



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP.26.01.28.BE4-02 - DATA: 28/01/2026

Categoria: OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Órgão(s) vinculado(s)

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

### 1. PROBLEMA RESUMIDO

A Quadra e Praça Lais Assunção Cavalcante encontram-se em condições inadequadas de uso, apresentando desgaste estrutural, pavimentação deteriorada, deficiência de acessibilidade, ausência de infraestrutura urbana adequada e problemas de drenagem, comprometendo a segurança e limitando o uso do espaço pela população. Diante disso, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução das obras de reforma e ampliação.

### 2. CLASSIFICAÇÃO DA PRETENSA CONTRATAÇÃO

A presente contratação classifica-se como **obra de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XII, da **Lei nº 14.133/2021**, uma vez que envolve a execução de serviços técnicos especializados de engenharia destinados à **reforma, ampliação, adequação estrutural e implantação de sistemas prediais em edificação existente**, com o objetivo de viabilizar a implantação do **Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**.

A intervenção prevista compreende a realização de serviços típicos da engenharia civil, incluindo, entre outros:

- adequação e reforço estrutural da edificação existente;
- execução de novos elementos estruturais quando necessário;
- implantação ou substituição de sistemas de cobertura;
- adequações arquitetônicas para organização dos ambientes administrativos;
- execução de instalações prediais, tais como sistemas hidráulicos, sanitários, elétricos e de climatização;
- adequação às normas de acessibilidade e segurança;
- implantação de sistemas de prevenção e combate a incêndio.

Dessa forma, a contratação possui natureza de **obra pública**, caracterizada pela execução de serviços que resultarão na modificação física de bem imóvel pertencente à Administração Pública, com geração de infraestrutura permanente destinada ao funcionamento da estrutura administrativa municipal.

A classificação da contratação como **obra de engenharia** justifica-se pela necessidade de execução de serviços técnicos especializados que envolvem planejamento, coordenação e execução de atividades típicas da engenharia civil, exigindo a participação de profissionais habilitados e observância às normas técnicas aplicáveis.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Pública Municipal de Itaitinga possui atualmente suas secretarias e setores administrativos distribuídos em diferentes imóveis e estruturas físicas ao longo do município, situação que tem ocasionado dificuldades operacionais, administrativas e de atendimento à população.

Essa fragmentação das unidades administrativas gera diversos impactos negativos para a gestão pública, dentre os quais se destacam:

- dificuldade de acesso da população aos serviços públicos municipais, em razão da dispersão geográfica das secretarias e órgãos administrativos;
- aumento de custos operacionais decorrentes da manutenção de múltiplos imóveis e estruturas físicas;
- dificuldades de comunicação e integração entre os setores da administração municipal;
- ineficiência no fluxo de processos administrativos e na tomada de decisões;
- limitações estruturais dos espaços atualmente utilizados, que muitas vezes não atendem plenamente às exigências de acessibilidade, conforto, segurança e funcionalidade.

Além disso, a ausência de um espaço físico adequado e centralizado compromete a eficiência da gestão administrativa, dificultando a articulação entre as secretarias e impactando diretamente na qualidade dos serviços prestados à população.

Nesse contexto, a implantação de um **Centro Administrativo Municipal** surge como uma solução estratégica para a modernização da gestão pública e para a melhoria da prestação de serviços à comunidade.



A criação de um centro administrativo permitirá concentrar, em um único espaço físico planejado e adequado, as principais secretarias e setores administrativos do município, promovendo maior integração institucional, racionalização de recursos públicos e melhoria significativa no atendimento ao cidadão.

A solução proposta consiste na **reforma, ampliação e adequação de edificação existente**, localizada em área estratégica do município, possibilitando o aproveitamento da estrutura já existente e reduzindo significativamente os custos de implantação quando comparados à construção de um novo equipamento público.

A implantação dessa infraestrutura administrativa proporcionará diversos benefícios institucionais e sociais, tais como:

- centralização das atividades administrativas do município;
- melhoria do acesso da população aos serviços públicos;
- otimização da comunicação e integração entre as secretarias municipais;
- maior eficiência na gestão administrativa e no fluxo de processos internos;
- melhoria das condições de trabalho para os servidores públicos;
- racionalização dos custos operacionais da Administração Pública.

Dessa forma, a contratação da obra destinada à implantação do Centro Administrativo Municipal mostra-se necessária para atender às demandas atuais da Administração Pública, bem como para garantir uma estrutura adequada ao funcionamento dos órgãos municipais e à prestação eficiente de serviços à população.

A realização dessa intervenção representa um investimento estratégico em infraestrutura administrativa, alinhado aos princípios da eficiência, economicidade e melhoria contínua da gestão pública, contribuindo para o fortalecimento institucional do Município de Itaitinga.

#### 4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação da empresa de engenharia especializada para a reforma e ampliação da quadra e praça Lais Assunção Cavalcante em Itaitinga/CE está prevista no plano de contratação anual, conforme determina a nova Lei de Licitações 14.133/2021. Este processo visa garantir transparência e eficiência na realização da obra pública.

#### 5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida deverá atender a um conjunto de requisitos técnicos, legais, operacionais e ambientais necessários à adequada execução da obra de engenharia destinada à **reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**.

Esses requisitos têm como objetivo assegurar que a execução da obra ocorra com qualidade, segurança, eficiência e em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis às obras públicas.

##### Requisitos técnicos da execução da obra

A execução da obra deverá contemplar todos os serviços necessários para adequação da estrutura existente e implantação dos ambientes administrativos previstos, incluindo, entre outros:

- adequação e reforço estrutural da edificação existente, quando necessário;
- execução de novos elementos estruturais, tais como pilares, vigas e fundações complementares;
- execução ou substituição de sistemas de cobertura;
- execução de divisórias e ambientes administrativos internos;
- implantação de instalações hidráulicas e sanitárias;
- implantação de sistema elétrico completo;
- implantação de sistema de climatização dos ambientes;
- implantação de sistema de prevenção e combate a incêndio;
- adequação da edificação às normas de acessibilidade.

Todos os serviços deverão ser executados de acordo com as especificações técnicas definidas no projeto executivo da obra.

##### Requisitos de qualificação técnica da empresa contratada

A empresa a ser contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com a complexidade da obra, devendo comprovar experiência na execução de obras de engenharia de natureza semelhante, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Deverá ainda comprovar a disponibilidade de equipe técnica qualificada, incluindo profissionais legalmente habilitados nas áreas de engenharia e arquitetura, devidamente registrados no respectivo conselho profissional.

##### Requisitos de conformidade normativa



A execução da obra deverá observar integralmente as normas técnicas aplicáveis, em especial as normas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)**, bem como a legislação vigente aplicável às obras públicas.

Entre as principais normas que deverão ser observadas destacam-se:

- NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto;
- NBR 8800 – Estruturas de aço;
- NBR 9050 – Acessibilidade a edificações;
- NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 5626 – Instalações prediais de água fria;
- NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- normas e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará.

#### **Requisitos de acessibilidade**

A edificação deverá atender integralmente às exigências de acessibilidade estabelecidas na legislação vigente e nas normas técnicas aplicáveis, garantindo o acesso seguro e adequado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Para isso deverão ser previstas soluções como:

- rampas de acesso;
- sanitários acessíveis;
- circulação adequada para cadeirantes;
- sinalização adequada.

#### **Requisitos de sustentabilidade e eficiência**

A execução da obra deverá considerar práticas que contribuam para a sustentabilidade ambiental e eficiência no uso de recursos, tais como:

- utilização de materiais duráveis e de fácil manutenção;
- racionalização do consumo de água e energia;
- adequada gestão de resíduos da construção civil;
- aproveitamento de ventilação e iluminação natural sempre que possível.

#### **Requisitos de segurança da obra**

Durante a execução dos serviços deverão ser observadas as normas de segurança do trabalho aplicáveis à construção civil, especialmente as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, com destaque para:

- NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR 35 – Trabalho em altura.

A empresa contratada será responsável por garantir condições adequadas de segurança aos trabalhadores e a terceiros durante toda a execução da obra.

#### **Requisitos de prazo e qualidade**

A execução da obra deverá ocorrer dentro do prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro que acompanhará o contrato, devendo a empresa contratada garantir a qualidade dos serviços executados e o cumprimento das especificações técnicas definidas no projeto.

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O levantamento de mercado tem por objetivo identificar as possíveis soluções disponíveis para atender à necessidade da Administração Pública Municipal, bem como avaliar, de forma comparativa, as alternativas existentes quanto à viabilidade técnica, econômica e operacional para implantação do **Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**.

A análise das soluções disponíveis no mercado foi realizada considerando aspectos como custo estimado, prazo de execução, eficiência administrativa, impacto ambiental e viabilidade de implementação.

#### **Alternativa 1 – Construção de nova edificação administrativa**

Uma das soluções possíveis para atender à necessidade da Administração seria a construção de um novo prédio destinado exclusivamente ao funcionamento do **Centro Administrativo Municipal**.

Essa alternativa consistiria na elaboração de projetos completos e execução integral de nova edificação administrativa em terreno a ser destinado para essa finalidade.

#### **Vantagens**



- maior liberdade na concepção arquitetônica do empreendimento;
- possibilidade de dimensionamento integral do edifício conforme as necessidades administrativas;
- possibilidade de adoção de soluções construtivas mais modernas.

#### Desvantagens

- custo significativamente mais elevado em comparação com outras soluções;
- maior prazo de execução da obra;
- maior impacto ambiental decorrente da construção integral de nova edificação;
- necessidade de maior investimento inicial por parte da Administração.

#### Alternativa 2 – Locação de imóveis para funcionamento das secretarias

Outra alternativa considerada seria a locação de imóveis para funcionamento das secretarias municipais.

Nesse modelo, a Administração Pública alugaria imóveis distintos ou um conjunto de imóveis capazes de abrigar os setores administrativos do município.

#### Vantagens

- menor investimento inicial imediato;
- possibilidade de ocupação mais rápida dos imóveis.

#### Desvantagens

- custos recorrentes com pagamento de aluguel ao longo do tempo;
- dependência da disponibilidade de imóveis adequados no mercado local;
- dificuldade de adequação dos imóveis às necessidades específicas da Administração;
- manutenção da dispersão administrativa, caso os imóveis não estejam concentrados em um único local.

#### Alternativa 3 – Reforma e adaptação de estrutura existente

A terceira alternativa consiste na **reforma, ampliação e adequação de edificação existente**, localizada em área estratégica do município, para implantação do Centro Administrativo Municipal.

Essa solução envolve intervenções estruturais e arquitetônicas na edificação existente, com adequação dos ambientes para funcionamento das secretarias e implantação das instalações prediais necessárias.

#### Vantagens

- menor custo de implantação em comparação à construção de nova edificação;
- aproveitamento de estrutura já existente;
- redução do prazo de execução da obra;
- menor impacto ambiental decorrente do reaproveitamento da estrutura existente;
- possibilidade de implantação do centro administrativo em localização já consolidada.

#### Desvantagens



- necessidade de avaliação técnica da estrutura existente para definição das intervenções necessárias;
- eventuais limitações impostas pela estrutura já existente.

### Análise comparativa das alternativas

A análise das alternativas demonstra que a **reforma e adaptação da estrutura existente apresenta melhor relação custo-benefício**, especialmente considerando os aspectos de viabilidade econômica, prazo de execução e racionalização dos recursos públicos.

Além disso, o aproveitamento da estrutura existente permite reduzir significativamente os custos de implantação do empreendimento e os impactos ambientais associados à construção de nova edificação.

### Conclusão do levantamento de mercado

Com base na análise realizada, conclui-se que a solução mais adequada para atendimento da necessidade da Administração Pública Municipal é a **reforma, ampliação e adequação da estrutura existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**.

Essa alternativa apresenta maior viabilidade técnica e econômica, além de proporcionar melhor aproveitamento dos recursos públicos e maior eficiência na implantação da infraestrutura administrativa necessária ao funcionamento das secretarias municipais.

### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atendimento da necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar consiste na **execução de obra de engenharia destinada à reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**.

A intervenção visa transformar a estrutura atualmente existente em um equipamento público administrativo moderno, funcional e adequado ao funcionamento das diversas secretarias e setores da Administração Municipal, permitindo a centralização das atividades administrativas em um único espaço físico.

A solução contempla um conjunto integrado de intervenções estruturais, arquitetônicas e de instalações prediais necessárias para garantir a plena funcionalidade da edificação e o adequado atendimento às demandas institucionais do Município.

#### Adequação estrutural da edificação

Inicialmente será realizada a avaliação técnica da estrutura existente, com o objetivo de identificar as condições estruturais da edificação e as eventuais necessidades de reforço ou adequação.

A obra poderá contemplar:

- reforço estrutural em elementos existentes;
- execução de novas fundações, quando necessário;
- implantação de novos pilares, vigas e demais elementos estruturais;
- adequação da estrutura para suportar as novas cargas decorrentes da reorganização dos ambientes e da implantação de novos sistemas construtivos.

Essas intervenções garantirão a segurança estrutural da edificação e sua conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

#### Adequação arquitetônica e organização dos ambientes

A solução prevê a reorganização dos espaços internos da edificação para criação de ambientes administrativos adequados ao funcionamento das secretarias municipais.

Entre os principais ambientes previstos destacam-se:

- salas administrativas destinadas às secretarias municipais;
- gabinetes para gestores e coordenadores;
- áreas de recepção e atendimento ao público;
- salas de reunião e espaços de apoio institucional;
- áreas de circulação interna;
- sanitários masculinos, femininos e acessíveis;



- espaços de apoio, como copa, arquivo e almoxarifado.

A organização dos ambientes deverá priorizar a funcionalidade, a integração entre os setores administrativos e o adequado fluxo de servidores e usuários.

#### **Implantação e adequação das instalações prediais**

A solução contempla também a implantação completa das instalações prediais necessárias ao funcionamento da edificação, incluindo:

##### **Instalações hidráulicas e sanitárias**

Deverá ser implantado sistema completo de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contemplando:

- rede de distribuição de água;
- reservatórios de armazenamento;
- rede coletora de esgoto;
- sistemas de tratamento sanitário adequados.

##### **Instalações elétricas**

A edificação deverá receber sistema elétrico completo, incluindo:

- alimentação elétrica principal;
- quadros de distribuição;
- sistema de iluminação interna e externa;
- tomadas de uso geral e específico;
- sistema de aterramento.

##### **Sistema de climatização**

Os ambientes administrativos deverão contar com sistema de climatização adequado às condições de uso, garantindo conforto térmico aos servidores e usuários.

##### **Sistema de prevenção e combate a incêndio**

A edificação deverá ser equipada com sistema de prevenção e combate a incêndio, conforme as normas do Corpo de Bombeiros, incluindo:

- extintores de incêndio;
- sinalização de emergência;
- iluminação de emergência;
- rotas de fuga devidamente sinalizadas.

##### **Adequação às normas de acessibilidade**

A solução deverá garantir o atendimento às normas de acessibilidade, assegurando que a edificação seja plenamente acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Para isso deverão ser previstas soluções como:

- rampas de acesso;
- sanitários acessíveis;
- circulação adequada para cadeirantes;
- sinalização apropriada.

##### **Integração funcional da estrutura administrativa**

A implantação do Centro Administrativo permitirá reunir em um único espaço físico diversas secretarias e setores da Administração Municipal, promovendo maior integração institucional e melhor organização administrativa.

Essa centralização contribuirá para:

- melhoria na comunicação entre os setores;
- maior eficiência no fluxo de processos administrativos;
- redução de deslocamentos entre unidades administrativas;
- melhoria no atendimento à população.

##### **Características gerais da solução adotada**

A solução proposta apresenta diversas vantagens para a Administração Pública Municipal, entre as quais destacam-se:

- aproveitamento de estrutura existente, reduzindo custos de implantação;
- redução do prazo necessário para implantação da infraestrutura administrativa;
- menor impacto ambiental em comparação à construção de nova edificação;
- melhoria da eficiência administrativa;
- fortalecimento da capacidade institucional do município.

Dessa forma, a execução da obra de reforma, ampliação e adequação da estrutura existente apresenta-se como a solução mais adequada para atendimento das necessidades administrativas do Município de Itaitinga, proporcionando uma infraestrutura moderna, funcional e capaz de atender às demandas atuais e futuras da Administração Pública Municipal.

## **8.1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE ITENS A SEREM CONTRATADOS**



As especificações e quantitativos indicados basearam-se em dados de consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, dessa forma entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Descrição	Unid. Medida	Quant
CAVALCANTE Contratação de empresa de engenharia especializada para a execução das obras de reforma e ampliação da quadra esportiva e da praça Lais Assunção Cavalcante, localizada no Município de Itaitinga/CE.		

## 8.2. ITENS, QUANTITATIVOS E VALORES ESTIMADOS

Descrição	Unid.	Quant	Valor Unit. R\$	Valor total R\$
REFORMA E AMPLIAÇÃO DA QUADRA ESPORTIVA E DA PRAÇA LAIS ASSUNÇÃO CAVALCANTE	SERVIÇO	1	931.493,70	931.493,70

Considerando o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, a estimativa de valores foi elaborada com base em pesquisa simplificada de mercado, realizada com a finalidade de obter parâmetros referenciais para a projeção preliminar do custo da contratação. Ressalta-se que o levantamento realizado não se confunde com a pesquisa formal prevista no art. 23 do referido dispositivo legal, sendo utilizado exclusivamente para subsidiar a estimativa inicial de valores, de modo a avaliar a viabilidade e a razoabilidade da solução proposta.

Portanto, a estimativa preliminar para o atendimento da pretensa demanda é de **R\$ 931.493,70 (novecentos e trinta e um mil quatrocentos e noventa e três reais e setenta centavos)**.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, as contratações públicas devem, sempre que possível, ser divididas em parcelas, com o objetivo de ampliar a competitividade do certame, possibilitar a participação de um maior número de fornecedores e promover maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Entretanto, a decisão sobre o parcelamento do objeto deve considerar não apenas o potencial aumento da competitividade, mas também aspectos técnicos, operacionais e de economicidade relacionados à execução do objeto contratado.

No caso da presente contratação, que tem por objeto a **execução de obra de engenharia destinada à reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**, foi realizada análise técnica quanto à viabilidade de parcelamento da solução.

A obra em questão compreende um conjunto integrado de serviços de engenharia, envolvendo intervenções estruturais, arquitetônicas e de instalações prediais, tais como:

- adequação e reforço estrutural da edificação existente;
- execução de novos elementos estruturais;
- adequações arquitetônicas e reorganização dos ambientes internos;
- execução de instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas;
- implantação de sistema de climatização;
- implantação de sistema de prevenção e combate a incêndio;
- adequação às normas de acessibilidade.

Esses serviços apresentam elevado grau de interdependência técnica e construtiva, de modo que sua execução requer planejamento integrado e coordenação centralizada das atividades.

O eventual parcelamento da contratação em diferentes lotes ou contratos poderia gerar diversas dificuldades operacionais, tais como:

- necessidade de coordenação entre múltiplos contratos simultâneos;



- maior risco de incompatibilidades técnicas entre os serviços executados por diferentes empresas;
- dificuldades na definição de responsabilidades em caso de falhas ou atrasos na execução;
- aumento da complexidade da gestão e fiscalização contratual;
- possibilidade de impactos negativos no cronograma da obra.

Além disso, a fragmentação da contratação poderia comprometer a eficiência da execução da obra, uma vez que muitos dos serviços previstos dependem diretamente da conclusão de etapas anteriores ou da integração entre diferentes sistemas construtivos.

Dessa forma, considerando a natureza integrada dos serviços e a necessidade de garantir maior eficiência na execução da obra, conclui-se que **o parcelamento do objeto não se mostra técnica e operacionalmente vantajoso para a Administração Pública.**

Assim, recomenda-se que a contratação seja realizada **em lote único**, mediante execução da obra por meio de **empreitada por preço global**, modelo que possibilita maior controle sobre o cronograma, melhor integração entre as etapas da obra e maior responsabilidade da empresa contratada pela execução integral do empreendimento.

Essa forma de contratação contribui para reduzir riscos na execução da obra, facilitar a fiscalização contratual e garantir maior segurança para a Administração Pública quanto ao cumprimento das condições estabelecidas no contrato.

#### 10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Pública Municipal, que contempla ações voltadas à melhoria da infraestrutura administrativa e à modernização da gestão pública, com o objetivo de proporcionar maior eficiência na prestação dos serviços públicos e melhor atendimento à população.

A implantação do **Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE** integra o conjunto de investimentos voltados ao fortalecimento institucional do município, permitindo a centralização das atividades administrativas e a melhoria das condições de funcionamento das secretarias municipais.

Nesse sentido, a execução da obra de **reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo Municipal** está alinhada com as diretrizes de planejamento da Administração, especialmente no que se refere à racionalização da estrutura administrativa, otimização dos recursos públicos e melhoria da qualidade dos serviços prestados ao cidadão.

Além disso, a contratação está compatível com os instrumentos de planejamento orçamentário do município, incluindo o **Plano Plurianual (PPA)**, a **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** e a **Lei Orçamentária Anual (LOA)**, nos quais estão previstas ações e investimentos voltados à melhoria da infraestrutura administrativa municipal.

No que se refere à forma de contratação, considerando tratar-se de **obra de engenharia de significativo valor e complexidade técnica**, a modalidade de licitação mais adequada é a **Concorrência**, conforme previsto no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

A modalidade **Concorrência** é destinada à contratação de obras e serviços de engenharia e permite ampla participação de interessados que atendam aos requisitos estabelecidos no edital, garantindo maior competitividade e transparência ao processo licitatório.

Adicionalmente, recomenda-se que a licitação seja realizada **preferencialmente na forma eletrônica**, conforme diretrizes da legislação vigente e das boas práticas de contratação pública, ampliando a competitividade do certame e garantindo maior transparência e eficiência no processo licitatório.

Quanto ao regime de execução, recomenda-se a adoção da **empreitada por preço global**, considerando que o objeto da contratação apresenta escopo definido e permite a contratação da execução da obra mediante valor global previamente estabelecido, favorecendo o controle dos custos e a adequada gestão contratual.

Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se devidamente alinhada ao planejamento institucional e orçamentário do Município de Itaitinga, sendo a modalidade **Concorrência**, preferencialmente em sua forma eletrônica, a mais adequada para a realização do procedimento licitatório destinado à contratação da obra.

#### 11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da obra de engenharia destinada à **reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE** tem como objetivo principal proporcionar



melhorias estruturais, administrativas e institucionais à gestão pública municipal, bem como elevar a qualidade dos serviços prestados à população.

Com a implantação do Centro Administrativo Municipal, espera-se alcançar uma série de resultados positivos, tanto no âmbito da gestão pública quanto no atendimento ao cidadão, promovendo maior eficiência administrativa e melhor utilização dos recursos públicos.

Entre os principais resultados pretendidos destacam-se:

#### **Centralização da estrutura administrativa municipal**

A implantação do Centro Administrativo permitirá concentrar, em um único espaço físico, diversas secretarias e setores da Administração Municipal que atualmente se encontram distribuídos em diferentes imóveis e locais do município.

Essa centralização contribuirá para melhorar a organização administrativa, facilitar a comunicação entre os setores e reduzir deslocamentos desnecessários entre unidades administrativas.

#### **Melhoria no atendimento à população**

A concentração das secretarias municipais em um único equipamento público facilitará o acesso da população aos serviços públicos, proporcionando maior comodidade aos cidadãos e reduzindo o tempo necessário para a resolução de demandas administrativas.

A organização adequada dos ambientes administrativos permitirá também a criação de espaços apropriados para recepção, atendimento e orientação ao público.

#### **Maior eficiência na gestão administrativa**

A integração física das secretarias e setores administrativos favorecerá o fluxo de processos internos, a comunicação entre equipes e a tomada de decisões administrativas.

Essa integração contribuirá para tornar a gestão pública mais eficiente, reduzindo a burocracia e promovendo maior agilidade nos procedimentos administrativos.

#### **Melhoria das condições de trabalho dos servidores públicos**

A implantação de um espaço físico planejado e adequado ao funcionamento da estrutura administrativa permitirá oferecer melhores condições de trabalho aos servidores públicos municipais.

Ambientes organizados, adequadamente dimensionados e dotados de infraestrutura adequada contribuem diretamente para o aumento da produtividade, qualidade do trabalho e satisfação dos servidores.

#### **Otimização da utilização dos recursos públicos**

A centralização da estrutura administrativa e o aproveitamento de edificação existente permitirão maior racionalização dos recursos públicos, reduzindo custos operacionais relacionados à manutenção de múltiplos espaços administrativos.

Além disso, a utilização de estrutura existente contribui para reduzir os custos de implantação do empreendimento em comparação à construção de uma nova edificação.

#### **Modernização da infraestrutura administrativa do município**

A execução da obra permitirá dotar a Administração Municipal de uma infraestrutura administrativa moderna, adequada às necessidades atuais da gestão pública e preparada para atender às demandas institucionais futuras.

Essa modernização contribuirá para fortalecer a capacidade institucional do município e melhorar a qualidade da prestação dos serviços públicos.

#### **Fortalecimento da gestão pública municipal**

De forma geral, a implantação do Centro Administrativo representa um investimento estratégico em infraestrutura administrativa, contribuindo para a melhoria da organização institucional, da eficiência administrativa e da qualidade do atendimento prestado à população.

Dessa forma, a contratação da obra proposta busca não apenas a realização de uma intervenção física em edificação existente, mas também a promoção de melhorias estruturais na forma como os serviços públicos municipais são organizados e oferecidos à comunidade.



## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A execução da reforma e ampliação da Quadra e Praça Lais Assunção Cavalcante caracteriza-se como intervenção de baixo impacto ambiental, por se tratar de obra em área urbana já antropizada, destinada à requalificação de equipamento público existente.

Durante a fase de execução, poderão ocorrer impactos ambientais pontuais e temporários, tais como geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes das atividades de obra e eventual supressão pontual de vegetação de pequeno porte. Tais impactos são considerados de baixa magnitude e passíveis de mitigação por meio da adoção de boas práticas construtivas e medidas de controle ambiental.

Entre as medidas mitigadoras previstas, destacam-se:

- Destinação adequada dos resíduos da construção civil, conforme legislação ambiental vigente;
- Controle de poeira e particulados por meio de umidificação do solo e manejo adequado de materiais;
- Controle de ruídos e respeito aos horários permitidos para execução dos serviços;
- Preservação das espécies arbóreas existentes sempre que possível e recomposição paisagística com plantio de novas mudas;
- Utilização de materiais e soluções construtivas que favoreçam durabilidade e redução de manutenção;
- Implantação de iluminação em LED, contribuindo para maior eficiência energética;
- Adequação da drenagem superficial, reduzindo processos erosivos e acúmulo de águas pluviais.

Sob o aspecto positivo, a intervenção proporcionará benefícios ambientais relevantes, como melhoria da permeabilidade em áreas ajardinadas, aumento da arborização urbana, ordenamento do espaço público e redução de áreas degradadas, contribuindo para o conforto térmico e a qualidade ambiental do entorno.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais associados à contratação são temporários, controláveis e mitigáveis, sendo superados pelos benefícios ambientais e urbanísticos decorrentes da requalificação do espaço público.

## 13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação da obra de engenharia destinada à **reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE** poderá demandar a realização de outras contratações relacionadas ou complementares, necessárias para garantir a adequada implantação, funcionamento e operação da estrutura administrativa após a conclusão da obra.

Essas contratações podem ser classificadas como **correlatas**, quando guardam relação com o objeto principal, ou **interdependentes**, quando sua execução é necessária para viabilizar ou complementar a plena utilização da infraestrutura resultante da obra.

Nesse contexto, destacam-se as seguintes possíveis contratações correlatas ou interdependentes:

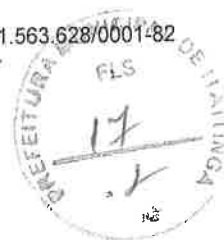
### Elaboração de projetos executivos complementares

Antes da execução da obra, poderá ser necessária a elaboração ou complementação de projetos executivos detalhados, contemplando os diferentes sistemas construtivos e instalações prediais da edificação.

Entre os projetos que poderão ser necessários destacam-se:

- projeto arquitetônico executivo;
- projeto estrutural;
- projeto de instalações elétricas;
- projeto de instalações hidráulicas e sanitárias;
- projeto de climatização;
- projeto de prevenção e combate a incêndio;
- projeto de rede lógica e telecomunicações.

Esses projetos são essenciais para garantir a adequada execução da obra e a compatibilização entre os diferentes



sistemas da edificação.

#### Serviços de fiscalização e acompanhamento da obra

Durante a execução da obra será necessária a atuação de equipe técnica responsável pelo acompanhamento, fiscalização e controle da execução dos serviços contratados.

Essa atividade poderá ser desempenhada por equipe técnica da própria Administração ou, se necessário, mediante contratação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio à fiscalização da obra.

#### Aquisição de mobiliário e equipamentos administrativos

Após a conclusão da obra, será necessária a aquisição de mobiliário e equipamentos destinados ao funcionamento das secretarias e setores administrativos que ocuparão o Centro Administrativo.

Entre os itens que poderão ser adquiridos destacam-se:

- mesas, cadeiras e armários;
- equipamentos de informática;
- equipamentos de climatização adicionais;
- equipamentos de comunicação e rede.

Esses itens são necessários para viabilizar o funcionamento adequado da estrutura administrativa.

#### Implantação de infraestrutura tecnológica e de comunicação

A operação do Centro Administrativo poderá demandar a implantação de infraestrutura tecnológica adequada, incluindo:

- redes de dados e internet;
- sistemas de telefonia;
- equipamentos de rede e conectividade.

Essa infraestrutura é essencial para garantir o funcionamento dos sistemas administrativos utilizados pela gestão municipal.

#### Serviços de manutenção predial

Após a conclusão da obra e início da operação do Centro Administrativo, poderá ser necessária a contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, destinados à conservação das instalações e ao adequado funcionamento da edificação ao longo do tempo.

#### Considerações finais

As contratações mencionadas não constituem, necessariamente, parte integrante da presente contratação, mas representam iniciativas complementares que poderão ser necessárias para garantir o pleno funcionamento da estrutura administrativa resultante da obra.

Essas contratações poderão ser realizadas de forma independente, conforme planejamento e disponibilidade orçamentária da Administração Pública Municipal.

Assim, conclui-se que a contratação da obra objeto deste Estudo Técnico Preliminar **não depende obrigatoriamente da realização prévia de outras contratações**, podendo ser executada de forma autônoma, sem prejuízo da posterior realização de contratações complementares necessárias ao pleno funcionamento da estrutura administrativa.

#### 14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a adequada realização da contratação da obra de engenharia destinada à **reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**, a Administração Pública Municipal deverá adotar previamente um conjunto de providências administrativas, técnicas e orçamentárias necessárias à regular instrução do processo de contratação e à correta execução do empreendimento.

Essas providências têm como objetivo garantir que o processo licitatório ocorra de forma adequada, transparente e em conformidade com a legislação vigente, bem como assegurar condições apropriadas para o acompanhamento e fiscalização da obra.



#### Elaboração e consolidação dos projetos executivos

Antes da realização do procedimento licitatório, deverão ser elaborados ou consolidados os projetos executivos da obra, contendo todos os detalhamentos técnicos necessários à correta execução dos serviços.

Os projetos executivos deverão contemplar, entre outros:

- projeto arquitetônico;
- projeto estrutural;
- projeto de instalações elétricas;
- projeto de instalações hidráulicas e sanitárias;
- projeto de climatização;
- projeto de prevenção e combate a incêndio;
- demais projetos complementares necessários.

Esses projetos deverão ser devidamente compatibilizados entre si, de modo a evitar inconsistências técnicas durante a execução da obra.

#### Elaboração da documentação técnica da contratação

A Administração deverá elaborar toda a documentação técnica necessária à instrução do processo licitatório, incluindo:

- projeto básico ou executivo da obra;
- planilha orçamentária detalhada;
- cronograma físico-financeiro;
- memória de cálculo dos quantitativos;
- composições de custos unitários;
- especificações técnicas dos serviços.

Essa documentação será fundamental para garantir a correta definição do objeto da contratação e permitir a adequada elaboração das propostas pelos licitantes.

#### Previsão e disponibilidade orçamentária

A Administração deverá assegurar a existência de dotação orçamentária suficiente para suportar as despesas decorrentes da execução da obra.

Nesse sentido, a contratação deverá estar compatível com os instrumentos de planejamento orçamentário do município, incluindo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

#### Elaboração e publicação do edital de licitação

Após a conclusão das etapas preparatórias, deverá ser elaborado o edital de licitação contendo todas as condições necessárias à participação dos interessados, incluindo critérios de habilitação, julgamento das propostas e execução contratual.

O edital deverá ser publicado em conformidade com as exigências da legislação vigente, garantindo ampla publicidade e transparência ao processo licitatório.

#### Designação da equipe de fiscalização e gestão contratual

A Administração deverá designar formalmente equipe técnica responsável pela gestão e fiscalização do contrato, composta por servidores com conhecimento técnico compatível com a natureza da obra.

Essa equipe será responsável por acompanhar a execução dos serviços, verificar o cumprimento das especificações técnicas, controlar o cronograma físico-financeiro e assegurar a correta aplicação dos recursos públicos.

#### Planejamento do acompanhamento e controle da execução da obra

Durante a execução do contrato, deverão ser adotados mecanismos de acompanhamento e controle que permitam verificar o andamento da obra e a conformidade dos serviços executados com o projeto e as especificações técnicas.

Entre as ações que poderão ser adotadas destacam-se:

- realização de medições periódicas da obra;
- registro das atividades executadas em diário de obra;
- emissão de relatórios de acompanhamento;
- verificação do cumprimento do cronograma físico-financeiro.

#### Considerações finais

A adoção das providências mencionadas é fundamental para garantir a adequada preparação da Administração Pública para a realização da contratação e para assegurar que a execução da obra ocorra de forma eficiente, transparente e em conformidade com a legislação vigente.

Dessa forma, o cumprimento dessas etapas preparatórias contribuirá para reduzir riscos na execução do contrato, melhorar o controle da obra e assegurar a correta aplicação dos recursos públicos destinados à implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE.





Após a realização das análises técnicas, administrativas e operacionais apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação da obra de engenharia destinada à **reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE** mostra-se **tecnicamente viável, economicamente adequada e administrativamente necessária** para atendimento das demandas da Administração Pública Municipal.

A solução proposta, consistente na utilização e adequação de estrutura existente para implantação do Centro Administrativo, demonstrou apresentar **melhor relação custo-benefício**, quando comparada às demais alternativas analisadas, especialmente em razão do aproveitamento da edificação já existente, da redução dos custos de implantação e do menor prazo necessário para a conclusão do empreendimento.

Além disso, verificou-se que a solução adotada atende aos requisitos técnicos necessários para garantir a adequada execução da obra, observando as normas técnicas aplicáveis, os critérios de acessibilidade, segurança estrutural e sustentabilidade, bem como as exigências legais relacionadas à execução de obras públicas.

Sob o ponto de vista administrativo e institucional, a implantação do Centro Administrativo Municipal contribuirá significativamente para a melhoria da organização da estrutura administrativa do município, promovendo a centralização das atividades das secretarias municipais, maior integração entre os setores da Administração Pública e melhoria no atendimento à população.

Do ponto de vista orçamentário e financeiro, a contratação encontra-se alinhada com os instrumentos de planejamento da Administração Pública Municipal, estando compatível com o planejamento orçamentário vigente e com as diretrizes estabelecidas para investimentos em infraestrutura administrativa.

Adicionalmente, verificou-se que os possíveis impactos ambientais decorrentes da execução da obra são **limitados, temporários e passíveis de mitigação**, especialmente considerando que a intervenção ocorrerá em área já urbanizada e envolverá o aproveitamento de estrutura existente.

Dessa forma, considerando as análises realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, **declara-se viável a contratação da obra de engenharia destinada à implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE**, entendendo-se que a solução proposta é adequada para atender às necessidades da Administração Pública Municipal e contribuir para a melhoria da prestação dos serviços públicos à população.

## 16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises técnicas, administrativas e operacionais realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação da obra de engenharia destinada à **reforma, ampliação e adequação de edificação existente para implantação do Centro Administrativo do Município de Itaitinga/CE** mostra-se plenamente adequada e necessária para o atendimento das demandas da Administração Pública Municipal.

O levantamento de mercado realizado demonstrou que a solução proposta apresenta melhor relação custo-benefício quando comparada às demais alternativas analisadas, especialmente em razão do aproveitamento da estrutura existente, da redução dos custos de implantação e da maior rapidez na disponibilização da infraestrutura administrativa necessária ao funcionamento das secretarias municipais.

A análise técnica também evidenciou que a solução adotada atende aos requisitos de segurança estrutural, funcionalidade, acessibilidade e eficiência administrativa, possibilitando a implantação de um equipamento público capaz de atender às necessidades atuais e futuras da Administração Municipal.

Além disso, verificou-se que os impactos ambientais associados à execução da obra são limitados e passíveis de mitigação mediante adoção de boas práticas de gestão ambiental durante a execução dos serviços.

Sob o ponto de vista administrativo e institucional, a implantação do Centro Administrativo contribuirá significativamente para a melhoria da organização da estrutura administrativa municipal, promovendo maior integração entre as secretarias, otimização dos fluxos de trabalho e melhoria no atendimento prestado à população.

A contratação pretendida também se encontra alinhada aos instrumentos de planejamento da Administração Pública Municipal e às diretrizes de investimento em infraestrutura administrativa, observando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação da obra apresenta **adequação técnica, administrativa e econômica**, estando devidamente justificada e alinhada às necessidades institucionais do Município de Itaitinga.

Assim, manifesta-se posicionamento favorável à continuidade do processo de contratação, com a adoção das medidas necessárias para a realização do procedimento licitatório, preferencialmente na modalidade **Concorrência**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, visando à contratação da empresa responsável pela execução da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**ITAITINGA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITINGA**

Rua Coronel Virgílio Tavora, SN - Centro - CEP: 61.880-000 - Itaitinga\CE - CNPJ: 41.563.628/0001-82  
Email: [compras@itaitinga.ce.gov.br](mailto:compras@itaitinga.ce.gov.br) - Site: [www.itaitinga.ce.gov.br](http://www.itaitinga.ce.gov.br)



Itaitinga-CE, 30 de Janeiro de 2026.

**José Ari Rangel Monteiro Filho**  
Responsável

*Maria Adrielly Alves do Nascimento*  
**Maria Adrielly Alves do Nascimento**  
Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITINGA

<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmitaitinga/etp>

CHAVE: be4188c0d0d914d4f54684b7b79fc726

