DALVANIA PEREIRA CARDOSO:77096665900
Assinado digitalmente por DALVANIA PEREIRA CARDOSO:77096665900
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VídeoConferência, OU=01503710001102, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=DALVANIA PEREIRA CARDOSO:77096665900
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.11.05 10:58:19-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Obra de Reforma Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Jussara

Içara, setembro de 2026.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo fornecer uma análise detalhada e fundamentada para embasar a decisão de contratação de empresa para execução **Obra Complementação da Reforma e Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Jussara.**
Este documento visa orientar o processo de contratação de forma eficiente, assegurando que as necessidades das obras sejam atendidas de maneira adequada.

1 - JUSTIFICATIVA

Justificativa da demanda:
O Centro Comunitário do Bairro Jussara, apresenta vários problemas de patologias da construção, sendo eles rachaduras internas e externas, aço estrutural putrificado, concreto arenoso, ou seja, vários problemas estruturais no bloco dos fundos, onde fica a área de serviço, como churrasqueiras, cozinha, depósitos. Além de não possuír acessibilidade conforme norma NBR9050, a cobertura da edificação já está comprometida, assim como existe à necessidade da mudança da planta baixa do Centro Comunitário, facilitando a logística da comunidade em suas festividades, bem como trazendo mais espaço e conforto para os que utilizam do espaço. Já que o bloco dos espaços de serviço está comprometido, a ampliação é justamente os ambientes que serão excluídos do novo projeto.

A necessidade de complementação da Reforma e Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Jussara decorre da constatação de equívoco na somatória das áreas dos ambientes consideradas no orçamento inicial, resultando em uma área prevista inferior à área efetivamente existente. Dessa forma, os quantitativos de alguns itens mostraram-se insuficientes para a execução integral dos serviços, sendo necessária sua complementação e adequação às áreas reais da edificação.

A complementação permitirá a conclusão adequada da reforma e ampliação, garantindo a funcionalidade, qualidade e segurança do espaço. Além disso, o Centro Comunitário contribuirá para o desenvolvimento da comunidade e de seu entorno, atendendo a diversas demandas dos moradores e proporcionando um equipamento público de qualidade, adequado e com maior comodidade aos usuários.

2 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

2.2- Área Requisitante:

O Setor de Planejamento da Prefeitura Municipal de Içara é identificado como a área requisitante. Este setor tem a responsabilidade de coordenar e supervisionar o desenvolvimento urbano, alinhando-se às demandas da comunidade e buscando soluções que promovam o bem-estar social. Na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados a obra.

2.3- Requisitos da Contratação:

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade concorrência eletrônica, menor valor global, executada pelo regime por preço unitário. Os requisitos para a contratação incluem a expertise em execução de obras em alvenaria e execução em estrutura metálica para coberturas, além da excelente instalação das telhas sanduíche. Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento. A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
Sendo então solicitado Habilitação Técnica para o mesmo:

A) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no conselho regional de engenharia e agrimensura- CREA ou no conselho de arquitetura e urbanismo- CAU;

B) Atestados ou Certidões de serviços de obras ou serviços similares, com o objeto desta licitação, fornecidos em nome da licitante, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente certificados pelo CREA/CAU, que comprove ter executados de modo satisfatório.

C) Deverão constar, preferencialmente, dos atestados de capacidade técnica, ou das certidões expedidas pelo CREA/CAU, em destaque, os seguintes dados: data de início e término das obras; local de execução, nome do contratante e da pessoa jurídica contratada; nome dos responsáveis técnicos, seus títulos profissionais e números de registro no CREA/CAU, especificações técnicas dos serviços e os quantitativos executados.

2.3.1- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:
A ausência do referido objeto no Plano de Contratações Anual (PCA) se deu em razão

da não previsão, à época da elaboração do plano, da necessidade específica que ora se apresenta. Tal demanda surgiu posteriormente, em virtudes de necessidades operacionais e/ou administrativas que não puderam ser antecipadas no momento do planejamento anual. Mesmo assim, a presente contratação observa os príncipios legais e administrativos aplicáveis, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e demais normativas pertinentes.

2.4- Levantamento de Mercado:

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, já que existem no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação.

2.5- Descrição da Solução como um todo:

A solução consiste na adequação e complementação dos quantitativos dos serviços da Reforma e Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Jussara, considerando as áreas efetivamente levantadas dos ambientes. A medida corrige a diferença decorrente do equívoco na somatória das áreas do orçamento inicial, possibilitando a execução integral dos serviços necessários e a adequada conclusão da reforma e ampliação.

2.6- Estimativa do Valor da Contratação:

Com base nas especificações do Projeto Arquitetônico de Reforma e Ampliação e na Planilha Orçamentária estima-se que o valor da contratação para a **Complementação Obra de Reforma e Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Jussara** seja de **R$ 112.027,64 (Cento e doze mil, vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos)**. Essa estimativa considera os custos totais de mão-de-obra, fornecimento de materiais e demais serviços especializados.

2.7- Justificativa para o Parcelamento ou não da Contratação:

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e

garantia dos resultados. Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

2.8- Contratação Correlatadas e/ou Interdependentes:

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

2.9- Resultados Pretendidos:

Com a Complementação da Reforma e Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Jussara, a Administração Municipal pretende proporcionar para a população içarense um espaço de qualidade, seguro e confortável, atendendo às demandas da comunidade e condizentes com a importância do local como referência para os arredores daquela região, fomentando os eventos em nosso município.

2.10- Providências a Serem Adotadas:

Para garantir o sucesso da contratação, serão adotadas providências como a elaboração de um edital claro e abrangente, a realização de uma análise criteriosa das propostas recebidas, a definição de critérios de avaliação transparentes e a supervisão técnica constante durante a execução da obra.

2.11- Declaração de Viabilidade (ou não) da contratação:

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

3.0- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A Complementação da Reforma e Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Jussara, se ausenta de quaisquer prejuízos ambientais para o raio de abrangência em que faz parte, bem como para a esfera ambiental em que é introduzido. (inciso XII, art. 7º, IN

40/2020).

4.0- APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da Secretaria de **Planejamento e Desenvolvimento Urbano**, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
Assinado digitalmente por: ROBSON LUIZ HAMANN:02310482978 Data: 13/10/2026, 12:20:50 Documento assinado com certificado ICP-Brasil Robson Luiz Hamann Arquiteto e Urbanista **Matrícula: 3984**	Assinado digitalmente por: TAILANA MOTTA VIANA:10714151904 Data: 15/10/2026 09:04:44 Documento assinado com certificado ICP-Brasil Tailana Motta Viana Departamento de Engenharia **Matrícula: 501468**

SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
Assinado digitalmente por: ISRAEL JORGE RABELO:04023141909 Data: 15/10/2026 08:00:48 Documento assinado com certificado ICP-Brasil Israel Jorge Rabelo **Matrícula: 15134**