à modernização da estrutura física, à melhoria das condições de funcionamento das unidades administrativas e ao aprimoramento dos serviços disponibilizados à população.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	reforma e ampliação do antigo prédio do DNOCS destinado a implantação do novo centro administrativo	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	reforma e ampliação do antigo prédio do DNOCS destinado a implantação do novo centro administrativo	1,000	Serviço	1.626.926,71	1.626.926,71

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\$ 1.626.926,71 (um milhão, seiscentos e vinte e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise quanto à possibilidade de parcelamento do objeto da contratação, em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, tem por finalidade verificar se a divisão da contratação em partes distintas apresenta viabilidade técnica e vantagem econômica para a Administração, considerando, ainda, a necessidade de preservação da competitividade e da adequada execução do objeto. A análise deve observar os princípios estabelecidos no art. 5º da referida Lei, bem como os objetivos do processo licitatório previstos no art. 11, especialmente a seleção da proposta apta a proporcionar a contratação mais vantajosa para a Administração e a garantia da justa competição entre os licitantes.

Conforme analisado na “Seção 4 – Solução como um Todo”, a contratação possui características que demandam avaliação conjunta dos serviços de reforma e ampliação, considerando a interdependência existente entre as diferentes etapas e atividades necessárias à completa execução da obra. Nesse contexto, a eventual divisão do objeto deverá ser examinada não apenas sob a perspectiva da possibilidade de sua fragmentação, mas principalmente quanto aos impactos técnicos, econômicos, administrativos e operacionais decorrentes dessa medida.

Na análise da possibilidade de parcelamento, verificou-se que, sob o aspecto material, determinadas atividades integrantes da obra poderiam, em tese, ser executadas de

maneira individualizada. Entretanto, a natureza integrada dos serviços previstos, a existência de interdependência entre as diversas etapas construtivas e a necessidade de compatibilização entre os diferentes sistemas e serviços que compõem a intervenção recomendam que a contratação seja avaliada sob uma perspectiva global.

A execução integral do objeto apresenta vantagens relacionadas à coordenação das diferentes etapas da obra, à compatibilização dos serviços, à uniformidade dos padrões construtivos e à manutenção da responsabilidade técnica concentrada em uma única empresa contratada. A adoção dessa solução também tende a reduzir os riscos decorrentes da atuação simultânea de diferentes contratadas, especialmente quanto à definição de responsabilidades por eventuais falhas, atrasos, incompatibilidades ou interferências entre os serviços executados.

Além disso, a contratação de forma integral poderá proporcionar maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, uma vez que haverá um único instrumento contratual e uma única responsável pela execução global da obra. Essa configuração facilita o acompanhamento do cronograma físico-financeiro, a coordenação das etapas de execução, o controle dos serviços realizados e a responsabilização da contratada pelo resultado final da intervenção.

Sob a perspectiva econômica, a execução integral também poderá proporcionar ganhos decorrentes da economia de escala, da racionalização da mobilização de mão de obra, equipamentos e materiais e da redução de custos administrativos relacionados à celebração, acompanhamento e fiscalização de múltiplos contratos. Tais aspectos devem ser considerados em conjunto com os resultados pretendidos pela Administração, especialmente quanto à economicidade e ao melhor aproveitamento dos recursos públicos, nos termos do art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021.

Por outro lado, embora o parcelamento possa, em determinadas situações, favorecer a participação de empresas especializadas e ampliar a quantidade potencial de competidores, no presente caso a fragmentação da contratação poderia elevar a complexidade da gestão e fiscalização da obra, além de aumentar os riscos relacionados à compatibilidade entre os serviços executados por diferentes empresas. Também poderia dificultar a identificação da responsabilidade técnica por eventuais problemas que surgissem durante a execução ou após a conclusão da intervenção.

Considerando as características específicas da reforma e ampliação do imóvel destinado à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota, entende-se que a execução integrada do objeto apresenta maior aderência às necessidades identificadas no Estudo Técnico Preliminar. A concentração da responsabilidade pela execução em uma única contratada permite maior integração entre as etapas construtivas, favorece a coordenação dos serviços e contribui para a preservação da funcionalidade e do desempenho global da edificação.

Dessa forma, após a análise das alternativas possíveis, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra a alternativa mais adequada para a presente contratação, tendo em vista os potenciais impactos sobre a integração técnica da obra, a gestão contratual, a fiscalização, a definição de responsabilidades e a eficiência da execução.

Assim, considerando os aspectos técnicos, econômicos, administrativos e operacionais analisados, a execução integral do objeto apresenta-se como solução adequada ao

interesse da Administração, sem prejuízo da observância dos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa, previstos na Lei nº 14.133/2021. A conclusão encontra correspondência, ainda, com os resultados pretendidos apresentados na “Seção 10 – Resultados Pretendidos” e com o posicionamento conclusivo exigido pelo art. 18, §1º, inciso XIII, da referida Lei.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da presente contratação com o Planejamento Anual de Contratações (PCA) e com os demais instrumentos de planejamento da Administração Pública constitui medida essencial para o adequado gerenciamento das demandas administrativas, permitindo maior previsibilidade, racionalização das contratações, otimização dos recursos orçamentários e financeiros e compatibilidade das ações pretendidas com os objetivos institucionais do Município, em observância aos princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a necessidade apresentada na seção “Descrição da Necessidade da Contratação”, a presente contratação tem por finalidade viabilizar a reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS), destinado à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará, proporcionando condições adequadas de infraestrutura, funcionamento e atendimento às demandas administrativas do Município.

A contratação encontra-se contemplada no Planejamento Anual de Contratações (PCA) da Administração, demonstrando sua compatibilidade com o planejamento das contratações previsto para o exercício e com as necessidades previamente identificadas pelo Município. Dessa forma, a iniciativa está inserida no processo de planejamento administrativo e orçamentário da Prefeitura, contribuindo para que a execução da obra ocorra de maneira organizada, racional e compatível com os recursos e objetivos estabelecidos.

O alinhamento com o PCA também possibilita maior integração entre o planejamento das necessidades administrativas e a programação das contratações, favorecendo o adequado dimensionamento dos recursos necessários à execução da obra e permitindo à Administração estabelecer previamente as providências necessárias para sua implementação, acompanhamento e fiscalização.

A contratação está igualmente relacionada aos objetivos de melhoria da infraestrutura administrativa municipal, mediante a recuperação, adequação e ampliação de imóvel público existente para utilização como Centro Administrativo. A medida possibilitará a concentração e organização de unidades administrativas em estrutura apropriada, contribuindo para a melhoria das condições de trabalho dos servidores, para a racionalização dos espaços públicos e para o aprimoramento do atendimento disponibilizado à população.

Nesse contexto, verifica-se a compatibilidade da contratação com os instrumentos de planejamento da Administração, especialmente com o Planejamento Anual de Contratações, atendendo ao disposto no art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que

estabelece a necessidade de demonstração do alinhamento da contratação ao planejamento do órgão ou entidade.

A previsão da contratação no PCA reforça o caráter planejado da iniciativa e contribui para a observância dos princípios da eficiência, planejamento, economicidade, transparência e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021. Além disso, permite maior controle sobre as etapas necessárias à concretização da contratação e sobre os resultados pretendidos pela Administração.

Dessa forma, conclui-se que a contratação encontra-se devidamente alinhada ao planejamento da Administração Pública Municipal, especialmente ao Planejamento Anual de Contratações, mostrando-se compatível com as necessidades identificadas e com os objetivos institucionais relacionados à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados diretos esperados com a contratação destinada à reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, para implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará, compreendem a melhoria da infraestrutura administrativa municipal, a otimização dos recursos disponíveis e a promoção de maior eficiência na utilização dos espaços, dos recursos humanos, materiais e financeiros da Administração Pública.

Em consonância com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a contratação busca proporcionar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas municipais, mediante a recuperação, modernização e ampliação de uma estrutura física existente, de forma a atender às necessidades atuais e futuras da Administração.

A modernização e ampliação do imóvel possibilitarão a concentração de unidades e atividades administrativas em um mesmo espaço físico, contribuindo para a racionalização da estrutura organizacional e para a redução de despesas decorrentes da manutenção de instalações administrativas dispersas. Espera-se, ainda, que a reorganização dos ambientes favoreça o fluxo de trabalho, a integração entre os setores e a utilização mais eficiente da infraestrutura disponibilizada aos servidores e à população.

No que se refere aos recursos humanos, a adequação dos ambientes às atividades desenvolvidas permitirá melhores condições para o desempenho das funções administrativas, proporcionando espaços mais apropriados, organizados, acessíveis e seguros para os servidores públicos. A concentração das unidades também poderá facilitar a comunicação e a integração entre os diferentes setores, contribuindo para maior eficiência na execução das atividades e para a redução de deslocamentos e sobreposições desnecessárias de procedimentos.

Quanto aos recursos materiais, a intervenção permitirá o melhor aproveitamento do imóvel público existente, evitando sua subutilização e promovendo a adequação dos

espaços às necessidades efetivas da Administração. A reforma e ampliação deverão proporcionar ambientes mais funcionais, permitindo melhor distribuição dos setores, instalações e equipamentos, além de contribuir para a conservação e valorização do patrimônio público municipal.

Sob a perspectiva dos recursos financeiros, pretende-se alcançar maior racionalidade na aplicação dos recursos públicos, considerando o aproveitamento de uma edificação existente para implantação do Centro Administrativo. A solução deverá favorecer a otimização dos custos relacionados à utilização e manutenção das instalações, bem como proporcionar ganhos decorrentes da adequada organização dos espaços e da concentração das atividades administrativas.

A contratação também deverá observar os objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à busca pela seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, à garantia de tratamento isonômico e justa competição entre os licitantes e à prevenção de sobrepreço, preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução contratual.

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, os resultados pretendidos serão considerados sob a ótica da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Sempre que possível, os resultados poderão ser acompanhados por meio de indicadores objetivos, tais como redução ou racionalização de despesas relacionadas à manutenção de instalações administrativas, melhor aproveitamento da área física disponível, otimização dos fluxos de trabalho e melhoria das condições de atendimento ao público.

A implantação do novo Centro Administrativo deverá, ainda, produzir reflexos positivos na prestação dos serviços públicos municipais, ao proporcionar um ambiente administrativo mais adequado, organizado, acessível e funcional. A concentração das unidades em estrutura devidamente reformada e ampliada poderá facilitar o acesso da população aos serviços públicos, melhorar a integração entre os setores e contribuir para maior eficiência no atendimento das demandas da comunidade.

Os resultados pretendidos encontram-se diretamente relacionados à necessidade pública identificada e à solução definida neste Estudo Técnico Preliminar, buscando assegurar que os recursos destinados à contratação sejam empregados de maneira eficiente e compatível com o interesse público. A avaliação dos resultados deverá considerar não apenas o custo inicial da intervenção, mas também os benefícios decorrentes da utilização adequada do imóvel e da melhoria das condições de funcionamento da Administração Municipal.

Dessa forma, espera-se que a contratação proporcione a recuperação e modernização do patrimônio público existente, a adequação dos ambientes às necessidades administrativas, o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e a melhoria das condições de trabalho dos servidores e de atendimento à população, contribuindo para o alcance dos objetivos institucionais da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará e para uma gestão pública mais eficiente, econômica e orientada ao interesse público.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas a serem adotadas previamente à celebração do contrato constituem etapa relevante do planejamento e da governança da contratação, nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, tendo como finalidade assegurar condições adequadas para o início e o regular desenvolvimento da execução contratual, bem como contribuir para o alcance dos resultados pretendidos pela Administração.

Considerando as características da contratação e a necessidade de reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, destinado à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará, deverão ser adotadas previamente as medidas administrativas e técnicas necessárias à disponibilização do local e ao adequado início da execução dos serviços.

Entre as providências preliminares, deverá ser realizada a verificação das condições físicas do imóvel e da área destinada à execução da obra, de modo a assegurar que o local esteja disponível e em condições adequadas para o início dos serviços. Também deverão ser conferidos os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o planejamento da contratação, buscando identificar previamente eventuais incompatibilidades ou necessidades de ajustes.

Deverá ser assegurada, ainda, a compatibilidade entre os projetos e as condições efetivamente encontradas no imóvel, especialmente em razão de se tratar de uma edificação existente que será submetida a serviços de reforma e ampliação. Eventuais adequações ou ajustes técnicos necessários deverão ser avaliados pela Administração e, quando cabíveis, realizados previamente ao início da execução ou tratados de acordo com os procedimentos legalmente aplicáveis durante a execução contratual.

No âmbito administrativo, deverão ser designados os agentes públicos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021. A definição prévia das responsabilidades permitirá maior organização do acompanhamento da obra, do controle dos serviços executados, da verificação do cumprimento do cronograma e da análise das obrigações assumidas pela futura contratada.

Em atendimento ao art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a Administração deverá assegurar condições para o adequado exercício da fiscalização contratual, inclusive mediante a disponibilização das informações, documentos e instrumentos necessários ao acompanhamento da execução. Quando identificada a necessidade, poderão ser promovidas capacitações ou orientações específicas aos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização, considerando a natureza e a complexidade da obra.

A capacitação dos agentes envolvidos deverá abranger, conforme a necessidade identificada, aspectos relacionados ao acompanhamento da execução física e financeira, conferência dos serviços realizados, análise de medições, verificação do cumprimento das especificações técnicas, registro de ocorrências, acompanhamento de prazos e adoção das providências administrativas cabíveis diante de eventuais irregularidades.

Também deverão ser adotadas as providências relacionadas à organização do ambiente de execução da obra, incluindo, quando aplicável, a definição dos acessos ao

imóvel, áreas de circulação, locais para armazenamento de materiais, condições de segurança e demais aspectos necessários ao desenvolvimento adequado dos serviços. Essas medidas deverão ser compatibilizadas com as condições existentes no imóvel e com o planejamento da execução da obra.

As providências preparatórias deverão ser organizadas de forma a possibilitar o acompanhamento de suas respectivas etapas, responsabilidades e prazos, especialmente aquelas consideradas indispensáveis ao início da execução contratual. A Administração deverá priorizar as medidas que possam interferir diretamente no cronograma, na segurança, na qualidade dos serviços ou na regularidade da contratação.

As medidas identificadas nesta etapa deverão, quando pertinentes, ser consideradas no gerenciamento dos riscos da contratação, especialmente aquelas relacionadas à disponibilização do local, compatibilidade dos projetos, condições existentes na edificação, fiscalização, cumprimento de prazos e acompanhamento da execução. A adoção antecipada dessas providências contribuirá para reduzir a possibilidade de ocorrências capazes de comprometer o cronograma, a qualidade ou o resultado final da obra.

Considerando a natureza e a complexidade do objeto, as providências prévias identificadas não representam alterações extraordinárias na estrutura administrativa da Prefeitura, mas envolvem principalmente a organização dos procedimentos necessários à adequada preparação para a execução da obra, a designação dos responsáveis pelo acompanhamento contratual e a disponibilização das condições físicas e documentais necessárias ao início dos serviços.

Dessa forma, as providências elencadas são consideradas suficientes e adequadas para preparar a Administração para a celebração e execução do contrato, contribuindo para a redução de riscos, o adequado acompanhamento da obra, a otimização dos recursos públicos e o alcance dos resultados pretendidos com a implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise técnica da contratação destinada à reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS demonstra que o objeto possui características específicas, determinadas e vinculadas a uma necessidade concreta da Administração Municipal, qual seja, a adequação da edificação existente para implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará.

Conforme identificado na “Descrição da Necessidade da Contratação”, a intervenção possui características próprias decorrentes das condições atuais do imóvel, das necessidades de adequação dos ambientes e dos requisitos funcionais, estruturais, elétricos, hidrossanitários, de acessibilidade e demais elementos necessários ao adequado funcionamento da futura estrutura administrativa. Trata-se, portanto, de uma intervenção previamente definida, com escopo determinado e destinada ao

atendimento de uma necessidade específica da Administração.

Nesse contexto, foi analisada a possibilidade de utilização do Sistema de Registro de Preços – SRP, considerando as características do objeto e os pressupostos aplicáveis à sua utilização. Embora o Sistema de Registro de Preços possa ser empregado em determinadas contratações de obras e serviços de engenharia quando presentes os requisitos legais e as condições que justifiquem sua adoção, entende-se que suas características não se mostram adequadas à presente contratação.

A presente demanda não corresponde a uma necessidade recorrente ou à execução sucessiva de intervenções semelhantes, mas à realização de uma obra específica, com local determinado, projetos definidos, quantitativos previamente dimensionados e finalidade diretamente vinculada à implantação do novo Centro Administrativo. A contratação possui, portanto, natureza pontual e escopo previamente estabelecido, não havendo previsão, neste momento, de contratações futuras de objetos de mesma natureza que justifique a formação de uma ata para futuras demandas.

Sob a perspectiva técnica e operacional, a realização de licitação específica para a execução da obra apresenta-se como alternativa mais adequada, uma vez que permite a contratação de empresa responsável pelo desenvolvimento integral do objeto, observando os projetos, especificações técnicas, quantitativos, cronograma físico-financeiro e demais elementos que compõem o planejamento da intervenção.

A contratação específica também favorece a coordenação das diferentes etapas da reforma e ampliação, permitindo que a Administração estabeleça previamente o escopo completo da intervenção, os critérios de execução, os padrões de qualidade e as condições para medição e pagamento dos serviços. Essa estrutura mostra-se especialmente relevante diante das características do imóvel existente e da necessidade de compatibilização entre os diversos serviços que serão executados.

Embora o Sistema de Registro de Preços possa proporcionar vantagens administrativas em situações nas quais exista demanda futura, recorrente ou cuja necessidade de contratação ocorra de forma parcelada ao longo do período de vigência da ata, tais características não se encontram presentes de forma predominante no objeto ora analisado. A necessidade da Administração está relacionada à execução integral de uma intervenção específica, cuja realização deverá ocorrer conforme planejamento previamente estabelecido.

A adoção de uma contratação específica permitirá, ainda, maior correspondência entre o objeto licitado e as necessidades efetivamente identificadas no imóvel, possibilitando que a proposta vencedora seja avaliada com base no conjunto de serviços necessários à conclusão da obra e ao pleno funcionamento do novo Centro Administrativo.

Sob o aspecto econômico, a opção pela contratação específica deverá considerar os preços de mercado, os quantitativos previstos nos projetos e na planilha orçamentária, os custos diretos e indiretos e os demais elementos necessários à formação do orçamento estimativo. A busca pela solução mais vantajosa deverá observar os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, bem como os objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, considerando a natureza determinada e não recorrente da intervenção, a

existência de local e finalidade previamente definidos, a necessidade de execução integrada dos serviços e a inexistência de demanda futura suficientemente caracterizada que justifique a utilização do Sistema de Registro de Preços, conclui-se que a realização de licitação específica para a contratação da obra apresenta-se como alternativa mais adequada ao atendimento da necessidade identificada.

Assim, recomenda-se a adoção da contratação convencional, mediante procedimento licitatório próprio para a execução da reforma e ampliação do imóvel, por se mostrar compatível com as características técnicas, operacionais e econômicas do objeto e com os resultados pretendidos pela Administração Municipal. A solução deverá assegurar a adequada execução da intervenção, o controle dos recursos públicos e o cumprimento dos requisitos técnicos estabelecidos, contribuindo para a implantação do novo Centro Administrativo e para a melhoria das condições de prestação dos serviços públicos à população de Varjota – Ceará.

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

A participação de empresas reunidas em consórcio na presente contratação será analisada à luz das características técnicas, operacionais e econômicas do objeto, em observância ao art. 15 da Lei nº 14.133/2021. O referido dispositivo estabelece que, salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório, pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as condições e exigências previstas na legislação.

A contratação em análise tem por objeto a execução de obra de reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, destinado à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará. Embora a intervenção envolva diferentes especialidades e etapas construtivas, trata-se de uma obra com escopo previamente definido, projetos e especificações técnicas estabelecidos e execução integrada necessária ao alcance do resultado pretendido pela Administração.

Considerando as características do objeto, não se identifica, em princípio, impedimento técnico ou operacional à participação de empresas reunidas em consórcio. A possibilidade de atuação conjunta poderá permitir que empresas com diferentes capacidades técnicas, operacionais ou econômico-financeiras reúnam recursos e experiências para atender aos requisitos necessários à execução da obra, sem prejuízo da responsabilidade pela adequada execução do objeto.

A admissão de consórcios poderá, ainda, contribuir para a ampliação da competitividade do procedimento licitatório, especialmente caso existam no mercado empresas que, individualmente, não disponham de todos os requisitos de capacidade técnica ou econômico-financeira necessários à execução integral da intervenção, mas que, mediante associação com outras empresas, possam reunir as condições exigidas para a contratação.

Por outro lado, a Administração deverá considerar os possíveis impactos da

participação de consórcios sobre a gestão e fiscalização contratual. A existência de mais de uma empresa integrante do consórcio poderá exigir maior atenção quanto à coordenação das atividades, à definição das responsabilidades internas e ao acompanhamento da execução. Entretanto, tais aspectos não constituem, por si só, fundamento suficiente para restringir a participação, especialmente diante da responsabilidade solidária atribuída aos integrantes do consórcio pela Lei nº 14.133/2021.

Nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, o consórcio deverá apresentar compromisso público ou particular de sua constituição, indicar a empresa líder responsável por sua representação perante a Administração e observar as demais condições estabelecidas no dispositivo legal e no instrumento convocatório. Os integrantes do consórcio responderão solidariamente pelos atos praticados tanto durante a fase de licitação quanto durante a execução contratual.

Também deverá ser observado o disposto no art. 15, §1º, quanto ao acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para fins de habilitação econômico-financeira, salvo justificativa em sentido diverso. A regra não se aplica aos consórcios compostos integralmente por microempresas e empresas de pequeno porte, conforme estabelece o §2º do mesmo artigo.

Deverá ser observada, ainda, a vedação estabelecida no art. 15, inciso IV, segundo a qual uma empresa consorciada não poderá participar da mesma licitação integrando mais de um consórcio ou participar simultaneamente de forma isolada. Essa medida contribui para preservar a isonomia entre os participantes e a regularidade da competição.

No caso concreto, considerando a natureza da obra, a necessidade de execução de diferentes serviços e especialidades e a possibilidade de existência de empresas com capacidades complementares, entende-se que a admissão da participação de consórcios apresenta-se como alternativa compatível com a busca pela ampliação da competitividade, sem prejuízo da adequada execução do objeto.

A eventual participação de consórcios não afastará a necessidade de comprovação dos requisitos de habilitação previstos no edital, nem das condições de qualificação técnica, econômico-financeira, fiscal, social e trabalhista exigidas pela Administração. Os requisitos deverão ser dimensionados de forma proporcional e pertinente ao objeto, evitando-se exigências que possam restringir indevidamente a competição.

Dessa forma, considerando as características técnicas e operacionais da reforma e ampliação do imóvel, conclui-se pela [admissão da participação de empresas em consórcio](#), desde que observadas as disposições do art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e demais requisitos estabelecidos no instrumento convocatório.

A admissão dos consórcios mostra-se compatível com os princípios da igualdade, competitividade, eficiência, planejamento e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, contribuindo para ampliar o universo potencial de participantes e possibilitar a apresentação de propostas capazes de atender integralmente às necessidades da Administração, sem comprometer a qualidade, a segurança ou a adequada execução da obra.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise das contratações correlatas e/ou interdependentes constitui etapa relevante do planejamento da presente contratação, tendo como finalidade identificar eventuais objetos contratados ou previstos pela Administração que possuam relação direta ou indireta com a solução pretendida, de modo a evitar sobreposições, incompatibilidades, desperdícios de recursos ou dificuldades na execução do objeto. A análise observa o disposto no art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, bem como os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público estabelecidos no art. 5º da referida Lei.

No caso da contratação destinada à reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, para implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará, foram consideradas as possíveis contratações realizadas, em andamento ou previstas pela Administração que pudessem apresentar relação de dependência ou complementaridade com a execução da obra.

A partir da análise das informações disponíveis no processo administrativo e das características da solução definida, não foram identificadas, até o presente momento, contratações correlatas diretamente vinculadas ao objeto que demandem execução conjunta, alteração de escopo ou compatibilização específica para viabilizar a reforma e ampliação do imóvel.

Da mesma forma, não foram identificadas contratações interdependentes cuja execução seja condição indispensável para o início ou conclusão da obra. A solução prevista contempla os serviços necessários à reforma, ampliação e adequação do imóvel, incluindo as intervenções necessárias à sua utilização como Centro Administrativo, conforme os projetos, especificações técnicas e demais documentos integrantes da contratação.

A análise também considerou a possibilidade de existência de contratações complementares relacionadas ao funcionamento futuro do Centro Administrativo. Eventuais aquisições ou serviços necessários à instalação e ao funcionamento das unidades administrativas, tais como mobiliário, equipamentos, tecnologia da informação ou outros bens e serviços de natureza semelhante, poderão ser objeto de contratações próprias, caso sejam identificados como necessários pela Administração. Tais necessidades, contudo, não constituem condição para a execução da obra de reforma e ampliação ora planejada, desde que não interfiram no escopo definido para a presente contratação.

A ausência de contratações correlatas ou interdependentes identificadas nesta etapa não impede que, durante o planejamento ou a execução da obra, sejam verificadas eventuais interfaces com outras ações administrativas. Caso surja alguma necessidade de contratação complementar que possa interferir na execução ou no funcionamento do empreendimento, a Administração deverá avaliar previamente sua compatibilidade com o cronograma, os projetos e as condições de execução da obra.

Nesse contexto, os quantitativos, requisitos técnicos e demais elementos definidos para a presente contratação foram estabelecidos considerando a solução como um

tudo e a finalidade de implantação do novo Centro Administrativo, não tendo sido identificada, até o momento, necessidade de condicioná-los a outras contratações específicas.

A inexistência de contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto também contribui para a adoção de um modelo de execução mais organizado, no qual a empresa contratada poderá executar integralmente os serviços previstos no escopo da obra, sob acompanhamento e fiscalização da Administração, sem dependência de contratos paralelos previamente identificados.

Eventuais providências relacionadas à preparação do imóvel, organização administrativa, fiscalização, gestão contratual ou demais medidas necessárias ao início e acompanhamento da obra serão tratadas na seção “Providências a Serem Adotadas”, não caracterizando, por si só, contratações correlatas ou interdependentes.

Dessa forma, conclui-se que, com base nas informações disponíveis e na análise realizada para elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, **não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que necessitem ser realizadas conjuntamente ou previamente à contratação da reforma e ampliação do imóvel** destinado à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará.

Assim, a contratação poderá prosseguir de forma autônoma, sem prejuízo do acompanhamento permanente pela Administração quanto à existência de eventuais demandas complementares que possam surgir durante as fases de planejamento, contratação ou execução da obra, assegurando-se a adequada integração das ações administrativas e o uso eficiente dos recursos públicos.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, destinada à implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará, poderá ocasionar impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas durante as etapas de demolição, construção, reforma, instalação e posterior utilização da edificação. A identificação prévia desses impactos e a adoção de medidas destinadas à sua prevenção, redução ou compensação deverão integrar o planejamento da contratação, em observância ao art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021 e aos princípios de desenvolvimento nacional sustentável e eficiência previstos no art. 5º da referida Lei.

Entre os principais impactos potenciais relacionados à execução da obra destaca-se a geração de resíduos da construção civil, especialmente decorrentes de demolições, remoções, cortes, substituições e utilização de materiais construtivos. Também poderão ocorrer consumo de água e energia elétrica, emissão de poeira e partículas durante a movimentação e utilização de materiais, geração de ruídos e vibrações provenientes de máquinas e equipamentos, além de impactos associados ao transporte de materiais, equipamentos e resíduos.



A adoção de medidas de gerenciamento dos resíduos deverá buscar a redução da geração, a reutilização e o reaproveitamento dos materiais sempre que tecnicamente viáveis, bem como a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos produzidos. Os resíduos deverão ser encaminhados, quando aplicável, para reutilização, reciclagem, tratamento ou disposição final adequada, observada a legislação ambiental e as normas técnicas pertinentes.

Durante a execução da obra, deverão ser adotadas medidas destinadas ao controle da emissão de poeira e partículas, especialmente em atividades de demolição, movimentação de solo e materiais, bem como procedimentos para minimizar a dispersão de resíduos e os impactos decorrentes do transporte de insumos. Também deverão ser observadas medidas de controle de ruídos, organização do canteiro de obras e armazenamento adequado de materiais e produtos utilizados na execução dos serviços.

Sempre que tecnicamente viável e economicamente justificável, poderão ser priorizados materiais e soluções construtivas que apresentem menor impacto ambiental, maior durabilidade, possibilidade de reaproveitamento ou conteúdo reciclado, desde que tais exigências sejam compatíveis com as especificações técnicas do projeto e não resultem em restrições indevidas à competitividade do certame.

Quanto ao consumo de recursos naturais, deverão ser adotadas práticas destinadas ao uso racional da água e da energia elétrica durante a execução da obra. A Administração poderá estabelecer, nos documentos da contratação, requisitos de eficiência energética e de utilização racional dos recursos, especialmente nos sistemas e equipamentos que permanecerão instalados na edificação após a conclusão da intervenção.

Na fase de funcionamento do novo Centro Administrativo, poderão ser consideradas soluções destinadas à redução do consumo de energia elétrica, tais como equipamentos e sistemas de maior eficiência energética, iluminação eficiente, equipamentos de climatização adequadamente dimensionados e outros recursos compatíveis com o projeto. Quando tecnicamente pertinente, poderão ser adotados equipamentos classificados com maior eficiência energética, observados os critérios técnicos e econômicos aplicáveis.

Também deverão ser consideradas, quando aplicáveis, medidas relacionadas à logística reversa e à destinação ambientalmente adequada de materiais e bens utilizados na operação do Centro Administrativo, especialmente aqueles sujeitos a sistemas específicos de coleta, reaproveitamento ou reciclagem previstos na legislação ambiental. Essa medida poderá abranger, conforme a natureza dos produtos utilizados, materiais como equipamentos eletrônicos, cartuchos e toners, lâmpadas, pilhas, baterias e outros resíduos que demandem destinação diferenciada.

As soluções ambientais deverão ser compatibilizadas com as características da intervenção e com a capacidade administrativa do Município, buscando-se estabelecer medidas efetivamente aplicáveis e proporcionais ao objeto. A adoção de requisitos de sustentabilidade deverá considerar a viabilidade técnica e econômica das soluções, bem como a necessidade de preservação da competitividade e de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

As medidas ambientais previstas deverão, ainda, ser compatibilizadas com os projetos, especificações técnicas, orçamento e demais documentos da contratação, de modo que as exigências de sustentabilidade sejam objetivamente definidas e possam ser adequadamente fiscalizadas durante a execução da obra.

Considerando a natureza da intervenção, a adoção das medidas mitigadoras propostas contribuirá para reduzir os impactos ambientais associados à execução da reforma e ampliação, promover o uso racional dos recursos naturais, minimizar a geração e o descarte inadequado de resíduos e favorecer condições mais eficientes e sustentáveis para o funcionamento futuro do Centro Administrativo.

Dessa forma, os aspectos ambientais identificados deverão ser considerados no planejamento, na execução e na fiscalização da contratação, buscando compatibilizar a realização da obra com a proteção ambiental, a eficiência na utilização dos recursos públicos e naturais e os resultados pretendidos pela Administração Municipal, em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e com a legislação ambiental aplicável.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, destinada à execução da obra de reforma e ampliação do antigo prédio do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, para implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará, apresenta-se **tecnicamente, economicamente e operacionalmente viável**, considerando as características da necessidade identificada, a solução definida e os elementos analisados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar.

A adequação da estrutura física existente às necessidades administrativas do Município constitui demanda devidamente identificada e fundamentada na seção “Descrição da Necessidade da Contratação”, tendo sido avaliadas as alternativas disponíveis para seu atendimento e selecionada a solução considerada mais adequada aos interesses da Administração Pública.

O levantamento de mercado realizado demonstrou a existência de empresas e soluções disponíveis no setor de construção civil capazes de atender ao objeto pretendido, observadas as características, especificações e requisitos técnicos estabelecidos para a intervenção. A análise realizada também permitiu verificar a existência de condições de mercado compatíveis com a execução da obra, considerando os serviços necessários, os materiais e insumos empregados e as condições previstas para a contratação.

A estimativa do valor da contratação, correspondente a **R\$ 1.626.926,71**, foi estabelecida com base nos elementos e critérios utilizados na formação do orçamento estimativo da obra, apresentando-se compatível com os parâmetros de mercado considerados no processo. A definição do valor estimado deverá permanecer respaldada pelos documentos técnicos e pelas fontes utilizadas para sua composição, de modo a assegurar a adequada avaliação da economicidade da contratação.

Sob a perspectiva técnica, a solução proposta mostra-se adequada às características do imóvel e aos objetivos de implantação do novo Centro Administrativo, contemplando os serviços necessários à reforma, ampliação, adequação e modernização da edificação, conforme os projetos, memoriais, especificações técnicas e demais documentos que integrarão a contratação.

No aspecto operacional, a execução integral da obra por empresa especializada mostra-se compatível com a necessidade identificada, permitindo a coordenação das diferentes etapas construtivas, a concentração da responsabilidade pela execução e maior integração entre os serviços que compõem a intervenção. A solução também se mostra coerente com a conclusão anteriormente apresentada quanto à não adoção do Sistema de Registro de Preços e quanto à execução integral do objeto.

Quanto à participação de empresas em consórcio, conforme analisado em seção específica deste Estudo Técnico Preliminar, admite-se sua participação, observadas as condições estabelecidas no art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório, de modo a preservar a competitividade sem comprometer a adequada execução da obra.

No aspecto econômico, a solução selecionada busca proporcionar o melhor aproveitamento dos recursos públicos, considerando a utilização de uma edificação existente para implantação do Centro Administrativo, a racionalização dos espaços e a concentração das unidades administrativas. A contratação deverá observar os princípios da economicidade, eficiência, planejamento, competitividade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Do ponto de vista jurídico, a contratação deverá observar os requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 e pelas demais normas aplicáveis às obras e serviços de engenharia, bem como os projetos, especificações técnicas, orçamento estimativo, cronograma físico-financeiro e demais documentos que fundamentarão o procedimento licitatório.

A conclusão pela viabilidade da contratação está em consonância com o art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, que exige do Estudo Técnico Preliminar o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. A análise realizada ao longo deste estudo demonstra que a solução proposta possui condições de atender aos requisitos identificados e aos resultados pretendidos pela Administração.

O planejamento da contratação também deverá permanecer compatível com os instrumentos de planejamento da Administração Municipal, especialmente com o Planejamento Anual de Contratações, conforme demonstrado na seção específica deste Estudo Técnico Preliminar, em observância ao art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Os elementos e conclusões apresentados neste Estudo Técnico Preliminar deverão subsidiar a elaboração dos documentos subsequentes da contratação, especialmente o Termo de Referência ou documento técnico equivalente aplicável à contratação de obra, observando-se os requisitos previstos na legislação. O art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021 deverá ser considerado na elaboração do Termo de Referência quando este for o instrumento aplicável ao caso concreto.

Diante das análises realizadas, considerando os aspectos técnicos, econômicos, operacionais, ambientais e jurídicos examinados, **conclui-se pela viabilidade da contratação da obra de reforma e ampliação do antigo prédio do DNOCS para implantação do novo Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Varjota – Ceará**, por se tratar de solução adequada à necessidade pública identificada e compatível com os resultados pretendidos pela Administração.

Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do processo de contratação, com a adoção das providências necessárias às etapas subsequentes, observando-se as conclusões deste Estudo Técnico Preliminar e a legislação vigente. Eventuais alterações relevantes identificadas durante o desenvolvimento do processo deverão ser devidamente avaliadas, justificadas e incorporadas aos documentos pertinentes, sempre que necessárias à preservação da adequação, economicidade, segurança e regularidade da contratação.