PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 189
Rubrica

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DOS FEIRANTES, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE OCARA/CE

Órgão demandante: PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA/CE

Unidade requisitante: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

Local da obra: CENTRO – OCARA/CE

Valor estimado: R$ 439.639,87

Critério de julgamento: MENOR PREÇO GLOBAL

Natureza do objeto: OBRA DE ENGENHARIA

Modalidade recomendada: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 190
Rubrica

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da Praça dos Feirantes, na sede do Município de Ocara/CE, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transportes e todos os demais recursos necessários à completa execução dos serviços previstos nos projetos, especificações técnicas, memorial descritivo, memorial de cálculo, planilha orçamentária, composições de custos e cronograma físico-financeiro integrantes do processo.

A contratação caracteriza-se como OBRA DE ENGENHARIA, tendo em vista que seu resultado corresponde à implantação de novo equipamento público urbano, mediante execução coordenada de serviços de pavimentação, estruturas, instalações elétricas, paisagismo, acessibilidade e mobiliário urbano.

A área de intervenção considerada na documentação técnica possui aproximadamente 2.492,45 m², estando o empreendimento organizado nos grupos de serviços preliminares, pavimentação, Caramanchão 1, Caramanchão 2, instalações elétricas e paisagismo/serviços finais.

Este Termo de Referência não substitui os projetos e demais peças de engenharia, devendo todos os documentos que compõem o processo ser interpretados de forma conjunta e complementar.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorre da necessidade de implantação de espaço público devidamente urbanizado, estruturado, acessível, iluminado e equipado, destinado à melhoria das condições de utilização da área destinada à Praça dos Feirantes e à qualificação do espaço urbano da sede do Município de Ocara.

A intervenção proporcionará ambiente adequado à circulação e permanência da população, promovendo melhores condições de acessibilidade, conforto, iluminação, paisagismo, segurança e organização do espaço público, com reflexos positivos para comerciantes, feirantes e demais usuários.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 191
Rubrica

A contratação encontra-se fundamentada no Estudo Técnico Preliminar elaborado para o processo, que concluiu pela viabilidade técnica e econômica da execução indireta mediante contratação de empresa especializada.

A solução apresenta caráter integrado, sendo constituída por serviços que possuem dependência física e cronológica entre si, justificando a realização da obra mediante contratação única.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução compreende a execução integral da Praça dos Feirantes, iniciando pelos serviços preliminares e locação da obra e seguindo para implantação dos sistemas de pavimentação, acessibilidade, estruturas, instalações elétricas, paisagismo e mobiliário urbano.

No grupo de pavimentação estão previstos aterros compactados, piso morto em concreto, piso intertravado, lastro de pó de pedra, Pedra Cariri, piso cimentado, Pedra Castelo, rejuntamento, meios-fios e piso podotátil.

A documentação prevê aproximadamente 507,32 m² de piso intertravado, 607,78 m² de Pedra Cariri, 468,00 m² de Pedra Castelo, 533,19 m de meio-fio e 37,14 m² de piso podotátil, além das demais áreas e volumes previstos no memorial de cálculo.

Os Caramanchões 1 e 2 envolvem serviços de fundações, escavações, formas, armação, concreto estrutural, lançamento, reaterro, pilares, elementos em madeira, estruturas metálicas auxiliares e respectivos acabamentos.

As instalações elétricas contemplam postes de concreto, luminárias públicas em LED, luminárias auxiliares, relés fotoelétricos, dispositivos DPS, quadro de medição, disjuntores, eletrodutos, caixas, condutores elétricos e sistema de aterramento. O orçamento prevê, entre outros quantitativos, 8 postes de concreto, 32 luminárias LED, 1.090,02 m de cabo 16 mm² e 273,00 m de cabo 2,5 mm².

O paisagismo e os serviços finais incluem plantio de árvores ornamentais, 517,60 m² de grama, 87,00 m de bancos, 5 lixeiras e limpeza final da área urbanizada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 192
Rubrica

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá possuir estrutura técnica e operacional adequada à realização de obras de urbanização e serviços de engenharia compatíveis com o objeto, responsabilizando-se integralmente pela organização e execução das atividades.

A execução deverá seguir rigorosamente os projetos, memorial descritivo, memorial de cálculo, orçamento, especificações, detalhes construtivos e normas técnicas aplicáveis.

Os materiais utilizados deverão ser novos, de qualidade compatível com as especificações e adequados à finalidade para a qual serão empregados. Materiais ou serviços que apresentem desconformidade poderão ser rejeitados pela fiscalização, cabendo à contratada promover sua substituição ou correção.

A empresa deverá disponibilizar profissionais tecnicamente habilitados e equipamentos suficientes para cumprimento do cronograma, mantendo responsável técnico legalmente habilitado perante o respectivo conselho profissional.

Deverão ser observadas as normas da ABNT aplicáveis, normas regulamentadoras de segurança e saúde do trabalho, disposições relativas à acessibilidade, normas de instalações elétricas e demais regras técnicas pertinentes.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO

Os serviços serão executados conforme a sequência tecnicamente adequada e o cronograma físico-financeiro aprovado.

A contratada deverá realizar previamente a conferência das condições locais e dos documentos técnicos, comunicando formalmente à fiscalização eventual situação que possa comprometer a execução antes de realizar qualquer intervenção incompatível com os projetos.

A execução deverá manter compatibilidade entre as diversas disciplinas, especialmente entre infraestrutura elétrica subterrânea, pavimentação, estruturas e paisagismo, evitando demolições, retrabalhos ou interferências posteriores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 193

Nenhuma alteração de solução, especificação, material, quantitativo ou metodologia que implique modificação do objeto poderá ser executada sem prévia autorização da fiscalização e observância dos procedimentos administrativos cabíveis.

A contratada será responsável pela proteção dos serviços executados até seu recebimento, inclusive contra danos provocados pela própria execução.

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo previsto para execução é de 120 dias, conforme cronograma físico-financeiro integrante da documentação técnica.

O cronograma distribui a execução financeira aproximadamente em 24,23% nos primeiros 30 dias, 25,11% até 60 dias, 24,80% até 90 dias e 25,86% no período final, totalizando o valor global estimado da obra.

O prazo será contado conforme condições estabelecidas no instrumento contratual e na ordem de serviço emitida pela Administração.

Eventuais alterações do cronograma somente poderão ocorrer mediante justificativa técnica e autorização formal da Administração.

7. DO REGIME DE EXECUÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Recomenda-se a adoção do regime de empreitada por preço unitário, considerando que a medição dos serviços deverá ocorrer com base nos quantitativos efetivamente executados e aceitos pela fiscalização.

A licitação deverá adotar o critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL, preservando a composição e coerência dos preços unitários ofertados.

A proposta deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, não sendo admitida posterior alegação de desconhecimento de encargos inerentes à execução normal dos serviços.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 194
Rubrica

Os preços unitários da proposta deverão respeitar os critérios de aceitabilidade previstos no edital, sem prejuízo da análise da exequibilidade da proposta global e dos itens relevantes.

8. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação técnica deverá ser limitada aos elementos necessários à demonstração da capacidade da empresa para execução do objeto, evitando-se exigências excessivas ou sem relação direta com sua complexidade.

A licitante deverá possuir registro ou inscrição no conselho profissional competente, quando exigível, e indicar responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento da obra.

Para comprovação da capacidade técnico-profissional, deverá ser apresentado profissional habilitado que possua experiência comprovada em obra ou serviço de características semelhantes àquelas consideradas relevantes para o empreendimento.

Para a capacidade técnico-operacional, serão exigidos atestados que comprovem que a empresa executou anteriormente serviços semelhantes ou de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior aos seguintes.

8.1. Parcelas de maior relevância

Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, considerando a relevância financeira e técnica dos serviços integrantes da obra, ficam estabelecidas como parcelas de maior relevância os serviços abaixo indicados.

A seleção considera serviços efetivamente integrantes das tabelas referenciais utilizadas no orçamento, sem adoção de composição própria, e limita a exigência quantitativa a 50% dos quantitativos previstos no orçamento da Administração.

ITEM	CÓDIGO	SERVIÇO DE REFERÊNCIA	QUANT. DO ORÇAMENTO	QUANTIDADE MÍNIMA – 50%

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 195
Rubrica

2.1.5	SEINFRA C1863	Pedra Cariri esp. 2 cm, assentada com argamassa	607,78 m²	**303,89 m²**
2.1.3	SEINFRA C5028	Piso intertravado tipo tijolinho (20 × 10 × 4 cm), cinza – compactação mecanizada	507,32 m²	**253,66 m²**

O serviço de Pedra Cariri – C1863 possui valor orçado de R$ 47.905,22, enquanto o piso intertravado – C5028 corresponde a R$ 32.235,11, constituindo ambos serviços de expressiva representatividade financeira e relevância para a execução da pavimentação da praça.

A comprovação da capacidade técnico-operacional deverá ocorrer mediante apresentação de um ou mais atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, que demonstrem a execução anterior dos quantitativos mínimos estabelecidos ou superiores.

Não será exigida identidade absoluta de código, nomenclatura ou material com aqueles constantes da planilha orçamentária. Para fins de habilitação, serão admitidos serviços similares, equivalentes ou de complexidade tecnológica e operacional superior, desde que guardem compatibilidade com as características essenciais da parcela exigida.

Assim, para o item C1863 – Pedra Cariri, poderão ser aceitos atestados referentes à execução de pavimentação ou revestimento com pedras naturais assentadas com argamassa, tais como pedra Cariri, pedra São Tomé, pedra portuguesa, pedra Castelo ou solução tecnicamente equivalente, desde que comprovado quantitativo mínimo de 303,89 m².

Para o item C5028 – piso intertravado, poderão ser aceitos atestados referentes à execução de pavimentação em blocos de concreto intertravados, pavers ou

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 196
Rubrica

sistemas equivalentes de pavimentação pré-moldada, desde que comprovado quantitativo mínimo de 253,66 m².

Será permitido o somatório de atestados para atendimento dos quantitativos mínimos exigidos, desde que os documentos permitam identificar de maneira objetiva os serviços executados e suas respectivas quantidades.

Para a capacidade técnico-profissional, deverá ser demonstrada experiência do profissional indicado em serviços de natureza semelhante às parcelas acima especificadas, sem exigência de quantitativo mínimo para o profissional, permanecendo a exigência de 50% exclusivamente vinculada à capacidade técnico-operacional da empresa.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

Essa combinação é mais adequada que a versão anterior. A Pedra Cariri permanece como a maior parcela individual do orçamento, enquanto o C5028 – piso intertravado passa a representar a segunda parcela selecionada, eliminando a utilização da composição própria COMP.02. Além disso, as duas parcelas possuem natureza suficientemente distinta — revestimento/pavimentação em pedra natural e pavimentação intertravada em blocos de concreto —, permitindo avaliar duas competências executivas relevantes da futura contratada sem concentrar a habilitação em serviços praticamente equivalentes.

Considerando o valor global de R$ 439.639,87, o C1863 representa aproximadamente 10,90% do orçamento e o C5028 aproximadamente 7,33%, portanto ambos possuem relevância financeira expressiva dentro do empreendimento.

Esta redação pode substituir diretamente o item 8.1 do TR anterior, mantendo os demais tópicos sem alteração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 197
Rubrica

9. DA VISTORIA

A vistoria técnica ao local não deverá constituir requisito obrigatório de habilitação.

O licitante poderá realizar visita ao local para conhecimento das condições existentes, caso considere necessário à elaboração de sua proposta.

Caso não realize a visita, deverá apresentar declaração de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades necessárias ao cumprimento das obrigações relacionadas ao objeto.

O TCU orienta que, quando prevista vistoria, deve ser assegurada a possibilidade de sua substituição por declaração formal do responsável técnico acerca do conhecimento das condições da contratação.

10. DA ESTIMATIVA DO VALOR

O valor global estimado para a contratação é de: R$ 439.639,87 (quatrocentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos).

O orçamento encontra-se dividido da seguinte maneira:

SERVIÇOS PRELIMINARES	**R$ 2.245,76**
PAVIMENTAÇÃO	R$ 208.558,66
CARAMANCHÃO 01	R$ 61.117,83
CARAMANCHÃO 02	R$ 27.104,63
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R$ 89.712,80
PAISAGISMOS E SERVIÇOS FINAIS	R$ 50.900,19

Os custos têm como referências principais a SEINFRA 028.1 com desoneração e o SINAPI 06/2026 desonerado, complementados pelas composições próprias integrantes da documentação técnica.

A composição adotada estabelece BDI de 24,80%.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 198
Rubrica

11. DA MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

As medições serão realizadas com base nos quantitativos efetivamente executados no período e aceitos pela fiscalização.

Cada serviço deverá ser medido na unidade constante da planilha orçamentária contratada, observando-se os respectivos critérios técnicos, desenhos, memoriais e especificações.

Não serão medidos materiais simplesmente adquiridos ou armazenados no local, salvo quando expressamente previsto e admitido pela legislação e pelo instrumento contratual.

Serviços executados em desacordo com projetos ou especificações não serão considerados para fins de pagamento até sua regularização e aceitação pela fiscalização.

As medições deverão ser acompanhadas de memória de cálculo, registros de campo, relatório fotográfico quando pertinente e demais elementos necessários à comprovação física da execução.

12. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado conforme os serviços efetivamente executados, medidos, conferidos e aceitos pela fiscalização.

Os valores serão apurados mediante aplicação dos preços unitários contratados aos quantitativos aprovados em cada medição.

A existência de previsão de determinada quantidade no orçamento não garante seu pagamento integral, sendo devido apenas aquilo que efetivamente for executado e aceito, observadas as regras legais e contratuais aplicáveis.

O pagamento de uma medição não representa aceitação definitiva do serviço nem afasta responsabilidade por defeitos posteriormente identificados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 199
Rubrica

13. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

A Administração designará formalmente gestor e fiscal ou equipe de fiscalização responsável pelo acompanhamento da execução.

A fiscalização deverá acompanhar a qualidade dos materiais, métodos executivos, quantitativos, conformidade dos serviços com projetos e especificações, cumprimento do cronograma e demais obrigações técnicas da contratada.

A contratada deverá facilitar o acesso da fiscalização às áreas de execução e disponibilizar documentos, informações, ensaios, registros e demais elementos solicitados.

Constatada desconformidade, a fiscalização poderá determinar sua correção antes da continuidade da etapa subsequente quando tecnicamente necessário.

O acompanhamento pela Administração não reduz ou transfere a responsabilidade técnica da contratada pela adequada execução da obra.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Compete à contratada executar integralmente o objeto de acordo com os documentos técnicos, manter equipe suficiente ao cumprimento do cronograma, providenciar responsável técnico, assegurar qualidade dos materiais e serviços e observar as normas de segurança.

Deverá manter o local organizado e sinalizado, promover acondicionamento e destinação adequada dos resíduos, preservar os elementos urbanos existentes e reparar danos decorrentes de sua atuação.

A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização situações imprevistas ou incompatibilidades encontradas no local, evitando decisões unilaterais que modifiquem soluções projetadas.

Também será responsável pela guarda de seus materiais, equipamentos e ferramentas e pela segurança de seus trabalhadores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 200
Rubrica

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Administração fornecer os documentos técnicos necessários à execução, disponibilizar o local da obra, emitir as autorizações administrativas de sua responsabilidade, acompanhar e fiscalizar os serviços e analisar as medições apresentadas.

A Administração deverá responder tempestivamente às consultas técnicas da contratada, promover as decisões necessárias à continuidade dos serviços e efetuar os pagamentos referentes às parcelas devidamente executadas e aceitas.

16. DA SUBCONTRATAÇÃO

Eventual subcontratação de parcela do objeto dependerá de previsão no edital e de prévia autorização da Administração.

A subcontratação não transferirá a responsabilidade contratual da empresa vencedora, que continuará integralmente responsável pela qualidade, regularidade e cumprimento do contrato.

Não será permitida a subcontratação integral do objeto.

17. DA SUSTENTABILIDADE E GESTÃO AMBIENTAL

A execução deverá buscar racionalização do consumo de materiais, água e energia, redução de perdas e adequada gestão dos resíduos de construção.

Os resíduos deverão ser separados, acondicionados, transportados e destinados em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

Deverão ser adotadas medidas para controle de poeira, ruídos e interferências nas áreas adjacentes.

O próprio objeto possui componentes ambientalmente positivos, incluindo implantação de 517,60 m² de áreas gramadas, plantio de 12 árvores ornamentais e utilização predominante de luminárias LED para iluminação pública.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 201
Rubrica

18. MATRIZ DE RISCOS

A tabela abaixo consolida os principais eventos capazes de interferir na execução da obra. A alocação busca atribuir o risco à parte que possui melhores condições de prevenção, gerenciamento ou mitigação. A Lei nº 14.133/2021 prevê que a matriz de riscos deve estabelecer responsabilidades entre as partes e mecanismos destinados a reduzir a ocorrência e os efeitos dos eventos identificados.

RISCO	PROB.	IMPACTO	RESP.	MEDIDA PREVENTIVA / MITIGADORA	TRATAMENTO EM CASO DE OCORRÊNCIA
Atraso injustificado na mobilização ou execução	Média	Alto	Contratada	Planejamento executivo, equipe e equipamentos compatíveis com cronograma	Reprogramação justificada e adoção das medidas contratuais cabíveis
Chuvas ou eventos climáticos ordinários previsíveis	Média	Médio	Contratada	Planejamento sazonal e proteção das frentes de serviço	Reorganização das atividades sem ônus adicional quando dentro da normalidade climática
Evento climático excepcional e imprevisível	Baixa	Alto	Compartilhado	Monitoramento das condições e proteção preventiva	Avaliação técnica de impacto e eventual recomposição nos termos legais
Interferência não identificada de rede subterrânea existente	Baixa/ Média	Alto	Administração, quando informação não disponível	Conferência prévia, consulta a cadastros e concessionárias	Ajuste técnico e avaliação dos reflexos contratuais
Erros executivos, desperdícios ou retrabalhos imputáveis à empresa	Média	Alto	Contratada	Controle tecnológico, supervisão e conferência antes da execução	Correção integral às expensas da contratada
Material fornecido em desacordo com especificação	Média	Alto	Contratada	Controle de recebimento, certificados e inspeção	Rejeição e substituição sem custo adicional
Falta ou atraso de materiais por falha de planejamento da empresa	Média	Alto	Contratada	Programação antecipada de compras e estoques mínimos	Substituição de fornecedor ou reorganização logística sem ônus à Administração

RISCO	PROB.	IMPACTO	RESP.	MEDIDA PREVENTIVA / MITIGADORA	TRATAMENTO EM CASO DE OCORRÊNCIA
Acidente de trabalho decorrente de descumprimento das normas de segurança	Baixa/ Média	Alto	Contratada	Atendimento às NRs, EPIs, EPCs e treinamento	Atendimento emergencial, apuração e correção das condições inseguras
Danos a terceiros ou equipamentos públicos decorrentes da execução	Baixa/ Média	Alto	Contratada	Isolamento, sinalização e supervisão da obra	Reparação integral do dano
Necessidade de alteração decorrente de fato superveniente não previsível na fase de projeto	Baixa	Alto	Administração/Compartilhado	Fiscalização contínua e análise técnica imediata	Avaliação formal e aplicação dos instrumentos previstos na Lei nº 14.133/2021
Atraso da Administração em decisão indispensável à continuidade da obra	Baixa	Médio/ Alto	Administração	Fluxo célere de decisões e fiscalização permanente	Reprogramação do cronograma e avaliação dos efeitos comprovados
Furto ou vandalismo sobre materiais/equipamentos sob guarda da contratada	Média	Médio	Contratada	Controle de acesso, guarda e armazenamento seguro	Reposição sem ônus para a Administração
Incompatibilidade entre serviços elétricos e pavimentação decorrente de sequência executiva inadequada	Média	Alto	Contratada	Planejamento integrado das frentes antes do fechamento dos pisos	Correção e retrabalho às expensas da contratada quando decorrente de falha executiva

A materialização de risco não constituirá automaticamente direito a acréscimo financeiro ou prorrogação. Qualquer repercussão contratual dependerá da

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 203
Rubrica

comprovação do evento, de sua causa, de seus impactos e da responsabilidade atribuída na matriz, além da correspondente análise pela Administração.

19. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

Concluídos os serviços, a obra será submetida à inspeção da fiscalização.

O recebimento somente ocorrerá após verificação da conformidade dos serviços com projetos, memoriais, especificações, planilha e demais documentos integrantes do processo.

Eventuais pendências deverão ser corrigidas pela contratada antes do recebimento definitivo.

O recebimento não afasta a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança, durabilidade, qualidade e demais obrigações legais relativas à obra executada.

20. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação deverão correr por dotação orçamentária própria, a ser indicada pelo setor competente antes da formalização contratual.

O valor estimado de R$ 439.639,87 deverá ser considerado para planejamento da disponibilidade financeira e orçamentária da contratação.

21. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram e complementam o presente Termo de Referência, independentemente de reprodução integral, o Estudo Técnico Preliminar, projetos técnicos, memorial descritivo, memorial de cálculo, orçamento básico consolidado, composições de preços unitários, composição do BDI, encargos sociais, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos aprovados para o empreendimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 204
Rubrica

Em caso de dúvida técnica ou aparente incompatibilidade documental durante a execução, a contratada deverá provocar formalmente a fiscalização antes da realização do serviço correspondente.

22. CONCLUSÃO

Diante das características técnicas do empreendimento, das informações constantes no Estudo Técnico Preliminar e das peças de engenharia integrantes do processo, considera-se adequada a contratação de empresa especializada para execução da obra.

O orçamento totaliza R$ 439.639,87, e o cronograma prevê execução em 120 dias, estando os serviços devidamente discriminados e quantificados na documentação orçamentária.

Assim, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do procedimento licitatório, mediante Concorrência, preferencialmente eletrônica, com julgamento pelo menor preço global e execução sob regime de empreitada por preço unitário, observadas as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e nos documentos de engenharia.

Ocara/CE, 01 de setembro de 2026.

JOÃO PAULO DE SOUSA EVARISTO
ENG. CIVIL – RNP/CREA/CE 061780312-9
SEINFRA – OCARA/CE

ANTONIO EMILTON SILVA MENDONÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO
Port. 006/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 205
Rubrica

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DOS FEIRANTES, NO MUNICÍPIO DE OCARA/CE

Órgão demandante: PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA/CE

Unidade requisitante: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

Local da obra: CENTRO – OCARA/CE

Valor estimado: R$ 439.639,87

Natureza do Objeto: Obra de engenharia

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 206
Rubrica

1. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade avaliar a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para execução da Construção da Praça dos Feirantes, na sede do Município de Ocara/CE, conforme projetos, memoriais, orçamento, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas que integram o processo.

A intervenção decorre da necessidade de implantação de espaço público urbanizado, estruturado e adequadamente equipado para utilização pela população, inclusive pelos feirantes e usuários vinculados às atividades comerciais desenvolvidas no Município. A criação de infraestrutura urbana apropriada contribuirá para a organização do espaço, melhoria das condições de circulação e permanência, acessibilidade, iluminação, paisagismo e qualificação do ambiente urbano.

A solução projetada não se restringe à execução de pavimentação. O orçamento contempla um conjunto integrado de intervenções, envolvendo serviços preliminares, diversos tipos de pavimentação, acessibilidade, meios-fios, estruturas em concreto armado, caramanchões e elementos em madeira, instalações elétricas e iluminação pública, mobiliário urbano, arborização, gramado e serviços finais. A estrutura do orçamento evidencia, portanto, a implantação de equipamento urbano completo e funcional.

Sob a perspectiva do interesse público, a contratação busca proporcionar ambiente ordenado, seguro, acessível e adequado à utilização coletiva, promover a valorização urbanística da área, ampliar a qualidade dos espaços públicos municipais e disponibilizar infraestrutura compatível com as necessidades de comerciantes, feirantes, moradores e demais usuários.

A não execução da intervenção manteria a ausência ou insuficiência da infraestrutura prevista para o local, postergando os benefícios urbanísticos e sociais esperados e impedindo a utilização plena do espaço conforme a concepção estabelecida nos projetos municipais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 207
Rubrica

2. FUNDAMENTAÇÃO E ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação integra a fase preparatória prevista na Lei Federal nº 14.133/2021 e deverá observar os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, transparência, competitividade, julgamento objetivo, desenvolvimento nacional sustentável e busca da proposta mais vantajosa para a Administração.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve evidenciar o problema a ser resolvido e a solução considerada mais adequada, possibilitando a avaliação de sua viabilidade técnica e econômica. O TCU destaca igualmente que as estimativas de quantidades devem estar acompanhadas das respectivas memórias de cálculo e que a estimativa do valor deve ser sustentada pelos preços unitários referenciais e documentos correspondentes.

A contratação deverá guardar compatibilidade com o planejamento administrativo e com as leis orçamentárias do Município. Caso tenha sido elaborado Plano de Contratações Anual para o exercício correspondente, o processo deverá indicar o respectivo enquadramento da demanda ou promover sua regular inclusão, conforme os procedimentos internos municipais.

3. CARACTERIZAÇÃO DA SOLUÇÃO E NATUREZA DO OBJETO

A solução consiste na execução de OBRA DE ENGENHARIA destinada à construção da Praça dos Feirantes, mediante contratação de empresa especializada responsável pela disponibilização da mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, administração operacional e demais recursos necessários à execução integral dos serviços definidos nos documentos técnicos.

Trata-se de obra com objeto materialmente definido, composta predominantemente por técnicas construtivas usuais e serviços passíveis de especificação, quantificação, medição e controle objetivos, encontrando-se o escopo detalhado por meio de orçamento, memória de cálculo, composições de custos e cronograma físico-financeiro.

A execução deverá observar integralmente os projetos e especificações aprovados, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 208
Rubrica

aplicáveis, as normas regulamentadoras de segurança e saúde do trabalho, as regras de acessibilidade, as orientações dos fabricantes dos materiais empregados e as demais disposições técnicas e legais pertinentes.

Não se mostra adequada a simples aquisição isolada dos materiais pela Administração, uma vez que o atendimento da necessidade depende da execução coordenada de diferentes disciplinas de engenharia, envolvendo pavimentação, estruturas, instalações elétricas, urbanização, mobiliário e paisagismo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá ser empresa legalmente constituída e possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução da obra, mantendo durante sua realização responsável técnico regularmente habilitado perante o respectivo conselho profissional e providenciando as anotações ou registros de responsabilidade técnica cabíveis.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, adequados às especificações dos projetos e possuir desempenho e qualidade compatíveis com sua finalidade. A execução deverá respeitar dimensões, cotas, níveis, alinhamentos, espessuras, resistências, características de acabamento, instalações elétricas e demais parâmetros estabelecidos nas peças técnicas.

Os serviços de pavimentação deverão observar os procedimentos de preparação das bases, compactação, assentamento, rejuntamento, acabamento e controle geométrico. As estruturas dos caramanchões deverão obedecer aos projetos, compreendendo fundações, formas, armaduras, concretagem, elementos de madeira, estruturas metálicas auxiliares, acabamentos e tratamentos protetores.

As instalações elétricas deverão ser executadas por profissionais habilitados e em conformidade com os projetos e normas técnicas aplicáveis, contemplando postes, luminárias, dispositivos de proteção, eletrodutos, caixas, cabos, aterramento e demais componentes constantes do orçamento.

A contratada também deverá adotar medidas adequadas de sinalização e isolamento das áreas em execução, controle de resíduos, proteção dos trabalhadores

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 209
Rubrica

e usuários, conservação das áreas adjacentes e recomposição de eventuais danos decorrentes da execução.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos da contratação foram estabelecidos com base no levantamento e nas memórias de cálculo integrantes da documentação técnica. O memorial apresenta as operações e dimensões empregadas para obtenção dos quantitativos e sua correspondência com a planilha orçamentária.

A intervenção abrange uma área geral de referência de aproximadamente 2.492,45 m², utilizada, entre outros serviços, para locação da obra e limpeza final. Entre os quantitativos representativos do empreendimento encontram-se 507,32 m² de piso intertravado, 607,78 m² de Pedra Cariri, 468,00 m² de Pedra Castelo, 533,19 m de meio-fio, 37,14 m² de piso podotátil, além das estruturas correspondentes aos dois conjuntos de caramanchões.

No sistema de iluminação estão previstos, entre outros componentes, 8 postes de concreto de 10 m, 32 luminárias LED destinadas à iluminação pública, 20 luminárias tipo spot, eletrodutos, caixas, dispositivos de proteção, 1.090,02 m de cabo 16 mm² e 273,00 m de cabo 2,5 mm².

No paisagismo e mobiliário urbano estão previstos 12 plantios de árvores ornamentais, 517,60 m² de grama, 87,00 m de bancos e 5 lixeiras de concreto armado com acabamento em madeira.

Os quantitativos completos deverão ser considerados aqueles constantes da planilha orçamentária e de sua respectiva memória de cálculo, que integram o processo como documentos técnicos complementares deste ETP.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Para atendimento da necessidade foram consideradas, conceitualmente, três possibilidades principais: execução direta pela Administração; contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 210
Rubrica

fragmentada dos diferentes grupos de serviços; ou contratação de empresa especializada para execução integrada do conjunto da obra.

A execução direta demandaria disponibilidade permanente de equipe própria de engenharia e construção, mão de obra especializada em diferentes disciplinas, equipamentos, estrutura logística, aquisição e gerenciamento de grande variedade de materiais e capacidade operacional específica. Considerando a diversidade dos serviços previstos, tal alternativa imporia elevada carga administrativa e operacional ao Município e poderia dificultar o controle de produtividade, qualidade, cronograma e responsabilidade técnica.

O fracionamento da execução entre diferentes empresas, por sua vez, aumentaria a quantidade de interfaces contratuais entre pavimentação, estrutura, instalações elétricas, mobiliário e paisagismo, criando risco de incompatibilidades, dificuldades de coordenação de cronogramas, sobreposição de responsabilidades e necessidade de maior atuação da fiscalização municipal.

A contratação de uma empresa especializada para execução da obra como conjunto integrado apresenta-se como a alternativa tecnicamente mais adequada. O mercado da construção civil possui empresas com capacidade para realização das disciplinas envolvidas, permitindo competição efetiva sem necessidade de solução tecnológica exclusiva ou fornecedor específico.

Assim, conclui-se que a execução indireta mediante processo licitatório apresenta melhor relação entre eficiência administrativa, responsabilidade técnica, capacidade operacional e controle dos resultados.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação corresponde a: R$ 439.639,87 (quatrocentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos).

A planilha consolidada distribui esse valor da seguinte forma: serviços preliminares, R$ 2.245,76; pavimentação, R$ 208.558,66; Caramanchão 1, R$

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 211
Rubrica

61.117,83; Caramanchão 2, R$ 27.104,63; instalações elétricas, R$ 89.712,80; e paisagismo/serviços finais, R$ 50.900,19.

Os preços de referência foram obtidos predominantemente da Tabela SEINFRA 028.1 com desoneração e da Tabela SINAPI 06/2026 desonerada, complementadas pelas composições próprias devidamente elaboradas e justificadas para os serviços não contemplados diretamente pelas bases referenciais utilizadas. A documentação registra para a SEINFRA encargos sociais de 84,44% para horistas e 47,48% para mensalistas e, para o SINAPI 06/2026, 99,71% e 59,74%, respectivamente.

Foi aplicado BDI de 24,80%, cuja composição discrimina Administração Central, despesas financeiras, riscos, garantia/seguros, lucro e tributos incidentes.

Considerando o saneamento das pendências técnicas anteriormente apontadas, o orçamento consolidado é adotado neste ETP como referência para aferição da viabilidade econômica da contratação.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução compreende a implantação integral da praça, iniciando-se pelos serviços preliminares e locação da obra, seguindo-se pela preparação e conformação das áreas destinadas aos passeios e pavimentos.

Serão executados aterros compactados, pisos de concreto, pavimentos intertravados, pisos e revestimentos em pedras naturais, piso cimentado, meio-fio e piso podotátil destinado à acessibilidade.

Os caramanchões envolverão escavações, preparação das fundações, formas, armaduras, concreto estrutural, lançamento, reaterro, elementos em madeira protegidos por verniz, estruturas metálicas auxiliares e revestimentos de acabamento.

A solução contempla ainda sistema completo de iluminação e alimentação elétrica, com postes, luminárias LED, luminárias auxiliares, comandos fotoelétricos, dispositivos de proteção contra surtos, quadro de medição, disjuntores, eletrodutos, caixas, cabeamento e aterramento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 212
Rubrica

Por fim, serão implantados elementos de paisagismo e mobiliário urbano, incluindo arborização, gramado, bancos e lixeiras, além da limpeza final da área para entrega do equipamento público em condições de utilização. Essas frentes encontram-se claramente individualizadas na planilha orçamentária.

9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Não se recomenda o parcelamento da contratação em lotes independentes.

Embora a obra seja formada por diferentes grupos de serviços, eles integram uma única solução de engenharia e apresentam interdependência física, executiva e cronológica. A pavimentação interfere na implantação das instalações elétricas subterrâneas; os serviços de estrutura e urbanização precisam ser compatibilizados com circulações e acabamentos; e o paisagismo e mobiliário urbano dependem da conclusão das etapas anteriores.

A contratação de uma única empresa favorece a unidade de responsabilidade, o gerenciamento integrado do cronograma, a compatibilização das diferentes frentes e a fiscalização da qualidade final, além de reduzir riscos relacionados à atribuição de responsabilidade por interfaces construtivas.

O não parcelamento não representa, por si só, restrição indevida à competição, tendo em vista que o porte financeiro e a natureza dos serviços são compatíveis com a atuação de empresas do segmento da construção civil e não envolvem tecnologias ou especialidades que indiquem a necessidade de licitações independentes.

10. REGIME E ESTRATÉGIA DE CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, recomenda-se a realização de licitação na modalidade concorrência, preferencialmente em meio eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço.

Para a execução, mostra-se adequado o regime de empreitada por preço unitário, permitindo que a medição e o pagamento ocorram de acordo com os quantitativos efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, tomando-se como referência os preços unitários contratados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 213
Rubrica

Esse regime mostra-se especialmente apropriado em obra de urbanização que envolve serviços de terraplenagem, pavimentação, instalações enterradas e demais quantitativos que, embora definidos em projeto e memória de cálculo, dependem de aferição física durante a execução.

O julgamento deverá considerar o conjunto da obra, preservando-se o desconto global ofertado e a coerência interna da planilha apresentada pela licitante.

11. PRAZO PRELIMINAR DE EXECUÇÃO

O cronograma físico-financeiro estabelece execução distribuída em 120 dias, organizada em quatro períodos de 30 dias. Os desembolsos previstos correspondem a aproximadamente 24,23% no primeiro período, 25,11% no segundo, 24,80% no terceiro e 25,86% no quarto, totalizando os R$ 439.639,87 orçados.

O prazo mostra-se compatível com a dimensão da intervenção e com a possibilidade de desenvolvimento simultâneo ou sequencial das diferentes frentes de serviço.

A definição definitiva dos marcos de início, medição e execução deverá constar do Termo de Referência/Projeto Básico e do cronograma integrante da contratação.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da contratação pretende-se proporcionar à população de Ocara espaço público adequadamente urbanizado, iluminado, acessível e equipado, fortalecendo a utilização organizada da área destinada à Praça dos Feirantes.

Espera-se melhorar as condições de circulação de pedestres, segurança e acessibilidade, criar áreas de permanência e convivência, ampliar a qualidade da iluminação pública, incorporar vegetação e mobiliário urbano, contribuir para o conforto térmico e paisagístico e promover valorização urbanística do entorno.

A contratação também permitirá concentrar em uma única execução os diferentes serviços necessários à implantação integral do equipamento, aumentando a eficiência do emprego dos recursos públicos e reduzindo intervenções posteriores decorrentes de soluções incompletas ou fragmentadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 214
Rubrica

Em termos de economicidade, a utilização de preços referenciais oficiais e de composições técnicas devidamente justificadas proporciona parâmetro objetivo para a competição e para o controle do valor contratado. O TCU destaca que a estimativa de valor de obras e serviços de engenharia deve ser documentada e apoiada em referências e composições apropriadas.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes da publicação do procedimento licitatório, a Administração deverá assegurar a aprovação e assinatura das peças técnicas aplicáveis, a existência dos respectivos documentos de responsabilidade técnica, a disponibilidade orçamentária, a definição do fiscal e do gestor do futuro contrato e a compatibilidade entre edital, Termo de Referência/Projeto Básico, orçamento, memorial, cronograma e demais documentos.

Deverão também ser verificadas previamente as autorizações, licenças ou anuências necessárias à intervenção, inclusive eventuais interfaces com redes públicas e concessionárias.

Os servidores designados para fiscalização deverão ter acesso integral aos projetos, memoriais, orçamento e composições, de forma que as medições sejam realizadas com base nos serviços efetivamente executados e nos critérios previamente estabelecidos.

Não se identifica, diante da natureza convencional da obra, necessidade de treinamento extraordinário ou aquisição de infraestrutura administrativa específica pela Prefeitura, sem prejuízo da designação de equipe tecnicamente habilitada para acompanhamento da execução.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas, a partir da documentação examinada, contratações públicas autônomas cuja execução constitua condição indispensável para a realização desta obra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 215
Rubrica

Eventuais tratativas operacionais com a concessionária de energia elétrica, órgãos de licenciamento, serviços públicos municipais ou outros agentes externos deverão ser promovidas quando necessárias, mas não alteram a caracterização da presente contratação como solução funcionalmente integrada.

Caso sejam identificados no curso da instrução outros contratos em execução na mesma área, deverá ser realizada verificação prévia para evitar sobreposição de objetos, interferências físicas ou duplicidade de pagamento.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os principais impactos ambientais previsíveis são temporários e associados à própria atividade de construção, incluindo geração de resíduos, poeira, ruídos, movimentação de materiais, consumo de água e energia, movimentação de solo e possibilidade de danos às áreas adjacentes.

A execução deverá observar o gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, promovendo separação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada. Materiais não poderão ser descartados em vias, terrenos ou áreas não licenciadas.

Deverão ser adotadas medidas para redução da geração de poeira e ruído, prevenção de derramamento de combustíveis e outros produtos, armazenamento adequado de materiais, proteção da vegetação que deva ser preservada e racionalização do consumo de água e energia.

A solução apresenta também aspectos ambientais positivos, principalmente pela implantação de 517,60 m² de gramado e 12 árvores ornamentais, contribuindo para incremento da cobertura vegetal e melhoria paisagística, bem como pela adoção de iluminação pública em LED, de maior eficiência energética para os principais pontos de iluminação da praça.

A Lei nº 14.133/2021 determina que o ETP aborde possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, observando inclusive aspectos relacionados a consumo de energia e recursos e destinação de resíduos quando aplicáveis.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 216
Rubrica

16. ANÁLISE DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA

A solução apresenta viabilidade técnica, pois utiliza sistemas construtivos convencionais, materiais disponíveis no mercado e métodos correntes de execução de obras de urbanização. Os serviços encontram-se passíveis de definição objetiva por meio das peças técnicas e de acompanhamento e medição pela fiscalização.

Do ponto de vista econômico, o orçamento foi estruturado com preços referenciais provenientes principalmente de sistemas públicos de custos da construção, notadamente SEINFRA e SINAPI, além das composições próprias necessárias para itens específicos. O valor global estimado é de R$ 439.639,87.

A solução escolhida também se mostra administrativamente adequada, pois transfere à empresa contratada a responsabilidade pela organização dos meios necessários à execução, permanecendo com a Administração as atividades de gestão, fiscalização, medição, recebimento e controle do contrato.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas informações técnicas e econômicas que compõem a documentação do processo e considerando saneadas as pendências anteriormente identificadas, conclui-se que a contratação é necessária, tecnicamente adequada, economicamente justificável e viável para atendimento da demanda pública.

A implantação da Praça dos Feirantes permitirá disponibilizar à população equipamento urbano dotado de pavimentação, acessibilidade, iluminação pública, estruturas de permanência, mobiliário e paisagismo, promovendo melhores condições de organização, circulação, segurança, conforto e utilização do espaço público.

A contratação de empresa especializada para execução integrada da obra mostra-se mais vantajosa que a execução direta ou o fracionamento das diferentes disciplinas, favorecendo a coordenação executiva, a unidade de responsabilidade e o controle do resultado final.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OCARA
Fls. 217
Rubrica

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar manifesta-se FAVORAVELMENTE ao prosseguimento da contratação, recomendando-se a realização de procedimento licitatório para a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DOS FEIRANTES, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE OCARA/CE, conforme projetos, memorial descritivo, memorial de cálculo, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

Ocara/CE, 20 de agosto de 2026.

JOÃO PAULO DE SOUSA EVARISTO
ENG. CIVIL – RNP CREA/CE 061780312-9
SEINFRA – OCARA/CE