

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 002/2026

ANEXO III ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Os Estudos Técnicos Preliminares devem ser realizados anteriormente às contratações, visando a análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração Municipal.

1.2. O Responsável de Planejamento, designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, elaborou os Estudos Técnicos Preliminares para a contratação em tela, para análise da sua viabilidade e levantamentos dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, Anteprojeto ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021 e em regulamento próprio.

II – ÁREA REQUISITANTE

2.1. ÁREA SOLICITANTE: Secretaria de Assistência Social – Prefeitura de Pontalina.

III - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. O Município de Pontalina, com 87 (oitenta e sete) anos de emancipação político-administrativa e população estimada em aproximadamente 18.000 (dezoito mil) habitantes, conforme projeções oficiais do IBGE/2022, apresenta estrutura administrativa, operacional e orçamentária compatível com a realidade típica dos municípios de pequeno porte.

3.2. Tal contexto impõe desafios estruturais relevantes à implementação e ao aprimoramento das políticas públicas, especialmente no campo da assistência social, cuja efetividade depende, de forma direta, da existência de infraestrutura física adequada, acessível e funcional.

3.3. No âmbito específico do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, verifica-se que as limitações estruturais atuais comprometem a plena execução dos serviços socioassistenciais, dificultando o adequado acolhimento dos usuários, a privacidade

nos atendimentos técnicos, a acessibilidade universal, a segurança dos ambientes e a funcionalidade dos espaços destinados às equipes multidisciplinares. Essa condição repercute negativamente tanto na qualidade do serviço prestado quanto na dignidade do atendimento ofertado à população em situação de vulnerabilidade social.

3.4. A inexistência de espaços físicos compatíveis com as exigências técnicas e normativas da política de assistência social impede que os serviços socioassistenciais sejam executados em condições adequadas de conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade, comprometendo o caráter protetivo, preventivo e restaurativo que fundamenta a atuação do CREAS. Tal realidade afeta diretamente a eficiência administrativa, a qualidade do atendimento e a efetividade das ações públicas, gerando um descompasso entre a demanda social existente e a capacidade estrutural instalada.

3.5. Cumpre destacar que restrições de natureza estrutural, administrativa ou orçamentária não afastam, nem mitigam, o dever jurídico-constitucional da Administração Pública de assegurar o direito fundamental à assistência social, expressamente previsto no art. 6º da Constituição Federal.

3.6. Trata-se de dever jurídico positivo, vinculado à concretização da dignidade da pessoa humana, à promoção da justiça social, à proteção integral dos indivíduos em situação de vulnerabilidade, à saúde preventiva e ao desenvolvimento humano em sentido amplo, não se tratando de faculdade administrativa, mas de obrigação constitucionalmente imposta ao ente público.

3.7. Sob essa perspectiva, a atuação estatal no campo da assistência social não se limita à prestação formal de serviços, exigindo, necessariamente, a criação de condições materiais mínimas para sua execução adequada, o que inclui a disponibilização de infraestrutura física compatível com as finalidades institucionais do serviço, os parâmetros técnicos da política pública e os direitos fundamentais dos usuários.

3.8. Diante desse cenário, o Município de Pontalina identifica como necessidade pública concreta, atual e juridicamente relevante a realização de obra de reforma e ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, como medida estruturante para o fortalecimento da política municipal de assistência social. A adequação e ampliação da infraestrutura física do equipamento socioassistencial configuram providência essencial para: viabilizar a ampliação da capacidade de atendimento; garantir condições dignas de acolhimento aos usuários; assegurar ambientes apropriados para atendimento técnico especializado; promover acessibilidade universal; garantir segurança, funcionalidade e salubridade dos espaços; fortalecer a eficiência e a qualidade dos serviços públicos prestados.

3.9. Assim, a necessidade da contratação não decorre de conveniência administrativa, mas de exigência objetiva do interesse público primário, diretamente vinculada à efetivação de direitos fundamentais, à concretização das políticas públicas de assistência social e ao dever constitucional de proteção às pessoas em situação de vulnerabilidade, configurando-se como providência indispensável à promoção da dignidade humana e à realização material da função social do Estado.

3.10. Em termos técnicos, a reforma e ampliação do CREAS constituem intervenção estrutural de natureza estratégica, destinada não apenas à correção de deficiências físicas do equipamento público, mas à qualificação sistêmica da política pública municipal de assistência social, com impacto direto na ampliação da cobertura, na qualidade do atendimento e na efetividade das ações socioassistenciais.

IV – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. O Município de Pontalina ainda não adotou ao Plano de Contratações Anual.

4.2. As despesas da contratação deste ETP têm fundamento na Lei Orçamentária Anual.

V – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1. A empresa contratada deverá possuir alguns requisitos mínimos, a saber:

- a) Estar legalmente estabelecida;
- b) Ser atuante no seguimento da construção civil;
- c) Registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou Conselho Regional ou Conselho técnico;
- d) Possuir experiência no mercado;
- e) Comprovar ter executado serviços equivalentes ao descrito neste ETP;
- f) Comprovar condições de habilitação consoante documentos a serem exigidos no Termo de Referência e Edital;

5.2. Os serviços deverão ser executados com qualidade e eficiência, devendo ser observados os conhecimentos acadêmicos, técnicos e científicos da atividade de engenharia.

- 5.3. A contratada deverá possuir comprovada capacidade técnica para a execução de obras civis, incluindo infraestrutura, edificações, instalações elétricas e hidrossanitárias, elevação de pisos e da cobertura, vedações e fechamentos, revestimentos e acabamentos e etc.
- 5.4. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente os projetos aprovados, o memorial descritivo, as especificações técnicas e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis, bem como as boas práticas de engenharia e segurança do trabalho.
- 5.5. Na execução dos serviços, deverá aplicar bens/itens com qualidade mínima, conforme especificações técnicas de cada item, que deverá observar, quando for o caso, às normas técnicas da ABNT e possuir aprovação/registro do INMETRO.
- 5.6. A Execução da obra deverá seguir os princípios básicos constantes dos documentos de engenharia da obra solicitada, além das normas técnicas da ABNT, quando for o caso, normas do Ministério do Trabalho quanto à qualidade do ambiente para o trabalhador
- 5.7. No que se refere aos requisitos de gestão, prazos e qualidade, a empresa contratada deverá apresentar planejamento executivo compatível com o cronograma físico-financeiro da obra, adotando métodos de controle que permitam o acompanhamento da execução, a verificação da conformidade dos serviços e a mitigação de riscos técnicos e operacionais. A execução deverá ocorrer dentro dos prazos estabelecidos, com observância dos padrões de qualidade definidos pela Administração e dos mecanismos de fiscalização previstos no contrato.
- 5.8. Por fim, a contratação deverá contemplar requisitos de sustentabilidade e responsabilidade social, priorizando, sempre que tecnicamente viável, o uso de materiais de menor impacto ambiental, soluções construtivas eficientes e práticas que reduzam desperdícios, em consonância com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.
- 5.9. Deverão ser observados os prazos de garantia para vícios aparentes ou de fácil constatação previstos no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor;
- 5.10. Além da garantia prevista no Código de Defesa do Consumidor, a contratada responderá pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, durante o prazo de cinco anos nos termos do art. 618 do Código Civil.
- 5.11. Trata de execução de obra para reforma do CREAS, conforme projetos e demais documentos técnicos elaborados e fornecidos pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura de Pontalina.

5.12. Dessa forma, os requisitos da contratação são definidos de modo a garantir que a obra atenda plenamente às finalidades públicas a que se destina, assegurando a entrega de um espaço socioassistencial funcional, inclusivo, seguro e sustentável, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público.

5.13. PROVIDÊNCIAS GERAIS DA CONTRATADA:

5.13.1. Diário de Obras:

b) Caberá à CONTRATADA o fornecimento e manutenção de "Diário de Obras", devidamente numerado e rubricado pela FISCALIZAÇÃO e pela CONTRATADA diariamente, que permanecerá disponível para escrituração no local da obra.

5.13.2. Serviços iniciais: segurança, higiene e medicina do trabalho:

5.13.2.1. É de responsabilidade da Contratada:

c) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares sobre segurança e medicina do trabalho;

d) Dar ciência aos empregados das normas regulamentadoras sobre segurança e medicina do trabalho.

5.13.2.2. A Contratada é obrigada a fornecer aos empregados gratuitamente equipamentos de proteção individual adequado ao risco envolvido e em perfeito estado de conservação e funcionamento.

5.13.2.3. A observância em todos os locais de trabalho das obrigações básicas atrás relacionadas, com referência à segurança, higiene e medicina do trabalho, não desobriga a CONTRATADA do cumprimento de outras disposições relativas ao mesmo assunto, incluídas em Código de Obras e/ou regulamentos sanitários da Administração Pública em que se situe o estabelecimento, bem como daquelas oriundas de convenções coletivas de trabalhos;

5.13.2.4. A CONTRATADA será responsabilizada por danos pessoais ou materiais havidos em consequência de erros, falhas ou negligências, por ação ou omissão no cumprimento dos regulamentos e determinações relativas à segurança em geral;

5.13.3. Canteiro de Obras:

5.13.3.1. O canteiro de obras deverá respeitar todas as determinações constantes da NR18, especialmente com relação ao item 18.4 – Área de Vivência.

5.13.3.2. A Contratada será responsável, entre outras, até o final da obra, pela conservação das condições visuais, higiênicas e de segurança do canteiro;

5.13.3.3. A Contratada deverá manter no canteiro:

f) 01 (uma) via do Edital do certame licitatório;

- g) 01 (uma) cópia completa dos projetos;
- h) 01 (uma) cópia do contrato;
- i) Diário de Obras;
- j) O cronograma físico-financeiro onde se possa visualizar facilmente as programações e as posições atualizadas do serviço.

5.13.3.4. A Contratada deverá mobilizar todos os equipamentos necessários ao bom andamento da obra, mantendo-os em perfeitas condições de funcionamento. Correrão por sua conta todas as despesas de aquisição e manutenção dos equipamentos;

5.13.3.5. Todo material utilizado na instalação do canteiro continuará de propriedade da CONTRATADA após o término da obra, e, portanto, na ocasião, deverá demolir e remover todos os escombros e restos de demolição, destinando-os ao local adequado deixando o local da obra perfeitamente limpo e organizado;

5.13.3.6. Correrão exclusivamente por conta da CONTRATADA todas as despesas com relação à implantação, manutenção e administração do seu canteiro de obras.

5.13.3.7. A CONTRATADA será responsável pela manutenção da ordem nas áreas sob sua responsabilidade;

5.13.3.8. A CONTRATANTE, em hipótese alguma, responderá por eventuais danos ou perdas de materiais e equipamentos da CONTRATADA que venham a ocorrer;

5.13.3.9. Todas as instalações provisórias deverão ser desmontadas e retiradas do local, ao término da obra, quando convier a FISCALIZAÇÃO.

5.13.4. Horário de Trabalho:

5.13.4.1. Deverá ser respeitada a jornada de trabalho de 44 (quarenta e quatro) horas por semana, das 08:00 h às 18:00 horas de segunda a sexta feira, e das 08:00 h às 12:00 horas aos sábados, ou conforme dias e horários fixados em convenção coletiva de trabalho, respeitadas as condições seguintes:

- d) As demolições e a utilização de equipamentos que produzam ruídos excessivos deverão ser executadas nos períodos das 08:00h às 11:00h e das 13:00 às 18:00h.
- e) Os serviços de retirada das caixas elétricas, chave geral, barramento e demais componentes do sistema elétrico existente no prédio, deverão ser executados em um fim de semana, a ser programado com a FISCALIZAÇÃO;
- f) Todos os trabalhos em fins de semana e feriados deverão ser comunicados e autorizados pela CONTRATADA.

5.13.5. Demolições e Reposições:

5.13.5.1. A Contratada deverá executar as demolições e as remoções de qualquer

natureza, pré identificadas ou não, que lhe forem indicadas pela FISCALIZAÇÃO, para permitir a execução da obra;

5.13.5.2. A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade nos casos em que ocasionar danos, por ação ou omissão, à CONTRATANTE ou a terceiros, correndo por sua exclusiva conta todo material e mão-de-obra empregados nos reparos, bem como as indenizações porventura devidas;

5.13.5.3. O entulho e o material não sujeitos a reaproveitamento, provenientes das demolições, serão transportados pela CONTRATADA e levados para local aprovado pela FISCALIZAÇÃO. Igual tratamento deverá ser dado periodicamente ao entulho e material inservível resultante dos serviços de pavimentação;

5.13.5.4. O material retirado sujeito a reaproveitamento será transportado e devidamente armazenado pela CONTRATADA em uma área no interior do edifício a ser determinada pela FISCALIZAÇÃO.

5.13.6. Limpeza da Obra:

5.13.6.1. A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação, devendo apresentar funcionamento perfeito em todas as suas instalações, equipamentos e aparelhos;

5.13.6.2. Todo o entulho deverá ser removido diariamente pela Contratada, observando os seguintes cuidados:

- c) limpeza constante das áreas trafegadas;
- d) disposição de caçamba coletora de entulho.

5.13.6.3. Serão lavados convenientemente e de acordo com as especificações, todos os pisos e, ainda, aparelhos sanitários, vidros, ferragens e metais, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa;

5.13.6.4. Os ralos e válvulas de lavatórios deverão ser tamponados durante a remoção dos detritos de obra a fim de não serem obstruídos;

5.13.6.5. A obra deverá ser limpa constantemente de forma a manter o ambiente de trabalho dos operários, fiscais e supervisores em condições adequadas de utilização.

6. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS: Os itens desta contratação são caracterizados como “OBRA”, tendo em vista que a contratação visa a execução de obra, ou seja, de atividade privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente, formando um todo que inova o espaço físico ou acarreta alteração substancial das características de bem imóvel, nos termos do art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021.

7. O objeto desta contratação não se enquadra na condição de bem/serviço de luxo, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

VI – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. A execução dos serviços de obra para reforma e ampliação do CREAS foi definida pela Administração Pública Municipal, conforme projetos e demais documentos técnicos fornecidos pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura de Pontalina.

6.2. Consta dos autos os seguintes documentos de engenharia:

- ✓ Projeto de Reforma e Ampliação;
- ✓ Projeto Estrutural;
- ✓ Projetos complementares;
- ✓ Memorial Descritivo;
- ✓ Planilha Orçamentária;
- ✓ Cronograma físico-financeiro;
- ✓ Quadro de Composição do BDI;
- ✓ Planilha de Levantamento de Quantidades
- ✓ ART Projeto e Orçamento.

6.3. Assim, entende-se pela necessidade da contratação dos itens e serviços nos quantitativos descritos no processo técnico de engenharia da obra solicitada.

VII – LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

7.2 Com base nos requisitos definidos, foram realizados levantamentos para identificar quais soluções existentes no mercado atendem aos requisitos estabelecidos, de modo a alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, com os respectivos preços estimados, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

7.3 Dentro do presente estudo, foram analisados processos de contratações semelhantes feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com a finalidade de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Prefeitura de Pontalina.

7.4 Na contratação em tela não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto, que pudessem promover a realização de audiência pública para

coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, em face dos itens serem considerados bens comuns.

7.5 A opção disponível para atendimento da demanda é a execução da obra pretendida para atender as necessidades da Prefeitura de Pontalina.

7.6 Esse tipo de obra é regulamente executada no Mercado, de modo que há várias empresas especializadas e bem solidificadas no ramo do objeto da solicitação.

7.7 As soluções encontradas para a realização da contratação foram as seguintes:

- a) Forma 1 – Execução direta da obra;
- b) Forma 2 – Contratação de empresa para execução indireta da obra;

7.8. Analisando cada solução apresentada, fazemos a seguinte constatação:

- a) Forma 1 – Execução direta da obra:

Como execução direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os 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. Ocorre, que a municipalidade não detém os meios necessários para executar a obra no que se refere a mão de obra e nem profissionais habilitados para essa atividade. Assim, essa hipótese está descartada.

- b) Forma 2 – Contratação de empresa para execução indireta da obra:

A execução da obra de reforma e ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS insere-se no contexto de políticas públicas estruturantes da assistência social, sendo financiada com recursos estaduais repassados pelo Governo do Estado de Goiás, destinados ao cumprimento dos programas, projetos, serviços e benefícios socioassistenciais do Sistema Único de Assistência Social – SUAS no Estado de Goiás, no âmbito do Programa Equipa Social CRAS e CREAS.

Trata-se, portanto, de empreendimento vinculado a regime específico de financiamento público, submetido a regras técnicas, administrativas, operacionais e de controle, que exigem padrões formais de execução, rastreabilidade financeira, regularidade contratual, responsabilidade técnica e conformidade com diretrizes normativas dos entes financiadores e dos órgãos de controle.

Nesse contexto, a execução direta da obra pela Administração Pública municipal mostra-se incompatível com os requisitos técnicos, operacionais e normativos exigidos para a adequada aplicação dos recursos vinculados ao SUAS e aos programas estaduais de cofinanciamento.

A execução direta não atende aos padrões técnicos de governança, controle, responsabilização e capacidade operacional exigidos para obras financiadas por transferências intergovernamentais, além de comprometer a elegibilidade, a regularidade da aplicação dos recursos e a conformidade das prestações de contas, configurando risco elevado de: descumprimento de requisitos técnicos e normativos; inexecução parcial ou inadequada do objeto; glosas em prestações de contas; responsabilização administrativa e financeira do ente municipal; suspensão ou bloqueio de repasses futuros.

Dessa forma, a contratação por execução indireta, mediante empresa atuante no seguinte do objeto da contratação, apresenta-se como a alternativa técnica, administrativa e juridicamente mais adequada, pelos seguintes fundamentos objetivos:

a) Capacidade técnica e profissional

Empresas de engenharia possuem equipes técnicas legalmente habilitadas, experiência comprovada em execução de obras públicas e responsabilidade técnica formalmente registrada junto aos Conselhos Profissionais competentes (CREA/CAU), garantindo a correta elaboração dos procedimentos executivos, o atendimento às normas técnicas e a adequada condução de todas as etapas da obra.

b) Eficiência construtiva

A iniciativa privada dispõe de estrutura operacional própria, incluindo equipamentos, tecnologia construtiva, logística de suprimentos e métodos executivos padronizados, assegurando maior celeridade, precisão técnica e qualidade na execução da obra, com impacto direto na eficiência do cronograma físico-financeiro.

c) Racionalidade econômica

A execução indireta permite ganhos de eficiência decorrentes da escala operacional, da capacidade de negociação de insumos, da otimização de processos produtivos e da especialização técnica da contratada, resultando em redução de custos globais, melhor alocação de recursos públicos e maior economicidade administrativa.

d) Mitigação de riscos técnicos e operacionais

A transferência parcial dos riscos técnicos, operacionais e construtivos à empresa contratada reduz significativamente a probabilidade de atrasos, falhas executivas, retrabalhos e vícios construtivos, além de assegurar a responsabilização objetiva quanto à solidez, segurança e

desempenho da obra, inclusive nos termos do art. 618 do Código Civil, que impõe responsabilidade técnica pela solidez e segurança da construção.

e) Adequação às exigências dos regimes de financiamento público

Diante da análise técnica, jurídica e administrativa, conclui-se que a execução indireta, mediante contratação de empresa especializada em engenharia, configura-se como solução compatível com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, segurança jurídica e supremacia do interesse público.

7.9 Da conclusão:

7.9.1 Pelo exposto, conclui-se pela adoção da Forma 2 – Sob a coordenação da Secretaria de Assistência Social, através do Departamento de Licitações e Contratos, será realizada a contratação de empresa para execução indireta de obra visando a reforma e ampliação do CREAS.

VIII – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor da contratação é estimado em R\$ 217.356,23 (duzentos e dezessete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e três centavos), conforme indicado na Planilha Orçamentária de custo estimado para execução da obra.

8.2. O levantamento estimado de preços da contratação foi elaborado pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura de Pontalina, adotando o parâmetro de tabela de referência aprovada pela Administração Pública (SINAPI-set/2025).

IX – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 A solução adotada para o atendimento da necessidade pública identificada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia, para execução indireta da obra de reforma e ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, abrangendo, de forma integrada, todas as etapas técnicas, operacionais e administrativas necessárias à entrega do empreendimento em condições plenas de funcionamento, segurança, acessibilidade e conformidade normativa.

9.2 A solução é concebida de forma sistêmica, não se limitando à execução física da obra, mas compreendendo o conjunto de atividades indispensáveis à efetiva operacionalização do equipamento público, desde os serviços preliminares até a entrega final da edificação apta ao uso institucional, em conformidade com o projeto básico/executivo, memoriais descritivos,

especificações técnicas, normas técnicas aplicáveis e diretrizes da política pública de assistência social.

9.3 O escopo da obra envolve a execução de serviços diversos, o quais estão definidos e dimensionados nos documentos elaborados pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura de Pontalina, compreendendo, dentre outros, serviços preliminares; execução de serviços estruturais, instalações elétricas e hidrossanitárias; elevação de pisos e cobertura; revestimentos e acabamentos.

9.4 A solução adotada incorpora, de forma expressa, obrigações relacionadas à manutenção corretiva, assistência técnica e responsabilidade pós-obra, nos seguintes termos:

a) Garantia técnica da obra:

A contratada deverá responder pela solidez, segurança, estabilidade e desempenho da edificação, nos termos do art. 618 do Código Civil, abrangendo vícios construtivos, defeitos estruturais e falhas de execução que comprometam a funcionalidade e a segurança da edificação.

b) Assistência técnica pós-entrega

Deverá ser assegurada assistência técnica durante o período de garantia, compreendendo:

- correção de vícios construtivos;
- reparos decorrentes de falhas de execução;
- ajustes técnicos necessários ao pleno funcionamento das instalações;
- atendimento a eventuais inconformidades técnicas identificadas após a entrega da obra.

c) Responsabilidade técnica formal

Manutenção de vínculo de responsabilidade técnica da obra, com emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), assegurando a rastreabilidade técnica e a responsabilização profissional.

9.5. Trata-se, portanto, de solução tecnicamente adequada, juridicamente segura, administrativamente eficiente e socialmente responsável, plenamente alinhada aos princípios da Lei nº 14.133/2021, às diretrizes da governança pública e aos padrões de controle externo, assegurando a materialização do interesse público primário por meio da efetiva qualificação da política municipal de assistência social.

9.6. A necessidade foi demonstrada no Título III do presente ETP.

9.7 Os requisitos da contratação foram elencados no Título V do presente ETP.

9.8. Foram analisadas as possíveis soluções no Título VII do presente ETP.

X – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

10.1 A Administração Pública deve avaliar a viabilidade de parcelamento do objeto da contratação, sempre que tecnicamente possível e economicamente vantajoso, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da proposta mais vantajosa, sem prejuízo da eficiência, da economicidade e da adequada execução do objeto.

10.2 No caso da contratação destinada à execução da obra de reforma e ampliação do CREAS, a análise técnica conduzida no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar indica que o parcelamento do objeto não se mostra recomendável, sob as perspectivas técnica, operacional e econômica.

10.3 A obra em questão caracteriza-se como um empreendimento de engenharia integrado, composto por etapas e serviços interdependentes, tais como serviços de infraestrutura, instalações elétricas e hidrossanitárias, elevação de pisos e cobertura e etc, cuja execução demanda planejamento unificado, coordenação técnica contínua e responsabilidade centralizada. O fracionamento da contratação poderia comprometer a compatibilidade entre os serviços, gerar conflitos de responsabilidade, dificultar a fiscalização e ampliar os riscos de falhas técnicas, atrasos e retrabalhos.

10.4 Sob o prisma da economicidade, o parcelamento da obra tenderia a elevar o custo global do empreendimento, em razão da multiplicação de contratos, da necessidade de mobilização e desmobilização sucessiva de equipes e equipamentos, bem como do aumento dos custos administrativos de gestão, fiscalização e controle contratual. Tal cenário contraria o princípio da eficiência e não se coaduna com a racionalização dos recursos públicos, especialmente considerando-se que a obra será financiada com recursos federais, os quais exigem rigor no controle de prazos, custos e resultados.

10.5 Ademais, a contratação unificada da execução da obra favorece a ampliação da responsabilidade técnica da contratada, permitindo a clara definição de obrigações quanto à qualidade, aos prazos e à correção de eventuais vícios construtivos, inclusive no período de garantia. Essa centralização contribui para maior segurança jurídica e técnica para a Administração, reduzindo riscos de litígios e de descontinuidade da execução.

10.6 Registre-se, ainda, que a adoção de contratação não parcelada não compromete a competitividade do certame, uma vez que o mercado dispõe de empresas de engenharia com capacidade técnica e operacional para executar obras de reforma de forma integral, preservando o caráter competitivo da licitação.

10.7 Dessa forma, à luz da análise realizada, conclui-se que a não realização do parcelamento da contratação revela-se a solução mais adequada ao interesse público, por assegurar maior eficiência na execução, melhor controle técnico e financeiro, redução de riscos operacionais e observância aos princípios do planejamento, da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

XI – RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 A execução da obra de reforma e ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS insere-se em uma lógica de planejamento público orientada à maximização do valor público gerado pelos recursos disponíveis, não se restringindo à dimensão física da intervenção, mas projetando efeitos estruturantes sobre a eficiência administrativa, a qualidade dos serviços prestados e o retorno social do investimento público.

11.2 Os serviços desenvolvidos pelo CREAS são destinados a famílias e indivíduos em situação de risco pessoal ou social decorrente de violação de direitos fundamentais, abrangendo contextos de violência física, psicológica ou sexual, negligência, afastamento do convívio familiar, situação de rua, trabalho infantil, discriminação por orientação sexual e/ou raça, entre outras situações de vulnerabilidade, bem como o acompanhamento de adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto. Trata-se de público que demanda atuação estatal especializada, contínua e estruturada, cuja efetividade está diretamente condicionada à existência de infraestrutura adequada e funcional.

11.3 Nesse contexto, a reforma e ampliação da unidade do CREAS têm por finalidade qualificar as condições estruturais e operacionais dos equipamentos públicos da assistência social, assegurando espaços adequados, acessíveis e funcionalmente organizados para o desenvolvimento das atividades institucionais e para o acolhimento digno, seguro e humanizado dos usuários dos serviços socioassistenciais. A adequação física da unidade não se configura como finalidade em si mesma, mas como instrumento de transformação da capacidade institucional do serviço público.

11.4 Sob a perspectiva da economicidade, a intervenção planejada representa a substituição de soluções improvisadas, fragmentadas e recorrentes por um investimento estruturado, racional e duradouro, capaz de reduzir custos indiretos, mitigar despesas emergenciais, eliminar gastos corretivos contínuos e promover maior previsibilidade orçamentária. Ao invés da dispersão de recursos em adaptações pontuais e ineficientes, promove-se a consolidação de uma solução estrutural com maior vida útil, melhor custo-benefício e maior retorno social.

11.5 Do ponto de vista da gestão de pessoas, a adequação dos espaços físicos impacta diretamente a produtividade, a eficiência e a qualidade técnica das equipes multiprofissionais, permitindo melhor organização dos fluxos de atendimento, integração das atividades, racionalização de processos internos e melhoria das condições de trabalho. Ambientes adequados favorecem o desempenho institucional, reduzem sobrecargas operacionais e qualificam os processos de atendimento e acompanhamento socioassistencial.

11.6 No que se refere aos recursos materiais, a reorganização estrutural do equipamento público possibilita a alocação racional de mobiliários, equipamentos e insumos, reduzindo perdas, danos, usos inadequados e desperdícios, além de contribuir para a preservação do patrimônio público e para a ampliação da vida útil dos bens públicos afetados à política de assistência social.

11.7 Sob o enfoque financeiro, a reforma e ampliação do CREAS produzem efeitos positivos de médio e longo prazo, ao reduzir despesas operacionais, ampliar a eficiência da execução orçamentária, melhorar o aproveitamento dos recursos disponíveis e maximizar o retorno social do investimento público. O investimento em infraestrutura adequada potencializa a capacidade de atendimento sem exigir, necessariamente, crescimento proporcional das despesas correntes, promovendo equilíbrio entre ampliação de serviços e sustentabilidade fiscal.

11.8 Em síntese, a solução proposta converte recursos financeiros em valor público, transformando investimento em infraestrutura em eficiência administrativa, qualificação institucional, proteção social efetiva e fortalecimento da política municipal de assistência social.

11.9 Trata-se de intervenção que articula economicidade, racionalidade administrativa e retorno social, assegurando o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, em consonância com os princípios da Lei nº 14.133/2021, com as diretrizes de governança pública e com os padrões de controle externo.

XII - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

12.1. Por se tratar de contratação de obra a ser executada de forma indireta e sob o regime de execução de empreitada por preço global, não se faz necessária nenhuma providência a ser adotada previamente à celebração do contrato.

12.2. Os profissionais que compõem o Departamento de Engenharia possuem conhecimentos técnicos suficientes para acompanhar a execução e fiscalização da obra.

12.3. Não há necessidade de capacitação de servidores e adequações do ambiente.

XIII – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1 Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

XIV – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A contratação para execução de obra deste ETP, a princípio, não causará impactos ambientais.

14.2. No entanto, sabe-se que esse tipo de contratação gera resíduos e rejeitos sólidos, de forma que a contratada deverá adotar medidas para minimizar sua geração e dar a destinação ambiental adequada dos mesmos.

14.3. Na execução de obras e serviços de engenharia geram resíduos provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha” (Resolução CONAMA nº 307/2002, art. 2º, inciso I).

14.4. Os resíduos deverão ser gerenciados com a finalidade de: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, conforme disposto no art. 9º da Lei nº 12.305/2010-Política Nacional de Resíduos Sólidos.

14.5. No geral, caberá à contratada observar ao sistema de logística reversa prevista na Lei nº 12.305/2010, ou seja, adotar procedimentos e meios destinados a viabilizar a coleta e a restituição dos resíduos sólidos ao setor empresarial, para reaproveitamento, em seu ciclo ou em outros ciclos produtivos, ou para outra destinação final ambientalmente adequada.

14.6. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, em especial a observância ao disposto na Lei nº 12.305/2010 –Política Nacional de Resíduos Sólidos, Decreto nº 10.936/2022, Resolução CONAMA nº 307/2002, Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

XV – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO

15.1 Por se tratar de contratação imprescindível ao atendimento das demandas desta municipalidade, DECLARO viável a contratação em análise.

XVI – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Pontalina, 02 de fevereiro de 2026.

BRENDA MENEZES GONÇALVES

Engenheiro(a) Civil