

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

### Construção do Centro de Atendimento para Pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA)

#### INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

#### IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Contratação de empresa especializada para Construção do Centro de Atendimento para Pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA), neste Município, com fornecimento de materiais, mão-de-obra especializada, equipamentos, acessórios e infraestrutura necessária à execução dos trabalhos.

#### I. LOCALIZAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO

A construção será realizada no seguinte endereço: Rua Lourival Mangili, Bairro Jardim Paulista.

Segue mapa de localização:



## **II. NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA**

Trata-se de obra de engenharia, sendo que o objetivo final da contratação pretendida é caracterizado como construção, cuja atividade estabelecida, privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, implica na intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de um bem imóvel, de interesse para a Administração, que deverá ser norteada e executada de acordo com Projeto Básico.

### **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

A presente contratação decorre da necessidade de implantação de um Centro de Atendimento Especializado para Pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA), visando proporcionar atendimento multidisciplinar adequado, humanizado e acessível à população do Município.

O aumento da demanda por atendimentos especializados relacionados ao TEA evidencia a necessidade de ampliação da infraestrutura pública destinada ao acolhimento, acompanhamento terapêutico, desenvolvimento cognitivo, assistência social e suporte às famílias.

Atualmente, o Município possui limitações estruturais e operacionais para atendimento especializado contínuo, ocasionando deslocamentos para outros municípios, filas de espera e dificuldade de acesso aos serviços essenciais.

A implantação do Centro permitirá:

- Atendimento especializado e integrado;
- Ampliação da capacidade de atendimento;
- Promoção da inclusão social;
- Melhoria da qualidade de vida das pessoas com TEA e seus familiares;
- Redução da demanda reprimida;
- Fortalecimento da rede municipal de saúde, educação e assistência social.

### **ESTIMATIVA DE CUSTOS**

Conforma planilha orçamentária elaborada pelo setor de engenharia, o valor estimado da obra é de R\$ 1.559.176,58 (um milhão e quinhentos e cinquenta e nove mil e cento e setenta e seis reais e cinquenta e oito centavos).

### **RESULTADOS ESPERADOS**

Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Ampliação da rede municipal de atendimento especializado;
- Atendimento humanizado às pessoas com TEA;
- Redução da demanda reprimida;
- Inclusão social e fortalecimento das políticas públicas;
- Melhoria das condições de atendimento terapêutico;
- Maior eficiência dos serviços públicos municipais;
- Estrutura física adequada e acessível.

## REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

A contratada deverá adotar medidas sustentáveis, tais como:

- Destinação adequada de resíduos;
- Uso racional de água e energia;
- Utilização de materiais ambientalmente adequados;
- Minimização de impactos ambientais durante a execução da obra.

## RISCOS ASSOCIADOS

Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas Mitigadoras
Atraso na execução	Média	Médio	Fiscalização efetiva e cronograma realista
Chuvas intensas durante a obra	Baixa	Médio	Planejamento sazonal e uso de técnicas provisórias de escoamento

## DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL

O Plano Anual de Contratações (PAC) é o instrumento que consolida todas as compras e contratações que o órgão ou entidade pretende realizar ou prorrogar, no ano seguinte, e contempla bens, serviços, obras e soluções de tecnologia da informação. A demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, indica o seu alinhamento com o planejamento da Administração. (Inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 5º e seguintes do Decreto Municipal nº 5.528, de 22 de dezembro de 2023).

O Termo de Convênio nº 101074/2026 foi assinado na data de 30 de abril de 2026, motivo pelo qual não seria possível incluir no Plano Anual de Contratações elaborado em 2025, em que pese as tratativas iniciais tivessem ocorrido naquele ano.

As despesas advindas da execução do objeto desta licitação correrão por conta da dotação orçamentária, consignada no orçamento com vigência no exercício de 2026, com recursos das seguintes fontes:

*07.001 — SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS*

*16.482.0004.1.195 - Construção do Centro de Atendimento para Pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA)*

*FONTE DE RECURSO: 02.100.1048.1048 — Construção do Centro TEA - Emenda n° 2025.009.69557/Convênio n° 101074/2026 SGRI*

*4.4.90.51.00 — Obras e Instalações R\$ 1.200.000,00*

*FONTE DE RECURSO: 01.100.1048.1048 - Construção do Centro TEA - Emenda n° 2025.009.69557/Convênio n° 101074/2026 SGRI*

*4.4.90.51.00 — Obras e Instalações R\$ 359.176,58*

## **DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **Requisitos Técnicos**

A empresa contratada deverá:

- Possuir registro no CREA e/ou CAU;
- Apresentar responsável técnico habilitado;
- Executar os serviços conforme projetos, memoriais, normas técnicas e especificações;
- Fornecer materiais de primeira qualidade;
- Disponibilizar mão de obra qualificada;
- Observar as normas da ABNT, NR's e legislação vigente;
- Cumprir normas de acessibilidade previstas na NBR 9050;
- Garantir condições de segurança do trabalho e sinalização da obra.

### **Requisitos Normativos que Disciplinam os Serviços a Serem Contratados**

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente;
- g) Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), quando aplicável;

### **Da modalidade de licitação "CONCORRÊNCIA"**

A escolha da modalidade "Concorrência" se justifica pela ampla publicidade na contratação pretendida, objetivando que uma empresa especializada execute os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimo de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A Concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no Art. 28, inciso II, da Lei n.14.133/2021, como a modalidade adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia.

Na concorrência a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

Em seu Art. 29, a Lei de Licitações determina que a concorrência e o pregão sigam o rito procedimental comum, ou seja, tenham as fases: preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

Para a escolha da modalidade apropriada, na fase de planejamento, deve-se considerar a aplicação do pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, sendo que não se aplicará o pregão às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, desde que estes não se qualifiquem como comuns.

Neste sentido é o entendimento do TCU, conforme se verifica do Informativo de Licitação e Contratos n. 227/2015, no qual a Corte entendeu que a modalidade pregão não é aplicável à contratação de reforma predial de engenharia e arquitetura, locações imobiliárias e alienações, sendo permitida a sua adoção nas contratações de serviços comuns de engenharia.

A contratação em tela é obra de Construção do Centro de Atendimento para Pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA), consistente em um prédio devidamente adaptado para receber os alunos. O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - IBRAOP, na orientação técnica OT-IBR 002/2009 define como obra de engenharia "[...] a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal n. 5.194/66. Já a reforma consiste em "alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual".

Como se verifica o objeto da presente contratação caracteriza-se como obra de construção, pois a sua execução acarretará em alteração significativa do local, de modo que a modalidade adequada para o processamento da contratação é por meio da Concorrência Eletrônica, uma vez que o Art. 17, §2º da Lei n.14.133/2021 dispõe que as licitações serão realizadas, preferencialmente, sob a forma eletrônica.

### **Do critério de julgamento "MENOR PREÇO"**

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a modalidade de licitação "Concorrência Eletrônica" é adequada para a contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, e pode ter como critério de julgamento:

- Menor preço;
- Melhor técnica ou conteúdo artístico;
- Técnica e preço;
- Maior retorno econômico;
- Maior desconto.

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo "Menor Preço" se justifica por ser o mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquela de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

### **Do Regime "EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL"**

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço global se mostra a mais adequada das opções, em observância aos comentários tecidos pelo E. Tribunal de Contas do

Estado de São Paulo.

Com este tipo de regime de execução é possível provisionar com boa margem de precisão as quantidades dos serviços a serem executados, pois se pode definir previamente no projeto.

Na empreitada por preço global a remuneração é feita na medida em que são concluídas as etapas previstas no cronograma físico-financeiro.

A sistemática de pagamento por valor global foi adotada de forma preferencial nas contratações de obras e serviços de engenharia. Apenas nos regimes de empreitada por preço unitário e fornecimento e prestação de serviço associado são admitidos pagamentos orientados por quantidades e preços unitários. Nos demais regimes, a remuneração é vinculada à execução de etapas e cumprimento de metas previstas no instrumento convocatório.

Segundo se depreende do sítio oficial na internet do Conselho Nacional do Ministério Público, a empreitada por preço global apresenta como vantagens a simplicidades nas medições (por etapa concluída); menor custo para a Administração Pública na fiscalização da obra; valor final do contrato, em princípio, fixo; restringe os pleitos dos construtores e a assinatura de aditivos; dificulta o jogo de planilha; e incentiva o cumprimento de prazo, pois o contratado só recebe quando concluído uma etapa.

Como desvantagens, o CNMP pontua que o construtor assume os riscos associados aos quantitativos de serviços, portanto, o valor global da proposta tende a ser superior, se comparado com o regime de preços unitários; há também uma tendência de haver maior percentual de riscos e imprevistos no BDI do construtor; e que a licitação e contratação exigem projeto básico com elevado grau de detalhamento dos serviços.

Embora essa manifestação do CNMP tenha como base a antiga lei de licitações, este regime de contratação também foi provisionado na nova legislação, fazendo-se válida para tanto.

Por fim, o CNMP concluí que o regime de empreitada por preço global mostra-se indicado para a contratação de estudos e projetos; elaboração de pareceres e laudos técnicos; obras e serviços executados "acima da terra", que apresentam boa precisão na estimativa de quantitativos, a exemplo de construção de edificações e linhas de transmissão.

Assim, levando em conta a realidade do Município, de mão-de-obra qualificada escassa, temos que a escolha deste regime de execução de empreitada por preço global é a mais assertiva, visto que o objeto que se pretende contratar, execução de recapeamento asfáltico em diversas ruas do Município é um serviço a ser executado "acima da terra", onde se acredita haver boa precisão na estimativa de quantitativos para a sua conclusão.

## LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de soluções disponíveis no mercado, verificando-se que a alternativa mais vantajosa para a Administração é a contratação de empresa especializada em construção civil, mediante execução indireta.

### Soluções analisadas:

#### a) Execução direta pela Administração

Mostrou-se inviável em razão de:

- Ausência de equipe técnica suficiente;
- Falta de equipamentos específicos;
- Limitação operacional;
- Risco de aumento do prazo de execução.

#### b) Contratação separada por etapas

Considerada inadequada devido:

- Maior complexidade de fiscalização;
- Risco de incompatibilidade entre serviços;
- Possibilidade de aumento de custos;
- Maior risco de paralisações.

#### c) Contratação integrada da obra

Mostrou-se mais eficiente, permitindo:

- Melhor gerenciamento;
- Maior controle técnico;
- Responsabilização única da contratada;
- Otimização de prazo e custos.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada por empreitada global representa a solução mais vantajosa ao interesse público.

## JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, considerando que:

- Os serviços possuem natureza integrada;
- Há necessidade de compatibilidade técnica entre etapas;
- O parcelamento pode comprometer o cronograma;
- A divisão pode elevar custos administrativos;
- A contratação única facilita a fiscalização e responsabilização.

Assim, a adoção de empreitada por preço global mostra-se tecnicamente mais adequada.

### **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Poderão existir contratações correlatas para:

- Aquisição de mobiliário;
- Equipamentos terapêuticos;
- Equipamentos de informática;
- Sistemas de segurança;
- Comunicação visual;
- Equipamentos de climatização.

Tais contratações poderão ocorrer em procedimentos específicos.

### **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Após análise técnica, operacional e econômica, conclui-se que a contratação é:

#### **VIÁVEL**

Considerando:

- A necessidade pública devidamente demonstrada;
- A adequação da solução proposta;
- A existência de disponibilidade orçamentária;
- A compatibilidade com o planejamento municipal;
- O interesse público envolvido.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento da contratação.

Dois Córregos, 13 de maio de 2026.

**BRUNO FERNANDO MARTINS MARCELLINO**  
Secretário de Infraestrutura e Obras