



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. INTRODUÇÃO

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

2. DADOS DO PROCESSO

Unidade funcional responsável pela Contratação	Assessoria de Engenharia
Objeto	Contratação de empresa de engenharia para conclusão do Casarão da Enfermagem, situada a Rua Barão de São Borja, 243 – Soledade – Recife/PE.
Nº do Processo	00242.002650/2026-94

3. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

Lei 14.133/2021

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de dar continuidade à conclusão do casarão da Enfermagem situada a Rua Barão de São Borja, em razão do distrato contratual com a empresa anteriormente executora, SEI 00242.1390/2024 – COREN-PE. Nesse contexto, faz-se necessária a contratação de empresa de engenharia que seja capaz de conduzir a obra a partir da fase atual até sua plena conclusão, contemplando todas as etapas construtivas e técnicas indispensáveis, em conformidade com o projeto e as especificações estabelecidas. A medida visa assegurar a finalização adequada da obra, na maior brevidade em respeito ao cronograma físico financeiro, constante dos apensos, de modo a viabilizar a plena utilização do espaço e o atendimento às finalidades institucionais e culturais pretendidas.

5. REFERÊNCIA AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL DO COFEN

OE01 - ESTRUTURA, GESTÃO, TRANSPARÊNCIA E ORÇAMENTO

IE08 – Entregar se da Barão de São Borja (Casarão da Enfermagem) reformada e em pleno funcionamento, com salas de apoio, biblioteca e museu, valorizando nosso patrimônio histórico.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se da contratação de empresa especializada em engenharia para conclusão da obra localizada na Barão de São Borja – Casarão da Enfermagem, as especificações detalhadas constam de Projeto Básico, Planilha orçamentárias, plantas e tudo mais necessário para execução do serviço pretendido. A obra consiste em conclusão de edificação, inclusive com acabamentos no intuito maior de com a referida contratação empreendimento proporcionar, conforto, acessibilidade, segurança e durabilidade, compatíveis com sua utilização contínua, observando-se as normas técnicas aplicáveis e as condições necessárias para pleno funcionamento dos ambientes, incluindo salas de apoio, biblioteca e museu.

6.1. Natureza da Contratação:

Natureza **NÃO** continuada.

6.2. Duração Inicial do Contrato:

45 dias corridos após a assinatura e envio da Ordem de Serviço à contratada.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Contratação de uma empresa de engenharia para conclusão da obra do Casarão da Enfermagem.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Após análise das alternativas disponíveis no mercado, concluiu-se que a única solução viável para a conclusão da Obra do Casarão da Enfermagem consiste na contratação de empresa especializada em engenharia, com capacidade técnica e operacional para executar os serviços necessários à finalização da obra, em conformidade com o projeto, especificações técnicas, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos que instruem a contratação. Verifica-se que, para esse tipo de objeto, o mercado oferece como solução a atuação de empresas do ramo da construção civil e engenharia, aptas a realizar serviços de conclusão, instalação e acabamento de estruturas, que contemplam empreitada global. Assim, verifica-se que a natureza do objeto, a sua complexidade técnica e a necessidade de observância aos padrões de segurança, qualidade e durabilidade, entende-se que a contratação de empresa de engenharia, POR MENOR PREÇO GLOBAL é a alternativa que melhor atende ao interesse público, por possibilitar a conclusão da obra de forma regular, eficiente e tecnicamente adequada

9. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

R\$ 365.459,99 (trezentos e sessenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos).

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O objeto da presente contratação consiste na conclusão da obra do Casarão da Enfermagem compreendendo serviços de engenharia destinados à finalização do aparelho institucional, conforme projeto anexo. A solução pretendida não se limita à conclusão isolada de serviços, exigindo desenvolvimento técnico específico, compatibilização entre os diversos sistemas construtivos e observância rigorosa aos projetos e especificações técnicas, bem como avaliação das condições atuais da edificação para adequada integração das etapas subsequentes. O processo de conclusão envolve, dentre outras atividades: • intervenções necessárias à sua continuidade; • compatibilização dos projetos existentes com as etapas a serem executadas; • conclusão de serviços estruturais, arquitetônicos e de acabamento; • adequação de instalações prediais, hidrossanitárias, elétricas quando necessário; • realização de testes e verificações quanto à estabilidade, segurança e funcionalidade da edificação; • ajustes decorrentes das condições in loco e validação das etapas executadas. Verifica-se que soluções dessa natureza são ofertadas por empresas especializadas em engenharia e construção civil, dotadas de capacidade técnica para conclusão de obras com características similares, envolvendo etapas construtivas e necessidade de coordenação técnica integrada. No mercado, identificam-se fornecedores aptos a executar: • serviços de engenharia para conclusão de obras civis; • intervenções necessária continuidade; • conclusão de acabamentos e adequações prediais; • instalação e adequação de sistemas prediais; • gestão técnica da obra, incluindo planejamento e controle de conclusão; • realização de testes, ajustes e entrega final da edificação em condições de uso. Assim, trata-se de solução tecnicamente viável e disponível no mercado, embora demande conclusão especializada e integração entre as etapas de planejamento, conclusão e finalização da obra. Para formação da referência de preços, deverão ser observados os parâmetros previstos na Instrução Normativa SEGES nº 65/2021, especialmente quanto: I – à análise de propostas comerciais obtidas junto a fornecedores do ramo da construção civil; II – à verificação de contratações similares realizadas por órgãos ou entidades públicas; III – à consulta a sistemas referenciais de custos de obras, como SINAPI, SICRO ou equivalentes; IV – à análise de composições de custos envolvendo materiais, mão de obra, equipamentos e encargos. A análise deverá considerar as especificidades do objeto, notadamente quanto às condições atuais da edificação, à necessidade de integração entre as etapas construtivas, aos requisitos de segurança e durabilidade, bem como à garantia de entrega da obra em conformidade com sua finalidade institucional, cultural e de valorização do patrimônio histórico.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O não parcelamento da solução justifica-se pela necessidade de execução integrada dos serviços de reforma, considerando a interdependência entre as etapas construtivas e a necessidade de compatibilidade técnica, operacional e de cronograma. A divisão da contratação em múltiplos contratos poderá comprometer a qualidade da execução, dificultar o gerenciamento e a fiscalização dos serviços, além de aumentar os riscos de incompatibilidades técnicas, atrasos e conflitos de responsabilidade entre diferentes executores.

Adicionalmente, a contratação de uma única empresa tende a proporcionar maior eficiência administrativa, padronização dos serviços, melhor controle da execução e otimização dos custos operacionais. O parcelamento também poderia resultar em prejuízo à economicidade, diante da possível elevação de custos indiretos, mobilização de equipes distintas e necessidade de múltiplos acompanhamentos contratuais.

Dessa forma, considerando a natureza integrada da reforma e a busca pela eficiência, economicidade e adequada execução contratual, conclui-se que o não parcelamento da solução é a medida mais vantajosa para atendimento da demanda.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Deixar o “Casarão da Enfermagem”, na rua Barão de São Borja, 243; apto para utilização de seus usuários.

Pretende-se a adoção de um Museu da Enfermagem Brasileira., um centro de estudos, um centro de reuniões. uma biblioteca, Memorial do Covid e a criação.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO COFEN

A obra será no imóvel sede do Conselho Regional de Enfermagem de Pernambuco – COREN-PE, situado na Rua Barão de São Borja, nº 243, bairro da Boa Vista, Recife/PE, CEP 50070-310. O espaço apresenta condições para a continuação da obra em questão, onde não será necessárias adequações para que a empresa selecionada esteja apta para a continuidade da obra.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Correlato ao processo SEI 00242.1390/2024 – COREN-PE.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado por esta Equipe de Planejamento, **DECLARAMOS** que:

(X) **É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

() **NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

• A Equipe de Planejamento identificada abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s):

Conclui-se que a execução da reforma civil mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional e ambiental, considerando que os serviços previstos são compatíveis com a estrutura existente e atendem à necessidade de melhoria das condições de uso, segurança e funcionalidade do ambiente. Os possíveis impactos ambientais identificados possuem caráter temporário e de baixa magnitude, podendo ser adequadamente controlados por meio da adoção de medidas mitigadoras e do cumprimento das normas técnicas e ambientais vigentes.

16. DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS PRESENTES ESTUDOS PRELIMINARES

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, esta Equipe de Planejamento entende que:

(X) As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

() As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO**, nos termos do Art. 23 da Lei nº 12.527/2011, e, portanto, deverão ter acesso restrito.

17. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos na Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017, conforme diretrizes estabelecidas no Anexo III da referida IN.



Documento assinado eletronicamente por **PALLOMA ALVES PINHEIRO - Matr. 287, Chefe do Setor de Folha de Pagamento**, em 20/05/2026, às 14:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RICHARDES DE SOUZA CAÚLA - COREN-PE 311.000-ENF, Chefe do Planejamento e Qualidade**, em 20/05/2026, às 17:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RAVENA FERREIRA DO NASCIMENTO - COREN-PE 397.272-ENF, Assessor(a) de Plenário**, em 22/05/2026, às 09:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ROGERIO JUNE DE ANDRADE LIMA FILHO - Matr. 090, Chefe da Divisão de Licitação, Contratos e Convênios**, em 22/05/2026, às 16:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1786774** e o código CRC **6D8D4288**.