



000000  
Sergipe

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**  
Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe  
CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**OBJETO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: O PRESENTE ESTUDO TEM COMO OBJETIVO DEMONSTRAR A MELHOR VIABILIDADE TÉCNICA A FIM DE PROMOVER A “CONSTRUÇÃO DO CREAS - CENTRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTENCIA SOCIAL, TOMANDO COMO REFERENCIA O PROJETO ARQUITETÔNICO DO FNAS - FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - MINISTÉRIO DA CIDADANIA, LOCALIZADO NA RUA VIA LOCAL 09 - LOTEAMENTO LUAR DA BARRA II- BAIRRO COSTA PARADISO, BARRA DOS COQUEIROS/SE”**

**MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE.**  
**MAIO DE 2025**

  
Página 1 de 9



000000

Borges

## ESTADO DE SERGIPE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Setor requisitante:       | Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo da Barra dos Coqueiros/SE                              |
| Responsável pela demanda: | GILVÂNIO MELO ALBUQUERQUE<br>Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo da Barra dos Coqueiros/SE |
| Matrícula/CPF:            | 138.130.135-53                                                                                            |
| E-mail:                   | Albuquerquegilvanio691@gmail.com                                                                          |
| Telefone:                 | (79) 99882-3155                                                                                           |

## 1. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 O presente Estudo tem como objetivo demonstrar a melhor viabilidade técnica a fim de promover a “EXECUÇÃO DE OBRA PARA CONSTRUÇÃO DO CREAS - CENTRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTENCIA SOCIAL, TOMANDO COMO REFERENCIA O PROJETO ARQUITETÔNICO DO FNAS - FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - MINISTÉRIO DA CIDADANIA, LOCALIZADO NA RUA VIA LOCAL 09 - LOTEAMENTO LUAR DA BARRA II- BAIRRO COSTA PARADISO, BARRA DOS COQUEIROS/SE”.

1.2. Esse Instrumento fundamenta-se no Art. 18º da Lei 14.133/2021, inciso I, § 1º e seus incisos, os § 2º e § 3º, bem como na INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022.

## 2. DA DESCRIÇÃO DA DEMANDA

2.1 - A demanda é inerente a necessidade de “CONSTRUÇÃO DO CREAS - CENTRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTENCIA SOCIAL, TOMANDO COMO REFERENCIA O PROJETO ARQUITETÔNICO DO FNAS - FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - MINISTÉRIO DA CIDADANIA, LOCALIZADO NA RUA VIA LOCAL 09 - LOTEAMENTO LUAR DA BARRA II- BAIRRO COSTA PARADISO, BARRA DOS COQUEIROS/SE”.

## 3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Como justificativa do presente documento, segue na íntegra, o que consta no DFD respectivo:

3.2. A presente demanda justifica-se pela necessidade implantação de um Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), para dar atendimento às famílias que vivenciam situações de vulnerabilidade social, pobreza, ausência de renda, acesso precário aos serviços públicos, fragilização dos vínculos familiares e comunitários, beneficiando a população, residente na região. Essa administração tem como prioridade o bem estar social e com isso garantir a população em geral o apoio institucional quanto ao direito de ir e vir. É desta forma que temos trabalhado com afinco para que novos projetos e programas sejam implantados em nosso município,



000007

Sergipe

ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

atendendo a todas as Normas e Leis existentes no nosso país, por isso o motivo da contratação destes serviços.

3.3.A estimativa é que a contratação contemple a construção de uma edificação, contendo os seguintes ambientes:

- Acesso Coberto;
- Recepção;
- Sala da Administração/Coordenação;
- Duas Salas de Atendimento Individual;
- Sala Multiuso;
- Sala de Atendimento Familiar I;
- Sala de Atendimento Familiar II;
- W.C. Masculino;
- W.C. Feminino;
- W.C.'s P.N.E. Masculino e Feminino;
- Copa;
- Área d Serviço;
- Circulação;
- Espaço externo coberto;
- Jardins;
- Casa de lixo Orgânico e Inorgânico;
- Calçadas e passeios;
- Vagas para Estacionamentos de veículos.

#### 4. DA PREVISÃO PARA CONTRATAÇÃO

4.1 - Conforme previsto no PCA/2025.

4.2 - Não obstante, definiu-se o **GRAU DE PRIORIDADE** no ITEM supracitado, sendo este configurado com o grau de prioridade alto uma vez que **proporcionará atendimento às famílias e indivíduos em situação de risco pessoal ou social, geralmente por violação de direitos ou violência.**

Com a implantação do CREAS, será possível oferecer serviços de proteção social de média complexidade para ajudar a superar situações de risco e fortalecer os vínculos familiares e comunitários, promovendo acesso a direitos socioassistenciais às crianças, adolescentes, jovens, mulheres, pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias que vivenciam situações de violência, abandono, trabalho infantil, exploração sexual, situação de rua, entre outras situações de risco, para todos da região.

#### 5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 - De modo geral a "Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

5.1.1 - Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os



000008

Borges

## ESTADO DE SERGIPE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe  
CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

seus próprios órgãos e entidades executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc. à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

**5.1.2.** Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. “Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.” AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em:

[www.rodrigoazevedoadvocaciacom.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso](http://www.rodrigoazevedoadvocaciacom.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso) em: 06 de maio de 2024

**5.1.3** - Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, tendo em vista que o Município de Barra dos Coqueiros/SE não detém os meios necessários à concretização do objeto e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão/especificações e uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

**5.2 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DAS OPÇÕES DE MERCADO:**

Como o município de Barra do Coqueiros/SE possui carência de servidores, materiais, equipamentos etc., a execução indireta apresenta-se como a única alternativa existente no mercado para atender a necessidade do órgão.

**5.2.1** – Instruo que a contratação deverá ser feita nos moldes da Lei 14.133/2021, na modalidade concorrência e de acordo com a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 73, DE 30 DE SETEMBRO DE 2022 que “Dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional”.

**6. DO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO**

**6.1.** O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via do não parcelamento, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando

000009  
Berg**ESTADO DE SERGIPE****PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe  
CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

**6.2.** Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e da entrega da obra.

**6.3.** Assim, para execução de obras, em questão, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

**6.4.** Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

**6.5.** Porém, recomendamos a possibilidade de subcontratação dos serviços que não se enquadrem nas parcelas relevantes e de acordo com cláusulas contratuais a serem definidas quando da elaboração do Edital.

**7. QUANTIDADE A SER CONTRATADO**

**7.1.** A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá do levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, que serão detalhados no Projeto Executivo, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

**8. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**8.1.** A estimativa de preços da contratação encontra-se compatível com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

**8.2.** O orçamento de referência para as obras em tela foi elaborado seguindo as regras do Decreto 7983/2013 que “Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências”.





000010

Borg

## ESTADO DE SERGIPE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

**8.3.** Baseado no valor disponível no Plano de Contratações Anual (PCA), o valor de referência da contratação é da ordem de **R\$ 770.074,39 (setecentos e setenta mil, setenta e quatro reais e trinta e nove centavos).**

**8.4.** A demonstração da estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e documentos que lhe dão suporte, encontram-se em anexo e foram elaborados utilizando-se o sistema ORSE - Orçamento de Obras de Sergipe, o qual foi desenvolvido e é mantido pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas de Sergipe - CEHOP há mais de dez anos, para atender à determinação contida nos artigos 8º e 9º da Lei Estadual nº 4.189 de 28.12.1999 que criou o Sistema Estadual de Registro de Preços para Obras e Serviços de Engenharia.

**9. VÍNCULO OU DEPENDÊNCIA**

**9.1.** Após a conclusão da obra, haverá a necessidade de aquisição de mobiliários para escritório, cadeiras e longarinas, eletrodomésticos e utensílios de cozinha, fornecimento de equipamentos de ar condicionado tipo split, equipamentos eletrônicos e de informática e correlatos, para o perfeito funcionamento do CRAS.

**9.2.** O prazo de execução será previsto no Projeto Executivo.

**10. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

**10.1.** Dotar o terreno Municipal, transformando em um **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS);**

**10.2.** Entregar a população um **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS);**

Garantir que o Contratado siga as normas e legislações aos elementos de defesa e preservação do meio ambiente em nível federal, estadual e municipal.

**11. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO**

**11.1.** O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário.

**11.2.** Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes, melhorias em sua qualidade de vida, acessibilidade, condições de higiene e segurança.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e que serão previstos no Projeto Executivo.

**11.3.** A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se



000011

Borges

**ESTADO DE SERGIPE****PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

**11.4.** A empresa a ser contratada deverá seguir as normas da ABNT e as especificações contidas no Projeto Executivo.

Por se tratar de uma obra e, portanto, possui natureza de escopo, esta contratação não tem caráter continuado.

**11.5.** Conforme cronograma físico-financeiro que constará no Projeto Executivo.

**11.6.** Não é característica da proposta de contratação em tela a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

**11.7.** A empresa a ser contratada deverá ter Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU do domicílio ou sede da licitante.

**11.8.** A empresa a ser contratada deverá apresentar Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional, mediante Atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, emitido(s) em nome da empresa licitante, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) Atestado(s), que comprove(m) ter a empresa licitante executado obra(s) e/ou serviço(s) com compatibilidade em características, quantidades e prazos com o objeto do Projeto Executivo e seus anexos, especificamente nas características e quantidades.

**12. DAS DESCRIÇÕES DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**12.1.** É dispensada a necessidade de audiência pública, tanto pelo valor quanto pela baixa complexidade do objeto.

**12.2.** A solução de mercado exclusiva para a licitação em tela é a contratação de empresa de engenharia especializada em obras civis, cujo mercado é bastante amplo.

**13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

**13.1.** Elaboração de Projeto Executivo contendo todos os elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes com todos os elementos necessários.



000012

Borges

## ESTADO DE SERGIPE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

**13.2.** Necessidade de obtenção de licença ambiental de instalação ou autorização ambiental.

A Administração tomará as seguintes providências logo após a conclusão da licitação:

- 1) Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- 2) Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- 3) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das reformas.

**13.3 – Mitigação Prévia a Contratação:**

**13.3.1 –** Analisar e/ou aprovar documentação de habilitação da empresa, no que se refere a habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira, técnica, bem como as declarações a serem apresentadas;

**13.3.2 –** Viabilizar, preferencialmente, por meios eletrônicos a assinatura do contrato no dia da sua autorização pela Procuradoria do Município;

**13.3.3 –** Formalizar, preferencialmente, por meios eletrônicos as comunicações entre as partes;

**13.3.4 –** Emitir ordem de serviço com prazo prévio de 72 (setenta e duas) horas antes da necessidade de execução definitiva dos serviços;

**13.3.5 –** Estabelecer em Termo de Referência parâmetros de marco de execução;

**13.3.6 –** Provocar os atos formais, bem como acompanhar o andamento destes.

**14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

**14.1.** Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

Um dos aspectos a ser considerado é o consumo de recursos naturais, para isso, o processo de formulação e execução de procedimentos administrativos pode envolver o uso intensivo de papel, recursos de escritório e outros insumos. Para diminuição dos gastos com esses insumos, é sugerível que os relatórios sejam em formato digital, viabilizando o envio através de plataformas digitais, contribuindo para diminuição do consumo de recursos naturais e geração de resíduos.

**14.2.** Outro fator indireto, mas preponderante, é a emissões de gases de efeito estufa (GEE), geradas pelos deslocamentos físicos de profissionais da empresa contratada para reuniões presenciais ou visitas ao órgão público. Visando a diminuição dos impactos ambientais, o esclarecimento de possíveis dúvidas durante os processos serão sanadas através de telefonemas e quando não for suficiente, será realizado o envio das documentações (relatórios, guias etc.) através de e-mail ou outra plataforma digital acordada entre as partes, diminuindo a frequência com que a empresa precise se deslocar até o município.





000013

Bong

ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

**15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DO ESTUDO**

**15.1.** Considerando o exposto, em especial no item 3 - Justificativa, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, opinando-se pelo prosseguimento do feito.

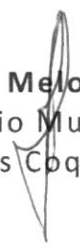
**15.2.** Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Barra dos Coqueiros/SE, 19 de junho de 2025.

**Jaíne Tavares Lopes**

Engenheiro(a) Civil

CREA 279097829

**Gilvanio Melo Albuquerque**

Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Barra dos Coqueiros/S