



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Restinga Sêca

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação

Objeto da contratação: Construção de cobertura metálica, pavimentação do estacionamento, ampliação da área de serviço e fabricação de armário em mdf do Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS), conforme Termo de Convênio FPE nº 4882/2025.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**1.1.** O presente Estudo Técnico Preliminar visa à instalação de cobertura metálica, pavimentação do estacionamento, ampliação da área de serviço e fabricação de armário em mdf do Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS), equipamento público essencial para a garantia da Política de Assistência Social no município. A medida busca garantir melhores condições de acesso e permanência dos usuários e trabalhadores do SUAS, especialmente em dias de chuva, lama ou calor excessivo, que prejudicam o atendimento digno e seguro aos munícipes.

Além de melhorar o atendimento aos usuários, a estrutura será fundamental para abrigar com segurança os veículos oficiais utilizados pelas equipes do CREAS nas visitas domiciliares, atendimentos externos e demais atividades socioassistenciais realizadas no território. Atualmente, a falta de cobertura expõe os veículos à ação direta do sol, da chuva e de outros fatores climáticos, acelerando o desgaste e comprometendo a conservação e disponibilidade dos mesmos.

O CREAS é a principal porta de entrada da assistência social e desempenha papel estratégico no atendimento de famílias em situação de risco social, sendo espaço de referência para o acesso a direitos, informações, serviços, cadastro e atualização no CadÚnico, entre outros. A infraestrutura inadequada compromete a acessibilidade e dificulta o acolhimento humanizado.

Com a melhoria da infraestrutura externa e a aquisição de mobiliário adequado, haverá maior segurança e conforto aos usuários, sobretudo idosos, pessoas com deficiência e famílias com crianças, além de melhores condições para o armazenamento e conservação dos veículos e dos materiais de trabalho. A proposta contribui também para a valorização do espaço público e a eficiência na prestação dos serviços socioassistenciais.

Desta forma, a ação está alinhada com os princípios da dignidade da pessoa humana, da equidade e da universalização do acesso aos serviços socioassistenciais, promovendo melhores condições de trabalho e atendimento no CREAS e fortalecendo o Sistema Único de Assistência Social no território.

Adicionalmente às intervenções estruturais previstas identifica-se a necessidade do serviço de fabricação e instalação de 3 (três) armários 2 (duas) portas, 18 mm em mdf, iguais sob medida, que se encaixem formando apenas um armário, para aproveitamento integral do espaço disponível e organização funcional dos espaços vinculados da área ampliada e coberta. O armário planejado tem por finalidade possibilitar o correto acondicionamento de materiais de uso institucional, documentos e equipamentos contribuindo para a otimização do fluxo de trabalho.

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

**2.1.** O Plano de Contratações Anual do Município de Restinga Sêca está em fase de elaboração para o próximo exercício, logo, a contratação almejada será incluída no planejamento do próximo exercício.

### 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**3.1.** Os serviços do objeto têm natureza de serviço comum de engenharia, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, vide art. 6º, XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021.

Todas as peculiaridades do objeto, como características, forma de prestação, prazos e obrigações das partes se encontram pormenorizadas em tópicos específicos do Termo de Referência.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

### 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

**4.1.** O quantitativo necessário para viabilizar a execução do objeto foi estimado pelo Departamento de Engenharia, conforme disposto na tabela abaixo:





Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Construção de cobertura metálica, pavimentação do estacionamento e ampliação da área de serviço do CREAS.	Serviço	1
02.	Serviço de fabricação e instalação de 3(três) armários 2 portas, 18 mm em mdf.	Serviço	3

## 5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

5.1. Para o atendimento da demanda relativa à construção de cobertura metálica, pavimentação do estacionamento e ampliação da área de serviço do Creas, foram analisadas as seguintes alternativas disponíveis no mercado e no âmbito da Administração Pública:

### a) Não execução das intervenções

- Manutenção da situação atual, sem implantação de cobertura, pavimentação e ampliação da área de serviço;
- Permanência de limitações operacionais, desconforto aos usuários e servidores e dificuldades logísticas;
- Comprometimento da qualidade dos serviços socioassistenciais prestados pelo CREAS;
- Alternativa descartada por não atender ao interesse público nem à necessidade administrativa identificada.

### b) Execução das intervenções de forma isolada, por meio de contratações distintas

- Possibilidade de contratação separada para cobertura metálica, pavimentação do estacionamento e ampliação da área de serviço;
- Maior complexidade administrativa, com múltiplos contratos e fiscalizações;
- Risco de incompatibilidade técnica entre os serviços executados por empresas distintas;
- Aumento do custo global da obra e maior prazo de execução;
- Alternativa descartada por apresentar desvantagens técnicas, operacionais e econômicas.

### c) Execução integrada das intervenções – Alternativa Escolhida

- Solução que contempla, de forma conjunta, a construção da cobertura metálica, a pavimentação do estacionamento e a ampliação da área de serviço do CREAS;
- Permite execução conforme projeto técnico integrado, garantindo compatibilização entre os serviços de engenharia civil e metálica;
- Proporciona melhor planejamento da obra, racionalização de custos e redução de riscos técnicos;
- Melhora as condições de atendimento ao público e de trabalho dos servidores;
- Alternativa considerada mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

## Alternativas de contratação

### a) Execução direta pela Administração Pública

- Demandaria equipe própria qualificada em engenharia civil, estruturas metálicas e execução de obras;
- Necessitaria de aquisição de materiais, equipamentos e ferramentas específicas;
- A Administração não dispõe de servidores em número suficiente nem com qualificação técnica adequada para a execução integral da obra;
- Risco elevado de atrasos, comprometimento da qualidade e aumento de custos indiretos;
- Alternativa descartada por inviabilidade operacional e técnica.

### b) Contratação de empresa especializada mediante processo licitatório – Alternativa Escolhida

- Modalidade adequada para contratação de obra comum de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- Possibilita ampla competitividade, padronização técnica e seleção da proposta mais vantajosa;
- Permite execução por empresa com capacidade técnica comprovada, garantindo qualidade e cumprimento dos prazos;
- Alternativa considerada a mais vantajosa para atendimento da necessidade identificada.

## Conclusão

Diante das alternativas analisadas, a execução integrada da construção da cobertura metálica, pavimentação do estacionamento e ampliação da área de serviço do CREAS, por meio da contratação de empresa especializada mediante processo licitatório, revela-se a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.





Tal escolha assegura a adequada solução técnica, otimiza os recursos públicos, melhora as condições de atendimento do CREAS e atende aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

As demais alternativas foram descartadas por apresentarem limitações técnicas, operacionais ou econômicas, conforme demonstrado neste Estudo Técnico Preliminar.

Para o serviço de fabricação e instalação de um armário 6 portas, 18 mm em mdf sob medida do CREAS foram analisadas as seguintes alternativas disponíveis no mercado e no âmbito da Administração Pública:

**a) Compra de loja/ móveis prontos**

- Compra imediata ou pronta para montagem;
- Preço mais estável e, em geral, mais barato;
- Não aproveita perfeitamente os espaços: pode sobrar ou faltar;
- Opções restritas ao necessário.

**b) Fabricação sob medida**

- Personalização total: o móvel é feito exatamente conforme a necessidade;
- O marceneiro pode verificar o local antes da fabricação do móvel;
- Possibilidade de ajustes durante a execução.

**Conclusão**

Após análise das alternativas, o serviço de fabricação e instalação de 3(três) armários 18 mm, 2(duas) portas em mdf do CREAS, justifica-se a escolha de uma empresa para a fabricação, opção que otimiza o objeto, tendo o total aproveitamento do espaço.

**6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**6.1.** Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 110.427,61(cento e dez mil quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e um centavos).

**6.2.** Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, obtido por meio de composição de custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), observando-se o disposto no Decreto Municipal nº 105/2023, que “Dispõe sobre a regulamentação unificada da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)”.

**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**7.1** A solução proposta consiste na Contratação de empresa especializada para execução integrada de intervenções de infraestrutura física no CREAS, incluindo ampliação de área, implantação de cobertura e fabricação e instalação de armário sob medida, conforme Termo de Convênio FPE nº 4882/2025.

**8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

**8.1.** Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devem ser considerados responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado a presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

**9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

**9.1.** Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais financeiramente vantajosa para o Município.

**9.2.** Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.





**9.3.** A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

## **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

**10.1.** Para a contratação pretendida deverão ser adotadas providências prévias à formalização contrato:

- a) Elaboração e aprovação de Projeto básico, contendo memorial descritivo, especificações técnicas da obra, planilha orçamentária detalhada, cronograma físico-financeiro, composição de custos, BDI, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) assinada por profissional habilitado e devidamente registrado no CREA ou CAU, conforme o caso;
- b) Verificação de regularidade orçamentária e financeira, com a devida comprovação da existência de dotação orçamentária específica e suficiente, nos termos do art. 5º da Lei 14.133/2021;
- c) Elaboração de documentação necessária (DFD, ETP, TR) e demais documentos exigidos por lei;
- d) Manifestação jurídica quanto à legalidade da contratação, conforme art. 53 da Lei 14.133/2021;
- e) Indicação formal do gestor e do(s) fiscal(is) do contrato, com definição das competências, conforme art. 117 da Lei 14.133/2021;
- f) Publicação do aviso de licitação em meios oficiais, garantindo a ampla publicidade e o cumprimento do prazos legais, nos termos do art. 54 da Lei 14.133/2021;
- g) Registro de todas as etapas no sistema oficial de tramitação administrativa (1doc) de forma a garantir a conformidade processual.

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

**11.** Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, visto que, todos os meios necessários para a operacionalização do objeto podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e não dependem de contratações correlatas ou interdependentes.

## **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

**12.1.** A execução de obras para construção de cobertura metálica, pavimentação de estacionamento, ampliação da área de serviço e fabricação de armário em MDF no CREAS apresenta impactos ambientais de baixa a média magnitude, relacionados principalmente à fase de obra, incluindo geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, consumo de recursos naturais (como água, energia, cimento e metais) e impermeabilização do solo decorrente da pavimentação. A fabricação e uso de MDF também podem envolver emissões de compostos orgânicos voláteis e geração de resíduos. Como medidas mitigadoras, recomenda-se a correta gestão e destinação dos resíduos, sendo que os resíduos da construção civil devem ser obrigatoriamente encaminhados a empresas devidamente licenciadas ambientalmente, sendo expressamente proibido seu descarte irregular; além disso, devem ser adotados controle de poeira e ruídos, uso racional de insumos, preferência por materiais certificados e a implementação de soluções de drenagem para minimizar os efeitos da impermeabilização do solo e garantir o adequado escoamento das águas pluviais.

## **13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

**13.1.** Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável e a melhor solução para a necessidade do Município, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Restinga Sêca, 30 de março de 2026.

**LEONARDO DOS SANTOS NUNES**  
Oficial Administrativo

**RAQUEL GONÇALVES RAMOS**  
Secretária Municipal Desenvolvimento Social e Habitação





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0846-0374-CFA5-EE70

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LEONARDO DOS SANTOS NUNES (CPF 026.XXX.XXX-20) em 30/03/2026 10:27:09 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAQUEL GONÇALVES RAMOS (CPF 662.XXX.XXX-04) em 30/03/2026 18:13:16 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://restingaseca.1doc.com.br/verificacao/0846-0374-CFA5-EE70>