Prefeitura Municipal de Paraipaba/CE
FLS: 308

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da presente contratação decorre da demanda de conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, localizada na sede do Município de Paraipaba/CE, cuja execução demanda a realização de serviços que não foram contemplados no procedimento licitatório anteriormente realizado, mas que se mostram necessários para a entrega integral da unidade escolar em condições adequadas de funcionamento.

A identificação desses serviços decorre da necessidade de compatibilizar as intervenções inicialmente previstas com as reais necessidades da edificação, considerando as condições existentes, as demandas de infraestrutura e os elementos indispensáveis à plena utilização do espaço escolar. Dessa forma, torna-se necessária a realização de levantamento técnico para identificar, definir e quantificar os serviços e materiais que deverão compor o escopo da nova contratação, os quais serão detalhados em orçamento específico a ser elaborado.

A ausência desses serviços compromete a conclusão integral do empreendimento e, consequentemente, a disponibilização da unidade escolar para atendimento à comunidade, podendo impactar a oferta de um ambiente adequado ao desenvolvimento das atividades educacionais, bem como as condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade e conforto dos usuários.

Assim, a contratação de empresa especializada para execução dos serviços necessários, a serem definidos mediante levantamento e orçamento técnico, constitui medida indispensável para viabilizar a conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, assegurar a adequada utilização dos recursos públicos investidos e atender ao interesse público, proporcionando à comunidade escolar uma estrutura física compatível com as necessidades de funcionamento da unidade de ensino.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente demanda está prevista no Plano de Contratação Anual.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade, de acordo com as justificativas contidas no Estudo Técnico Preliminar.

Prefeitura Municipal de Paraipaba/CE
FLS: 309

Será exigido a comprovação da **CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL,** comprovando aptidão da empresa licitante para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto, que será feita mediante a apresentação de Atestado ou Certidão fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que conste a pessoa jurídica na condição de contratada, contendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da Licitação

Será exigido a comprovação da **CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL** através Atestado de responsabilidade técnica pela execução de obras, cujo detentor seja o profissional pertencente ao quadro permanente da empresa, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado do Certificado de Acervo Técnico - CAT.

É permitida a subcontratação parcial do objeto, devidamente autorizado pelo fiscal de contrato até o limite de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:
a) É vedada a subcontratação completa ou das parcelas de maior *relevância e* valor significativo.
b) Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.
c) A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

Não haverá exigência da garantia da contratação dos art.96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado junto a Secretaria de Educação e Desporto de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos dos itens que compõem a presente obra encontram-se na planilha orçamentária, parte integrante do Projeto Básico.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade de conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, localizada na sede do Município de Paraipaba/CE, foi considerada a possibilidade de contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, com capacidade técnica e

Prefeitura Municipal de Paraipaba/CE
FLS: 10

operacional para executar os serviços necessários à conclusão da edificação, os quais não foram contemplados no procedimento licitatório anteriormente realizado.

A solução de mercado identificada como adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia, mediante definição prévia do escopo, dos quantitativos e das especificações técnicas, a partir de levantamento das necessidades existentes na obra e elaboração de orçamento específico. Tal procedimento permitirá identificar com precisão as intervenções necessárias, observando as condições atuais da edificação, os serviços já executados e aqueles indispensáveis à conclusão do empreendimento.

Considerando que os serviços a serem contratados ainda serão definidos mediante levantamento técnico e orçamento, a escolha da solução deverá observar a compatibilidade entre as necessidades identificadas, a viabilidade técnica da execução, a economicidade e a capacidade de atendimento por empresas atuantes no mercado de construção civil, de modo a garantir a adequada execução dos serviços e a obtenção de resultados satisfatórios para a Administração Pública.
No âmbito do levantamento de mercado, também foram consideradas, em caráter preliminar, as seguintes alternativas para atendimento da necessidade:

- **Execução direta pela Administração:** alternativa que demandaria disponibilidade de mão de obra especializada, equipamentos, materiais, estrutura operacional e capacidade de gerenciamento dos serviços, recursos que podem não estar disponíveis em quantidade ou condições suficientes para atender à demanda.
- **Contratação individualizada de serviços e fornecimento de materiais:** possibilidade de realizar contratações distintas para cada intervenção identificada, porém com maior complexidade administrativa, necessidade de coordenação entre diferentes fornecedores e potencial risco de incompatibilidade entre serviços.
- **Contratação de empresa especializada para execução dos serviços necessários à conclusão da obra:** solução que permite concentrar a execução das intervenções em empresa com capacidade técnica e operacional compatível, favorecendo a coordenação dos serviços, o controle da execução, a responsabilização contratual e a otimização dos prazos.

Diante das alternativas avaliadas, a contratação de empresa especializada para execução dos serviços necessários à conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira apresenta-se, preliminarmente, como a solução mais adequada para atender à necessidade da Administração, devendo o escopo ser definido após levantamento técnico e elaboração de orçamento, de modo a contemplar exclusivamente os serviços não incluídos na licitação anterior e indispensáveis à conclusão do empreendimento, observando-se os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação terá como base os preços do SEINFRA — Tabela de Custos da Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará, que informa os custos e índices da Construção Civil no Ceará, conforme dispostos no art. 23, § 2°, da Lei N° 14.133/21.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na área de engenharia civil para execução dos serviços necessários à conclusão da reconstrução da EMEIF Altina

Prefeitura Municipal de Paraipaba/CE
FLS: 011

Laranjeira, localizada na sede do Município de Paraipaba/CE, contemplando as intervenções necessárias à plena conclusão da edificação, especialmente aquelas que não foram abrangidas pelo procedimento licitatório anteriormente realizado.

Considerando a necessidade de garantir a conclusão integral da unidade escolar e sua disponibilização em condições adequadas de funcionamento, já foram identificados, preliminarmente, alguns serviços e intervenções necessários, dentre os quais destacam-se: execução e/ou adequação da fachada; instalação de guarda-corpos e corrimãos; execução de forros acústicos; instalação de piso vinílico; instalação de esquadrias em vidro temperado; implantação de solução de acessibilidade vertical, mediante plataforma elevatória ou elevador, conforme definição técnica; complementação e/ou adequação das instalações elétricas; além de outros serviços, materiais, acabamentos e intervenções que se mostrarem necessários à conclusão da obra.

Ressalta-se que os itens acima relacionados constituem identificação preliminar das necessidades já verificadas, não representando necessariamente a totalidade dos serviços a serem contratados. O escopo definitivo será estabelecido após levantamento técnico detalhado das condições atuais da edificação, análise dos serviços executados e das pendências existentes, bem como elaboração de orçamento específico, com definição dos serviços, materiais, quantitativos, especificações técnicas e respectivos custos, de modo a assegurar que sejam contempladas todas as intervenções indispensáveis à conclusão do empreendimento, sem inclusão de serviços já abrangidos pela contratação anterior.

A execução dos serviços deverá ocorrer em conformidade com os projetos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma e demais documentos que instruirão a contratação, observando as normas técnicas pertinentes, os requisitos de segurança, acessibilidade, qualidade e desempenho, bem como as exigências aplicáveis às edificações destinadas ao uso educacional.

A empresa contratada deverá dispor de capacidade técnica e operacional compatível com a natureza dos serviços, responsabilizando-se pela adequada execução das intervenções, pelo fornecimento e utilização de materiais apropriados, pela observância dos prazos estabelecidos e pela correção de eventuais falhas identificadas durante a execução, sob acompanhamento e fiscalização da Administração Pública.

A solução deverá contemplar, de forma integrada, os serviços necessários para que a unidade escolar apresente condições adequadas de funcionalidade, segurança, acessibilidade, conforto térmico e acústico, acabamento e utilização, possibilitando o atendimento satisfatório aos alunos, professores, servidores e demais usuários da comunidade escolar.

Dessa forma, a contratação pretendida visa viabilizar a conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, mediante execução dos serviços não contemplados na licitação anterior e daqueles que forem identificados no levantamento técnico e orçamento a serem elaborados, assegurando a continuidade do investimento público, a adequada aplicação dos recursos municipais e a entrega de uma infraestrutura educacional compatível com as necessidades da rede pública de ensino e com o interesse público.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A presente contratação não deverá ser parcelada, considerando que os serviços necessários à conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira possuem interdependência e complementaridade entre si, envolvendo diferentes etapas e intervenções que deverão ser executadas de forma coordenada, a fim de garantir a adequada conclusão da edificação e sua plena funcionalidade.

O parcelamento da contratação poderia ocasionar dificuldades na compatibilização dos serviços, conflitos de execução, sobreposição de responsabilidades, descontinuidade entre etapas, maior complexidade no gerenciamento e na fiscalização contratual, além de possíveis impactos nos prazos e nos custos para a Administração Pública. A execução por diferentes empresas também poderia dificultar a identificação de responsabilidades em caso de falhas, inconformidades ou necessidade de ajustes entre serviços interdependentes.

Dessa forma, a contratação de uma única empresa especializada para execução do conjunto de serviços apresenta-se, em princípio, como alternativa mais adequada, por favorecer a integração e o planejamento das intervenções, a uniformidade dos padrões de qualidade, a centralização da responsabilidade pela execução, o melhor acompanhamento pela fiscalização e a otimização dos recursos públicos.

Assim, justifica-se o não parcelamento do objeto, desde que confirmado, na definição final do escopo e no orçamento técnico, que a execução conjunta dos serviços se mostra tecnicamente viável e economicamente vantajosa para a Administração, observando-se os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, bem como as disposições da legislação vigente sobre contratações públicas.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, a Administração Pública Municipal pretende viabilizar a conclusão integral da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, localizada na sede do Município de Paraipaba/CE, mediante a execução dos serviços necessários que não foram contemplados no procedimento licitatório anteriormente realizado, assegurando que a unidade escolar seja entregue em condições adequadas de funcionamento e utilização pela comunidade escolar.

Como resultados pretendidos com a contratação, destacam-se:

- **Conclusão da obra:** execução dos serviços e intervenções necessários à finalização da reconstrução da unidade escolar, conforme levantamento técnico e orçamento a serem elaborados;
- **Adequação da infraestrutura física:** conclusão e adequação dos elementos construtivos, instalações, revestimentos, esquadrias, fachada e demais componentes necessários ao pleno funcionamento da edificação;
- **Garantia de acessibilidade:** implantação dos dispositivos e equipamentos necessários à acessibilidade, incluindo guarda-corpos, corrimãos e solução de acesso vertical, conforme definição técnica, possibilitando condições adequadas de circulação e utilização dos espaços por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- **Melhoria das condições de segurança e funcionalidade:** disponibilização de ambientes escolares seguros, funcionais e adequados às atividades educacionais, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis;
- **Qualidade e durabilidade dos serviços:** utilização de materiais apropriados e execução dos serviços de acordo com as especificações técnicas, visando à qualidade, resistência e vida útil das intervenções realizadas;

- **Otimização dos recursos públicos:** assegurar a adequada aplicação dos recursos municipais, evitando retrabalhos, intervenções futuras desnecessárias e prejuízos decorrentes da permanência da obra sem conclusão;
- **Atendimento à comunidade escolar:** proporcionar aos alunos, professores, servidores e demais usuários uma estrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades pedagógicas e administrativas.

Pretende-se, ainda, alcançar maior eficiência na gestão dos recursos públicos, mediante a definição precisa dos serviços necessários, com base em levantamento técnico e orçamento detalhado, possibilitando o adequado planejamento, acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

Dessa forma, o resultado final esperado é a conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, com a disponibilização de uma unidade escolar dotada de condições adequadas de segurança, acessibilidade, conforto, funcionalidade e qualidade construtiva, contribuindo para a melhoria da infraestrutura da rede pública municipal de ensino e para a oferta de um ambiente educacional digno e apropriado à comunidade de Paraipaba/CE.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente à formalização da contratação, a Administração deverá adotar as providências necessárias à adequada instrução do processo e à garantia de que os serviços a serem executados atendam efetivamente às necessidades de conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, localizada na sede do Município de Paraipaba/CE.

Inicialmente, deverá ser realizado levantamento técnico detalhado das condições atuais da edificação, identificando os serviços e intervenções necessários à conclusão da obra, especialmente aqueles não contemplados no procedimento licitatório anteriormente realizado. Com base nesse levantamento, deverá ser elaborado orçamento técnico detalhado, contendo a descrição dos serviços, especificações, quantitativos, composições de custos e demais elementos necessários à definição precisa do objeto.

Deverão ser adotadas, ainda, as seguintes providências:
I – Realização de vistoria técnica na edificação, com registro das condições existentes e identificação das intervenções necessárias à conclusão do empreendimento;
II – Elaboração de projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, conforme a natureza e a complexidade dos serviços identificados;
III – Verificação da compatibilidade dos serviços pretendidos com aqueles já executados e com o objeto da contratação anterior, evitando sobreposição de serviços e pagamentos em duplicidade;
IV – Definição dos critérios de execução, medição, recebimento e fiscalização dos serviços, de acordo com as características do objeto;
V – Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para suportar a despesa decorrente da contratação;
VI – Elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico, conforme o enquadramento técnico e jurídico da contratação, contemplando todas as informações necessárias à adequada caracterização do objeto;
VII – Designação formal dos agentes públicos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, observando as atribuições e competências estabelecidas na legislação vigente;

Prefeitura Municipal de Paraipaba/CE
FLS: 314

VIII – Verificação da necessidade de licenças, autorizações, aprovações ou demais documentos técnicos exigíveis para a execução dos serviços, especialmente quanto às intervenções relacionadas à acessibilidade e às instalações prediais.

Além disso, a Administração deverá assegurar que os documentos técnicos sejam elaborados por profissionais legalmente habilitados, com a emissão das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), quando aplicáveis.

As providências acima são necessárias para garantir o adequado planejamento da contratação, a definição precisa do objeto, a compatibilidade técnica e orçamentária dos serviços e a seleção de solução que proporcione a conclusão da reconstrução da unidade escolar com qualidade, segurança e economicidade, em observância à Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, a adoção das medidas prévias indicadas contribuirá para reduzir riscos durante a execução contratual, assegurar a adequada fiscalização dos serviços e garantir o alcance dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços necessários à conclusão da reconstrução da EMEIF Altina Laranjeira, poderá ocasionar impactos ambientais decorrentes das atividades típicas da construção civil, especialmente em razão da utilização de materiais, geração de resíduos, consumo de água e energia, emissão de poeira e ruídos, bem como da movimentação e transporte de insumos e equipamentos.

Nesse contexto, deverão ser adotadas medidas preventivas e mitigadoras destinadas a minimizar os possíveis impactos ambientais decorrentes da execução contratual, observando-se a legislação ambiental vigente e as normas técnicas aplicáveis, especialmente quanto ao gerenciamento dos resíduos da construção civil.

Entre os principais impactos ambientais potenciais e respectivas medidas mitigadoras, destacam-se:

I – **Geração de resíduos da construção civil:** deverá ser realizado o adequado acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final dos resíduos gerados, priorizando-se, sempre que tecnicamente viável, a reutilização e a reciclagem dos materiais, conforme a legislação aplicável;

II – **Emissão de poeira e material particulado:** deverão ser adotadas medidas de controle, como limpeza periódica da área de execução, umidificação dos locais sujeitos à dispersão de poeira e acondicionamento adequado dos materiais;

III – **Geração de ruídos:** os serviços deverão ser executados em horários adequados, com utilização de equipamentos em boas condições de funcionamento, buscando minimizar os impactos sonoros sobre a vizinhança e a comunidade escolar;

IV – **Consumo de água e energia elétrica:** deverá ser promovido o uso racional desses recursos, evitando desperdícios durante a execução dos serviços;

Prefeitura Municipal de Paraipaba/CE
FLS: 115

V – **Utilização de materiais e insumos:** deverá ser priorizada, sempre que possível, a utilização de materiais de qualidade, duráveis e que apresentem menor impacto ambiental ao longo de seu ciclo de vida, observadas as especificações técnicas do objeto;
VI – **Manuseio e descarte de materiais potencialmente poluentes:** tintas, solventes, embalagens, produtos químicos e demais materiais que possam oferecer riscos ao meio ambiente deverão ser armazenados, manuseados e destinados adequadamente, evitando contaminação do solo e dos recursos hídricos;
VII – **Organização e limpeza do local:** a empresa contratada deverá manter a área de execução dos serviços organizada, realizando a limpeza periódica e promovendo a retirada dos resíduos e materiais excedentes, de modo a evitar acúmulos e condições inadequadas no ambiente.

Deverá ser observada, ainda, a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, bem como as demais normas ambientais pertinentes.

A contratada deverá responsabilizar-se pela adoção das medidas de controle ambiental relacionadas à execução dos serviços, inclusive quanto à destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, apresentando, quando exigível, os respectivos comprovantes de transporte e destinação final.

Dessa forma, embora os impactos ambientais esperados sejam inerentes às atividades de construção civil e possam ser controlados mediante medidas adequadas de prevenção e mitigação, a Administração deverá estabelecer exigências que assegurem a execução dos serviços de maneira ambientalmente responsável, promovendo a sustentabilidade, o uso racional dos recursos naturais e a redução dos impactos decorrentes da contratação.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária no ponto de vista técnico e gerencial, sendo necessária análise de viabilidade económico-financeira e jurídica.
Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante a Legislação vigente.

Paraipaba/CE, 18 de novembro de 2026

ANA PATRÍCIA FEITOZA FERREIRA
Secretária de Educação