

Proc. Administrativo 1- 1.788/2025

De: Kauana K. - SUMA-SP

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 08/05/2025 às 13:34:00

Setores envolvidos:

SUMA, SADM, SUMA-SP, SADM-ETP

ETP - PREFEITURA MUNICIPAL

Prezados,

Segue Estudo Técnico Preliminar (ETP) da contratação de empresa especializada para a execução da obra de engenharia destinada a Construção de Edificação para a Prefeitura e Auditório Municipal de Candói, para análise e deliberação.

Atenciosamente,

—

Kauana Kukul
Engenheira Civil
Crea-PR 168.708/D
Portaria N.º 268/2024

Anexos:

ETP_Prefeitura_Municipal.pdf

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1.788/2025

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento de uma eventual obra e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1.2. Secretaria Requisitante:

Órgão Requisitante	Responsável
Secretaria de Administração	Evandro Cappelli Wachtel
Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente	Rafael Morgentale Disconzi

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Candói foi criado em 27 de agosto de 1990, com início de suas atividades administrativas em 01 de janeiro de 1993 e de lá para cá, várias estruturas precisaram ser construídas a medida em que as ações do município foram sendo desenvolvidas e ampliadas.

Com o passar do tempo toda edificação precisa de algum tipo de manutenção, seja ela preventiva, preditiva ou corretiva, visto que com o passar dos tempos estas vão se deteriorando. Atualmente no município não há mão de obra suficiente e especializada para a reforma e e/ou manutenção de todas as demandas das estruturas de propriedade do município, assim, conforme a prioridade e o nível de urgência da manutenção algumas delas passam por reformas e outras, vão sendo adiadas.

É o que acontece com a edificação onde atualmente está localizada a Prefeitura Municipal de Candói na Avenida XV de Novembro, N.º 1761 no Bairro Cacique Candói; atualmente neste local está centralizada a Secretaria de Administração (Setores de Licitação, RH, Compras, Procuradoria, etc.), Secretaria de Finanças (Contabilidade, Tributação, Fiscalização, Controladoria, etc.), Secretaria de Planejamento, bem como o Gabinete do Prefeito com a Assessoria Jurídica.

O terreno onde está localizada a edificação, atualmente pertence ao Município de Candói e é objeto da Matrícula N.º 27.116 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-

www.candoi.pr.gov.br

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ

Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - CEP 85.140-000 - Cx. Postal 041

Fone: (42) 3638-8000 - E-mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br

PR. Tal imóvel foi construído para ser utilizado como Prefeitura no início da emancipação política de Candói em 1990, possuindo aproximadamente 35 anos.

A atual sede da Prefeitura Municipal encontra-se instalada em uma edificação antiga, que apresenta inúmeras deficiências estruturais, funcionais e de segurança, comprometendo a qualidade dos serviços prestados à população e as condições de trabalho dos servidores. Foram identificadas diversas patologias construtivas, tais como instalações elétricas obsoletas e fora dos padrões técnicos e normativos, infiltrações na cobertura ocasionadas por telhas danificadas ou deslocadas, deterioração do forro e da estrutura do telhado, fissuras e manchas no piso de granilite, bem como esquadrias comprometidas pelo tempo de uso. As paredes, embora tenham sido alvo de repinturas ao longo dos anos, apresentam desgaste visível, com áreas descascadas, manchadas e fissuradas.

Ademais aos problemas físicos, como a falta de espaço, a atual estrutura não atende às necessidades de acessibilidade, conforto térmico e eficiência energética exigidas pela legislação vigente, nem comporta adequadamente os setores administrativos e o fluxo diário de atendimento ao público.

Além das deficiências físicas, a edificação atual não atende aos critérios de acessibilidade estabelecidos pela Lei N.º 10.098/2000, nem aos parâmetros de desempenho e conforto ambiental determinados pela NBR 9050/2020, o que inviabiliza o atendimento inclusivo e universal à população. A estrutura também não contempla os princípios de sustentabilidade e racionalização de recursos, como eficiência energética, reaproveitamento de águas pluviais, uso de materiais sustentáveis e redução de impactos ambientais, conforme as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei N.º 12.305/2010) e das Resoluções do CONAMA.

Diante desse cenário, torna-se necessário o estudo da demanda identificada acima para a Prefeitura Municipal, sendo algo que proporcione melhores condições de trabalho aos servidores, garanta um ambiente seguro e acessível, e assegure à população um atendimento público mais eficiente, digno e de qualidade.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução tem-se algumas opções, entre elas:

✚ EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO EXISTENTE

A Prefeitura Municipal de Candói possui inúmeras edificações dentro da área do município, sejam elas de grande, médio ou pequeno porte, sendo utilizadas por Setores

www.candoi.pr.gov.br

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ

Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - CEP 85.140-000 - Cx. Postal 041

Fone: (42) 3638-8000 - E-mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br

Administrativos, Técnicos, Governamentais, Escolas, Centros de Educação Infantil, Unidades Básicas de Saúde, Associações, Empresas e outros. Sendo um deles a própria edificação onde hoje esta localizada a Prefeitura Municipal.

A reforma da edificação em questão mostra-se atualmente inviável por uma série de fatores técnicos, econômicos e legais. O custo estimado para a realização das intervenções necessárias poderá superar o valor de mercado da edificação reformada, tornando a alternativa financeiramente desvantajosa. Além disso, para a ampliação e melhoria da edificação problemas estruturais deverão ser solucionados, o que exigiria reforços complexos e onerosos, comprometendo ainda mais a viabilidade do empreendimento. A edificação também não atende às normas técnicas vigentes, como as relacionadas à acessibilidade e segurança, e sua adequação exigiria modificações profundas em sua configuração original. Os sistemas prediais, como hidráulica, elétrica e esgoto, encontram-se obsoletos e incompatíveis com os padrões atuais, dificultando sua modernização.

Soma-se a isso a inadequação funcional entre o layout existente e o novo uso proposto, o que demandaria alterações estruturais substanciais. O avanço das exigências de desempenho e eficiência das edificações modernas, como conforto térmico, eficiência energética e integração de tecnologias, torna ainda mais onerosa a adaptação de estruturas antigas. Por fim, os riscos inerentes à reforma de edificações antigas, como o surgimento de infiltrações, materiais degradados ou danos ocultos, aumentam a imprevisibilidade e o custo final da obra.

LOCAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

A grande vantagem da locação de um imóvel é a possibilidade de um contrato de locação onde o imóvel é de responsabilidade de um terceiro, sendo que toda e qualquer avaria encontrada é de responsabilidade do proprietário solucioná-la, sendo possível devolver o imóvel e locar outro melhor ou com mais espaço a qualquer momento – de acordo com a necessidade de ampliação do local e o especificado em contrato. Outra vantagem, é em relação a urgência da administração municipal em colocar em funcionamento a nova sede administrativa da Prefeitura, sendo que esta já estaria construída, em funcionamento e pronto para o uso imediato. A locação poderia ser feita de um imóvel em endereço totalmente viável e de acordo com a demanda necessária.

A desvantagem desta opção é justamente o alto custo mensal de locação, ficando cada vez mais alto o valor de acordo com o tamanho e a localização da edificação, sendo que a edificação deveria estar localizada no centro da cidade a fim de proporcionar aos munícipes maior comodidade na hora de buscar pelo atendimento público em busca de solucionar suas demandas. Outro ponto a ser considerado é falta de liberdade para fazer reformas e mudanças, devendo

adequar as necessidades aos ambientes que a edificação escolhida tem a oferecer, quando deveria ser o contrário.

Atualmente, no município de Candói a busca por edificações para locação está cada vez mais alta, sofrendo demasiadamente com a falta de imóveis disponíveis sejam eles para fins comerciais, residenciais ou até mesmo industriais. Para as instalações de tal empreendimento, haveria a necessidade de uma edificação com mais de 1.000,00 m² de área construída e o mais próximo possível do centro da Cidade, o que além de pouquíssimas unidades estas já estão sendo ocupadas por outros empreendimentos comerciais.

CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO

A construção de uma nova edificação apresenta-se como uma alternativa viável diante das limitações e custos envolvidos por exemplo em uma reforma. Do ponto de vista técnico, iniciar um projeto do zero permite total liberdade de concepção, possibilitando a adoção de soluções construtivas mais eficientes, seguras e adequadas às necessidades atuais de uso. Além disso, a nova construção pode ser projetada em conformidade com todas as normas técnicas vigentes, como as relativas à acessibilidade, segurança contra incêndio, desempenho térmico e acústico, entre outras, evitando gastos extras com adequações posteriores. Economicamente, o investimento em uma nova edificação tende a ser mais previsível e racional, com menor risco de imprevistos e desperdícios, ao contrário das reformas, que frequentemente revelam problemas ocultos durante a execução.

A nova obra também permitiria a incorporação de tecnologias modernas, como sistemas de automação predial, painéis solares, reaproveitamento de água e materiais sustentáveis, promovendo maior eficiência operacional e redução de custos ao longo do tempo.

Soma-se a isso o fato de que a Prefeitura Municipal já dispõe de terreno e espaço adequados para a implantação da nova edificação, o que elimina custos com desapropriação ou aquisição de áreas. Além disso, uma construção planejada desde o início possibilita melhor aproveitamento do terreno, organização funcional dos espaços e potencial valorização imobiliária. Assim, considerando os ganhos técnicos, a viabilidade econômica, a disponibilidade do local e a aderência às exigências atuais de conforto, sustentabilidade e desempenho, a construção de uma nova edificação configura-se como a solução mais vantajosa e adequada ao contexto.

Outra vantagem é que a Administração estaria investindo os recursos em uma área própria, sendo possível até mesmo tentar captar recursos financeiros no Governo do Estado com Deputados da base que se solidarizam com a causa. É válido ressaltar, que com o passar dos anos e a não necessidade de pagamento de aluguel esta edificação irá se pagar.

Quanto as desvantagens, não podemos deixar de citar o alto investimento financeiro inicial, pois trata-se de uma estrutura de grande porte, podendo está até mesmo ser dívida em mais de um pavimento para melhor ocupação do terreno a ser escolhido. Outro fator, seria o tempo que esta edificação levaria para ser planejada, projetada, licitada e posteriormente executada; deve-se prever um cronograma mínimo de um ano entre a fase inicial de planejamento e a entrega da obra.

Diante dos fatores apresentados, foram realizadas pesquisas em artigos científicos e em contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da administração municipal; e assim, conclui-se que a reforma e a locação não são tecnicamente nem economicamente viável, sendo mais adequada a substituição da edificação por uma nova construção, já alinhada aos padrões e exigências atuais.

Tal decisão foi tomada a partir da necessidade de melhoria da edificação onde atualmente esta localizada a Secretaria de Educação ao lado da Prefeitura Municipal, assim, aliado a uma escolha política administrativa, poderá ser realizada a demolição da referida edificação, realizada a regularização do terreno e construído a nova edificação para a Prefeitura, com espaço adequado para as instalações da Secretaria de Educação. A partir desta escolha, mais benefícios serão gerados, como o uso da atual edificação da Prefeitura para almoxarifados e a possibilidade de dispensa de outras edificações alugadas para almoxarifados e depósitos.

Sem contar, que manter a Prefeitura no mesmo endereço traz vantagens significativas tanto do ponto de vista operacional quanto estratégico. A permanência no local atual evita os custos e transtornos logísticos associados a uma mudança de sede, preserva a familiaridade do público-alvo e dos usuários com o local, mantendo a acessibilidade e evitando a perda de fluxo espontâneo ou a necessidade de reeducar os cidadãos quanto ao novo endereço. Do ponto de vista administrativo, evita-se a necessidade de atualização de contratos, cadastros, sistemas internos e comunicações oficiais, o que reduz o risco de inconsistências e falhas operacionais. Também há benefícios intangíveis, como a manutenção da identidade institucional no território, o fortalecimento de vínculos com a comunidade local e a continuidade das relações com fornecedores e parceiros que já estão adaptados à localização atual. Dessa forma, a permanência da Prefeitura no mesmo endereço contribui para a estabilidade das operações, economia de recursos e preservação da eficiência dos serviços prestados.

Quando analisadas as soluções propostas por outros órgãos e entidades para solucionar problemas correlatos aos encontrados no município, de buracos e ondulações nas vias, foram encontradas as contratações abaixo relacionadas.

Quadro 01. Análise de contratações similares:

ENTE PÚBLICO	UF	TIPO DE PROCESSO
Prefeitura de Pato Branco	PR	Concorrência N.º 04/2020
Prefeitura de Espigão Alto do Iguaçu	PR	Tomada de Preço N.º 08/2022
Prefeitura de Barretos	SP	Concorrência N.º 01/2024

Considerando as contratações acima, não se observou maiores variações quanto à execução do objeto no que se refere ao papel da empresa a qual se pretende contratar.

4. REGIME DE EXECUÇÃO

Após a pesquisa de mercado, pode-se afirmar que o objeto deste estudo, não pode ser gerenciado de maneira própria, em regime de autogestão, ou ainda, como uma execução direta e sim, como uma forma de execução indireta. Cada uma destas modalidades (as principais dentre as diversas existente) apresentam características de demandas e custos específicos, onde no regime de autogestão teríamos os requisitos como: Coordenação do serviço de produção e separação; Quadro de pessoal em quantidade suficiente e devidamente qualificada; Atenção ao cumprimento de obrigações legais; além de outras especificações próprias do serviço sob responsabilidade exclusiva da contratante e no regime de execução indireta, ficariam a cargo da contratada.

Levando em consideração os aspectos legais, técnicos e econômicos, a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente aponta o serviço pela EXECUÇÃO INDIRETA, como a recomendação para a execução do objeto estudado, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Candói não detém os meios necessários à concretização do objeto e que esta é economicamente viável tendo em vista a possibilidade de mensuração do serviço e de negociação durante toda a fase executória.

Nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133, de 2021, após definição de execução indireta, poderão ser adotados nas contratações de obras e serviços de engenharia os seguintes regimes de execução: I - empreitada por preço unitário; II - empreitada por preço global; III - empreitada integral; IV - contratação por tarefa; V - contratação integrada; VI - contratação semi-integrada; ou VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

Entende-se que a melhor solução para esta contratação é através de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, tendo em vista que a execução das unidades se dará de acordo com a

necessidade observada, com a realização de minuciosas medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados.

Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

5. ELABORAÇÃO DE PROJETOS E PASTA TÉCNICA

À vista das opções apresentadas como soluções técnicas para os problemas apontados a Construção de uma Edificação Nova para uso administrativo da Prefeitura Municipal de Candói, deverá possuir uma pasta técnica deve contendo todos os projetos necessários (projetos básicos e complementares), bem como planilha orçamentária, cronograma de obra, memorial descritivo, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), entre outros conforme a Lei Federal Nº 14.133, de 2021.

Conforme o art. 46º no parágrafo 1º é vedada a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo, a menos que comprovado e demonstrado a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

É de extrema importância que estes sejam elaborados por profissionais habilitados na área, conforme as definições constantes no art. 6º, XII e XXI, da Lei n. 14.133, de 2021, podendo estes serem profissionais da própria administração municipal ou contratados através de licitação, desde que cumpridas as formalidades legais e providenciada a Anotação, Registro ou Termo de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) referente aos projetos.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a construção da nova sede da Prefeitura Municipal visa atender às necessidades operacionais e funcionais da administração pública, em conformidade com as normas e exigências legais vigentes. A edificação será localizada na Avenida XV de Novembro, N.º 1795, no Loteamento Vista Alegre no Bairro Cacique Candói, ao lado da atual edificação da Prefeitura Municipal, próximo à esquina onde atualmente está localizada a Secretaria de Educação; em terreno com dimensões e características adequadas para a construção de um prédio de dois pavimentos, conforme especificado no projeto arquitetônico a ser aprovado. O primeiro pavimento será destinado ao atendimento ao público, com ambientes amplos e acessíveis, garantindo um fluxo de pessoas eficiente e proporcionando conforto aos cidadãos que

utilizam os serviços da Prefeitura. Já o pavimento superior será alocado o Gabinete do Prefeito, garantindo privacidade, acessibilidade e funcionalidade para o chefe do poder executivo e seus assessores.

Cada pavimento deverá ser dotado de uma sala de reuniões, devidamente equipada e adaptada para reuniões institucionais e administrativas, a fim de viabilizar o bom andamento das atividades internas. A disposição funcional da edificação deverá garantir que os serviços de atendimento ao público fiquem concentrados no térreo, enquanto as atividades administrativas e de gestão, como o Gabinete, sejam alocadas no pavimento superior. Essa organização busca proporcionar uma melhor experiência tanto para os servidores quanto para a população, além de garantir um ambiente de trabalho eficiente e seguro, atendendo aos princípios da Lei nº 14.133/2021 sobre Licitações e Contratos, que preconiza a economicidade, eficiência e funcionalidade nas obras públicas.

Além disso, a obra deverá incluir a construção de um auditório com capacidade para aproximadamente 50 pessoas, destinado a eventos, palestras, audiências públicas e outras atividades institucionais. Este auditório poderá ser projetado como uma estrutura separada do prédio principal da Prefeitura, desde que seja convenientemente localizado no mesmo terreno e com fácil acesso para os servidores e a população. O projeto do auditório deverá atender a todos os requisitos de acessibilidade, conforto e segurança, conforme as disposições da Lei Nº 10.098/2000 e da NBR 9050/2020, que asseguram a acessibilidade universal em edificações públicas.

A nova edificação deverá ainda atender às exigências de sustentabilidade e eficiência energética, conforme as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e as normas da ABNT sobre sustentabilidade. O projeto deverá incorporar soluções para a gestão eficiente de recursos, como o uso de materiais sustentáveis e tecnologias que promovam a eficiência energética, como a utilização de iluminação LED e sistemas de ventilação natural. A edificação também deverá estar em conformidade com a NBR 15575/2013 (Desempenho de Edificações Habitacionais), que estabelece critérios para o desempenho e qualidade das construções, visando garantir a durabilidade e a segurança do prédio.

Em relação à segurança e às condições de trabalho, a empresa contratada deverá garantir o cumprimento das normas de segurança do trabalho da NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção), assegurando que todas as etapas da obra sigam os critérios estabelecidos para a proteção dos trabalhadores, com uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e coletiva (EPCs), e a adoção de boas práticas na execução dos serviços.

O prazo para a execução da obra será de 12 meses, com cronograma físico-financeiro detalhado que será monitorado durante toda a obra. A empresa contratada deverá garantir que a obra seja entregue no prazo estipulado, sem comprometer a qualidade e a segurança, conforme os termos previstos na Lei N.º 14.133/2021, especialmente no que diz respeito à fiscalização e ao cumprimento das condições contratuais. Durante o processo de construção, serão exigidos relatórios periódicos de progresso, com acompanhamento contínuo da administração pública para garantir a execução conforme os projetos e as especificações.

Por fim, de acordo com o Código Civil, Lei N.º 10.406/2002, a contratada deverá apresentar uma garantia mínima de 5 anos para a edificação, cobrindo quaisquer defeitos de construção ou falhas de execução. O projeto deverá ainda ser aprovado por todos os órgãos competentes, com a obtenção das licenças necessárias, como o alvará de construção e as licenças ambientais, conforme exigido pela legislação municipal, estadual e federal.

Esses requisitos garantem que a nova sede da Prefeitura Municipal será uma edificação moderna, eficiente, segura e acessível, que atenderá de maneira adequada às necessidades da administração pública e aos serviços prestados à população, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

Poderão participar da licitação todos os interessados que estejam regularmente constituídos como pessoas jurídicas, cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto ora pretendido e que possua registro no CREA/CAU.

O licitante deverá apresentar um responsável técnico que possua atribuições para responder tecnicamente pela execução da obra, com registro no seu órgão de classe competente.

Deverá ser apresentado Certidão de Acervo Técnico (CAT) em nome do responsável técnico e da empresa que comprove sua experiência em obra em compatibilidade com a obra a ser contratada.

A empresa deverá fornecer todos os equipamentos, veículos, ferramentas e mão de obra necessária em compatibilidade com a natureza da obra.

Todos os trabalhos deverão ser executados por mão-de-obra qualificada, devendo a contratada estar ciente das normas técnicas e regulamentadoras da ABNT, correspondentes a cada serviço constante da especificação.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a construção da nova sede da Prefeitura Municipal tem como objetivo atender de forma eficiente às necessidades operacionais da administração pública, ao mesmo tempo em que promove a funcionalidade, segurança e sustentabilidade da edificação.

www.candoi.pr.gov.br

A estrutura da edificação será pré-moldada, utilizando elementos pré-fabricados de concreto armado, como pilares, vigas e lajes, que serão montados no local. A escolha pela pré-moldagem justifica-se pela rapidez na execução, pela precisão no controle de qualidade e pela redução de custos com mão de obra e desperdício de materiais. Além disso, a utilização de estruturas pré-fabricadas proporciona uma maior durabilidade, pois os componentes são fabricados em ambiente controlado, o que assegura maior resistência às intempéries e aos processos de desgaste, conforme as especificações da NBR 14931/2004.

Para a cobertura, será adotado o uso de telhas metálicas com EPS (poliestireno expandido), um material leve, de alta resistência e excelente capacidade de isolamento térmico. Essa escolha reduz o peso da estrutura de cobertura e contribui para melhor desempenho energético da edificação, minimizando a necessidade de climatização artificial e promovendo maior conforto térmico no interior do prédio. As telhas metálicas são duráveis, resistentes às intempéries e possuem facilidade de manutenção, enquanto o EPS proporciona isolamento acústico e térmico, o que resulta em maior eficiência energética e conforto para os ocupantes.

O fechamento das paredes externas será feito com blocos cerâmicos, material amplamente utilizado por sua resistência, facilidade de execução e boa capacidade de isolamento térmico e acústico. A escolha pelos blocos cerâmicos também garante que o desempenho das normas de desempenho de edificações habitacionais da NBR 15575/2013 seja atendido, além de ser uma solução econômica e durável, com custos mais acessíveis em comparação com outros materiais de fechamento.

A edificação será projetada para suporte futuro de placas solares na cobertura. A estrutura da cobertura metálica será dimensionada para suportar o peso e a carga adicional de painéis solares, permitindo que, no futuro, o prédio seja equipado com um sistema fotovoltaico. A instalação de placas solares é uma solução sustentável que visa reduzir o consumo de energia elétrica da rede pública, promovendo a autossuficiência energética da Prefeitura e reduzindo a pegada de carbono da edificação. O projeto será planejado para possibilitar essa adaptação de forma fácil e eficiente, sem necessidade de grandes reformas no futuro, garantindo a flexibilidade da infraestrutura.

As divisórias internas serão construídas em drywall com isolamento acústico em lã de rocha, uma solução eficiente para a divisão de ambientes internos. O drywall é uma escolha prática, rápida e econômica para criação de espaços flexíveis e adaptáveis, além de ter a vantagem de menor impacto ambiental se comparado a outros métodos de construção de divisórias. O uso de lã de rocha no interior das divisórias visa proporcionar isolamento acústico de alta qualidade, para todos os ambientes, garantindo conforto acústico para o bom andamento dos trabalhos administrativos e para a realização de reuniões de alto nível.

Para garantir a acessibilidade universal, conforme as exigências da Lei nº 10.098/2000 e da NBR 9050/2020, será instalado um elevador tipo plataforma para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Esse tipo de elevador é uma solução eficaz e compacta, ideal para edifícios públicos onde a acessibilidade deve ser garantida em todos os pavimentos. O elevador será projetado de forma a atender a normas de segurança e acessibilidade, proporcionando uma experiência confortável e segura para os usuários, sem a necessidade de grandes reformas estruturais.

O projeto deverá garantir que a estrutura atenda a todas as normas de segurança contra incêndios e medidas de segurança, conforme Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico e a Normatização de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

A solução construtiva adotada para a nova sede da Prefeitura Municipal combina eficiência, sustentabilidade e acessibilidade. As escolhas de pré-moldagem, telhas metálicas com EPS, blocos cerâmicos e divisórias em drywall com isolamento acústico foram fundamentadas em uma análise criteriosa de custo-benefício, desempenho e durabilidade. As tecnologias propostas visam reduzir os custos operacionais da edificação, promover o conforto dos ocupantes e garantir a flexibilidade futura para a instalação de placas solares, consolidando a edificação como uma infraestrutura moderna, sustentável e alinhada com as melhores práticas construtivas.

Além do citado, para a devida prestação dos serviços, os quais são objeto deste estudo, é importante que para os procedimentos de execução sejam considerados os seguintes itens:

- O fornecimento de todo o material de construção, mão de obra e equipamentos necessários, conforme condições, quantidades e exigências técnicas previstas em lei ficarão a cargo da contratada.
- Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório sem a expressa autorização da fiscalização municipal.
- Em casos de autorização de subcontratação de serviços, os quais poderão ser apenas parciais em relação ao conjunto da obra, este não poderá exceder 30%.
- Os serviços deverão estar executados exatamente de acordo com a especificação do objeto no edital, bem como na pasta técnica.

8. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

7.1. CLASSIFICAÇÃO COMO OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA

Segundo a atual Lei Federal de Licitações e Contratos Nº 14.133/2021, no Art. 6º, incisos XII e XXI, tem-se a definição de obra e serviço de engenharia com referência a dimensão da alteração que esta proporcionará, nos seguintes termos:

www.candoi.pr.gov.br

- **OBRA:** toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica 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 bem imóvel, ou seja, há alteração do espaço físico, modifica-se o ambiente, cria-se um novo espaço.
- **SERVIÇO DE ENGENHARIA:** toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual (laudos, projetos, etc.) ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem.

Ainda conforme o Manual de Obras e Serviços de Engenharia da Consultoria-Geral da União já destacava a ideia de novidade para distinguir obra de serviço de engenharia, consignando que *obra* é toda e qualquer criação material nova ou incorporação de coisa nova à estrutura já existente. Já o *serviço de engenharia* é a atividade destinada a garantir a fruição de utilidade já existente ou a proporcionar a utilização de funcionalidade nova em coisa/bem material já existente. Não se cria coisa nova. Pelo contrário, o serviço consiste no conserto, na conservação, operação, reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico já construído ou fabricado. Ou, ainda, na instalação ou montagem de objeto em algo já existente.

Desta forma, o objeto deste termo caracteriza-se como OBRA, visto que, será a construção de uma edificação onde o espaço físico será alterado, sendo de larga escala as intervenções que irão ocorrer.

7.2. CLASSIFICAÇÃO COMO SERVIÇO COMUM OU ESPECIAL

Uma vez que a atividade seja classificada como *obra ou serviço de engenharia*, cabe à equipe técnica perquirir se esse serviço é comum ou especial, que assim são definidos no art. 6º, XXI, “a” e “b”, da Lei n. 14.133, de 2021:

- **SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA:** todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;
- **SERVIÇO ESPECIAL DE ENGENHARIA:** aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso;

Ou seja, as *Obras Comuns de Engenharia* são as obras corriqueiras; representam a maioria. Seus métodos construtivos, equipamentos e materiais utilizados para a respectiva feitura

são frequentemente empregados naquela região e se apresenta apta de ser bem executada pela maior parte do universo de potenciais licitantes disponíveis.

Por sua vez, as *Obras Especiais de Engenharia* é aquela que cuja parcela de experiência exigida nos atestados de capacidade técnica refiram-se a obras, sistemas ou subsistemas construtivos heterogêneos, complexos, cujos métodos construtivos, equipamentos e/ou materiais tenham sido realizados com maior raridade e/ou que imponham desafios executivos incomuns para sua conclusão, suficientes a perfazer um menor número de empresas aptas a demonstrar experiência na sua feitura ou a demandar-lhes a medição específica de habilidade/intelectualidade para a seleção da futura contratada.

O caráter comum ou especial do serviço está ligado à presença, ou não, de padronização no mercado e não reside, necessariamente, no grau de complexidade executiva do serviço ou na imposição legal de que a atividade seja exercida por profissionais habilitados. O que atrai o enquadramento do serviço como comum é o domínio do mercado sobre as técnicas de sua realização, em face da existência de características padronizadas de desempenho e de qualidade.

Considerando as definições acima descritas, o referido objeto classifica-se como OBRA COMUM DE ENGENHARIA, visto que os serviços necessários são realizáveis pela grande maioria das empresas prestadoras de serviços, não é algo raro de ser executado.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O levantamento da quantidade de área a ser construída e coberta, bem como os demais serviços necessários a obra, serão realizados pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, Setor de Projetos e Topografia (SP), da Prefeitura Municipal de Candói, atualmente localizada na Avenida Padre Ponciano Mendes Araújo, N.º 198 no Bairro Votorões, tais serviços devem ser realizados através de um Levantamento Topográfico com GPS e Georreferenciamento Orth Mosaico.

ITEM	QUANTIDADE
Execução de obra de Engenharia destinada a Construção de Edificação para a Prefeitura e Auditório Municipal de Candói	1.500,00 m²

Considerando que no Município de Candói, nos últimos anos, não houve demanda para a presente necessidade, as quantidades a serem levadas em consideração, serão uma estimativa das quantidades de materiais e equipamentos encontra-se na Projeto Básico.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Por tratar-se de uma obra de engenharia, será realizado o levantamento de mercado utilizando-se como referência para elaboração das planilhas orçamentárias os Catálogos da Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e/ou a Tabela do Departamento de Estrada e Rodagem do Paraná (DER-PR), os quais suprem a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias Públicas – TCU”.

O valor estimado para a execução uma futura e eventual obra no local acima citado é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), utilizados como referência para estimativa os Custos Unitários Básicos de Construção do Estado do Paraná (CUB-PR).

Inicialmente tal obra deverá ser executada com recurso financeiro próprios do Município de Candói, mas como citado anteriormente, poderá ser realizada a tentativa de captação de recursos financeiros no Governo do Estado com Deputados da base que se solidarizam com a causa.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Para considerar o parcelamento ou não de uma solução é necessário que este no geral seja eficiente e beneficie o andamento da obra, sem gerar prejuízos ao processo de execução. Desta forma, optou-se por realizar o parcelamento desta solução em dois lotes distintos, sendo um para a contratação da estrutura pré-moldada e outro para os serviços de fechamento e acabamento, tal decisão foi tomada por diversos motivos técnicos, operacionais e financeiros, conforme exposto abaixo:

- **Natureza e Complexidade da Obra:** Esta envolve diferentes etapas construtivas com especificidades técnicas distintas, que demandam fornecedores especializados para garantir qualidade e eficiência na execução. A estrutura pré-moldada, por exemplo, exige planejamento, logística e fornecedores específicos para a fabricação e instalação dos módulos, enquanto a etapa dos serviços de fechamento e acabamento envolve outras competências técnicas, como revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas, que necessitam de empresas com expertise distinta.
- **Economia de Escala e Especialização:** Ao dividir a obra em dois lotes, será possível contratar empresas especializadas em cada área, o que permitirá um controle mais rigoroso sobre a qualidade dos serviços prestados. A contratação de uma empresa especializada para a estrutura pré-moldada garante que a execução desta etapa seja feita de forma eficiente e conforme os prazos estabelecidos. Por outro lado, o lote referente aos serviços de fechamento e acabamento

permitirá que a empresa contratada seja mais eficiente e se concentre nas fases subsequentes da obra, sem sobrecarregar o fornecedor da estrutura pré-moldada.

- **Melhor Aproveitamento do Cronograma de Execução:** O parcelamento também contribui para um melhor controle sobre o cronograma de execução da obra, visto que as duas etapas podem ser iniciadas de forma sequencial, sem que uma dependa completamente da outra para o seu início. A estrutura pré-moldada pode ser iniciada com antecedência, enquanto a fase de fechamento e acabamento pode se iniciar logo após a conclusão da instalação da estrutura. Esse parcelamento facilita o planejamento e a gestão do projeto, resultando em maior agilidade no processo.

- **Viabilidade Financeira e Orçamentária:** O parcelamento da obra possibilita a alocação de recursos financeiros de forma mais eficiente e distribuída ao longo do tempo. Dividindo a obra em dois lotes distintos, o Município pode realizar uma melhor previsão orçamentária e ter mais flexibilidade para adequar os pagamentos de acordo com o andamento de cada fase da obra, otimizando o fluxo de caixa e evitando comprometimento excessivo de recursos em uma única etapa.

- **Atendimento às Exigências Legais e Normativas:** O parcelamento da obra atende ao disposto na Lei 14.133/2021, que permite a divisão de contratos em lotes quando justificado pela natureza do objeto ou pela conveniência administrativa. Neste caso, a separação entre a estrutura pré-moldada e os serviços de acabamento e fechamento da obra demonstra clara conveniência administrativa e técnica, garantindo a viabilidade e o sucesso do empreendimento dentro dos parâmetros legais exigidos.

Portanto, o parcelamento da obra da edificação da Prefeitura e Auditório Municipal em dois lotes distintos não só é viável como necessário para garantir a eficiência, qualidade e cumprimento dos prazos estabelecidos, contribuindo para a execução de um projeto de excelência.

Nestes termos as empresas participantes deverão possuir atestado de capacidade técnica, sendo:

- **Lote 01 – Construção em Pré-Moldado para Edificação da Prefeitura Municipal:** Fabricação, montagem e fornecimento de estruturas em concreto armado pré-moldadas e/ou pré-fabricadas de aproximadamente 25% do quantitativo da obra, ou seja, uma área de 375 m².

- **Lote 02 - Construção de Edificações para Prefeitura e Auditório Municipal:** Construção de edificação em alvenaria convencional de aproximadamente 25% do quantitativo da obra, ou seja, uma área de 375 m².

Apesar da divisão por lotes, é importante ressaltar que as obras não precisarão ser licitadas no mesmo dia, visto que a segunda só poderá ser iniciada após a conclusão da primeira, o que irá gerar um prazo de aproximadamente 90 dias entre execução e tramites legais.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Neste cenário, para a construção da edificação sede da Prefeitura Municipal no bairro Cacique Candói, Município de Candói, é fundamental destacar que a Lei nº 14.133/2021, que rege as contratações públicas, prevê que algumas contratações sejam interdependentes e/ou correlatas, ou seja, são aquelas que, para a execução do objeto principal, precisam ser realizadas em conjunto ou em sequência.

Além da construção propriamente dita, várias outras contratações são essenciais para a entrega completa do projeto. Estas contratações têm ligação direta ou indireta com a edificação e são necessárias para que a nova sede da Prefeitura funcione adequadamente. As contratações que se mostram interdependentes ou correlatas incluem o fornecimento de mobiliário e equipamentos como mesas, cadeiras, armários, mobiliário planejado para o gabinete e salas de reuniões, entre outros que irão garantir a funcionalidade do espaço. Também devemos considerar a modernização do espaço público, com a instalação de câmeras de segurança, sistema de monitoramento, centrais para os equipamentos de internet e telefone (a instalação dos cabos deverá estar prevista no projeto de cabeamento estruturado), etc.

Considerando o novo ambiente, será necessário que seja realizado algum tipo de Treinamento em segurança no trabalho e prevenção de riscos e/ou incêndio, mostrando aos funcionários alguns procedimentos operacionais da nova infraestrutura.

A sede da prefeitura precisará também de uma comunicação visual adequada além da fachada, para os ambientes internos identificando os espaços, as salas, bem como sinalizar adequadamente os setores. É recomendado ainda que para resguardar os interesses públicos e garantir a segurança de todos os envolvidos, seja realizado a contratação de um seguro.

Todas essas contratações são interdependentes, ou seja, precisam ser realizadas em harmonia para garantir a entrega eficiente e adequada da obra pública. A interdependência pode ser observada em várias fases do processo, desde a construção até a operação da nova sede da Prefeitura Municipal. A falta de uma dessas contratações pode comprometer a qualidade do espaço ou a funcionalidade do serviço público a ser oferecido.

Essas contratações correlatas são essenciais para a criação de um ambiente funcional, seguro e moderno para o atendimento da população, alinhado com as necessidades de gestão pública eficiente e com a visão de futuro da administração municipal.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para garantir a realização de uma contratação pública eficiente, conforme os preceitos da Lei nº 14.133/2021, a administração municipal deverá adotar uma série de providências antecipatórias à celebração do contrato, no âmbito da construção da nova sede da Prefeitura Municipal de Candói. Essas providências são essenciais para assegurar a regularidade, a viabilidade técnica e a adequação do processo, bem como a correta execução do objeto contratado. Uma das primeiras ações será a capacitação da equipe responsável pela fiscalização e gestão contratual. A equipe precisa ter pleno conhecimento das normas legais, procedimentos técnicos e de gestão contratual necessários para o acompanhamento adequado da obra. Para isso, será necessário identificar os profissionais qualificados para essa função e promover treinamentos específicos sobre o acompanhamento de obras públicas, gestão de contratos administrativos, controle de qualidade, monitoramento de cronogramas e orçamentos, além da capacitação em relação à Lei nº 14.133/2021.

Outro ponto fundamental será a obtenção das licenças e autorizações necessárias para a execução da obra. Isso inclui a obtenção de uma licença ambiental, caso a obra tenha impactos ambientais, e uma licença de construção junto à Prefeitura Municipal, conforme o código de obras e urbanismo local. Também será preciso solicitar a autorização do Corpo de Bombeiros para o projeto de segurança contra incêndios e verificar as licenças de zoneamento e uso do solo, conforme a legislação urbanística vigente, garantindo que o projeto esteja em conformidade com as normas municipais. A compatibilidade da solução com o zoneamento urbano será verificada através da consulta ao Plano Diretor Municipal e ao Código de Posturas, de modo a assegurar que o local da obra esteja adequado para a construção, considerando as restrições e normas de ocupação, segurança e preservação ambiental. A análise de viabilidade do projeto no local também será realizada, levando em conta os impactos no tráfego, nas infraestruturas existentes e na comunidade.

Simultaneamente, será necessário elaborar o Projeto Básico, que servirá como elemento técnico instrutor para a licitação. Esse projeto deve detalhar toda a solução técnica da obra, incluindo desenhos, memoriais descritivos, orçamentos, cronogramas e planos de segurança e acessibilidade. Além disso, deverá ser previsto que a equipe técnica municipal realize – ou contrate uma empresa especializada para a demolição das edificações existentes no local, para garantir que o terreno esteja adequado para a construção. A demolição será com o devido cuidado e segurança, e os resíduos gerados terão que ser destinados de forma adequada, conforme as normas ambientais. Será necessário também realizar os serviços de topografia e movimentação de terra, incluindo a realização de um levantamento do terreno, a demarcação precisa da área da

obra e os ajustes no solo, como escavações e terraplenagem, de acordo com o projeto arquitetônico.

Além dessas providências, a verificação das condições de acessibilidade será outra ação essencial para garantir que a nova sede da Prefeitura seja acessível a todos os cidadãos, incluindo as pessoas com deficiência. A revisão das normas de acessibilidade deve ser feita em conformidade com a Lei Brasileira de Inclusão e as exigências municipais, assegurando a presença de rampas, elevadores e outros elementos necessários para o acesso universal. Também será necessário um estudo de viabilidade técnica e econômica para avaliar se o projeto está dentro dos limites orçamentários e se a execução da obra é tecnicamente viável, considerando a infraestrutura existente, os custos de execução e a sustentabilidade financeira do projeto. Além disso, o planejamento de logística e aprovisionamento será essencial para garantir que todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários sejam providenciados no momento certo, sem atrasos ou falhas no fornecimento.

14. ANÁLISE DE RISCO

Conforme a Lei Federal Nº 14.133/2021 o planejamento das contratações deve contemplar a análise de riscos, que consiste em identificar problemas e antecipar soluções que podem vir a ocorrer durante o trâmite do processo administrativo e durante a execução do contrato administrativo.

Essa análise, se bem efetuada, consegue mitigar impugnações ao Edital, sobrepreço, problemas de entrega dos produtos e na execução dos serviços, além de possibilitar a efetiva otimização de recursos. Assim, foram apontados alguns dos Riscos encontrados para a execução da referida obra.

14.1. PLANEJAMENTO DEFICIENTE

CAUSA

1. Falta ou alteração (substituição) na indicação dos integrantes para a equipe de planejamento da contratação.
2. Excessiva quantidade de atribuições paralelas ao planejamento para os servidores que compõem a equipe de planejamento.
3. Especificações incompletas ou com requisitos irrelevantes ou indevidamente restritivos.

IMPACTO

1. Atraso no Planejamento de Contratação.

2. Possibilidade de a contratação não conter todos os dados nos aspectos administrativos e/ou técnicos.
3. Não atendimento do cronograma da contratação devido à escassez de tempo para preparação da fase interna da contratação.
4. Não conclusão do processo em tempo hábil, acarretando o atraso nas fases subsequentes.
5. Indefinição do objeto e dificuldade de obtenção da solução necessária ao atendimento da necessidade ou diminuição da competição e aumento dos custos.

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Indicação tempestiva dos integrantes da equipe de planejamento.
2. Conscientização dos responsáveis da importância da pronta indicação da equipe de planejamento, tão logo haja o Documento de Formalização da Demanda.
3. Melhor distribuição de tarefas aos integrantes da equipe de planejamento.
4. Verificações periódicas do cronograma do processo de contratação.
5. Dar condições à equipe de planejamento de realizar as reuniões de planejamento nos dias e horários previstos.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Acelerar as demais fases da contratação.
2. Reexame dos documentos preparatórios da contratação.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do ETP.

14.2. TERMO DE REFERENCIA DEFICIENTE OU INCONSISTENTE

CAUSA

1. Falta de conhecimento de legislação específica.
2. Falta de conhecimento técnico do objeto a ser contratado para especificar de forma adequada.
3. Pouco tempo para a confecção do Termo de Referência.
4. Excesso de atribuições aos responsáveis pela elaboração do TR.
5. Falta de capacitação para elaboração do TR.

IMPACTO

1. Especificação com inconsistências técnicas.
2. Elaboração do TR com ausência de itens relevantes por norma.

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Recrutamento de servidores com conhecimento do assunto para a confecção sob o aspecto técnico do TR.
2. Realização de cursos, seminários e palestras ligadas ao tema, para capacitar a equipe responsável pela elaboração do TR.
3. Pesquisa em contratos semelhantes no âmbito da Administração Pública.
4. Revisão dos documentos do TR pelas áreas e servidores que participarão do processo de contratação e da execução do objeto do TR.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Reexame de documento durante o planejamento da contratação.
2. Criar métodos e rotinas que permitam intensificar a fiscalização contratual a fim de reduzir a possibilidade de inadimplência.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do ETP.

14.3. CONTRATAÇÃO DE SOLUÇÃO QUE NÃO ATENDA A NECESSIDADE ORIGINÁRIA CAUSA

Definição de requisitos da contratação insuficientes.

IMPACTO

1. Elevação do preço contratado.
2. Desperdício de recursos públicos.
3. Demora na resolução da necessidade originária.

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Iniciar elaboração dos Projetos e da Pasta Técnica somente após a aprovação dos estudos técnicos preliminares.
2. Revisar artefatos do planejamento para verificar suficiência e adequação dos requisitos de contratação.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Elaborar quadro identificando as soluções de mercado que atendem aos requisitos especificados.
2. Verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

www.candoi.pr.gov.br

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do ETP.

14.4. ESTIMATIVAS INADEQUADAS DE QUANTIDADES

CAUSA

1. Estimativas reduzidas ou exageradas das necessidades da organização.
2. Ausência de memória de cálculo das quantidades dos itens que serão contratados.

IMPACTO

1. Desperdício de materiais e de recursos financeiros.
2. Celebração de aditivos e/ou glossas contratuais.
3. Novas contratações e processos licitatórios
4. Utilização de orçamento inferior/superior ao previsto

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Levantamento exaustivo das necessidades, de modo a diminuir o risco de celebração de aditivos ou novas contratações.
2. Definir método para estimar as quantidades necessárias.
3. Documentar aplicação de determinado método no processo de contratação.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Fiscal do contrato e/ou Fiscal de Obras armazenar dados da execução contratual para facilitar a definição das quantidades e dos requisitos da nova contratação.
2. Rejeição de processo de contratação sem métodos de estimativa objetivamente definido.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do Orçamento.

14.5. ESTIMATIVAS INADEQUADAS DE PREÇOS (NO CASO DE COTAÇÕES)

CAUSA

1. Coleta insuficiente de preços;
2. Falta de método para realizar a estimativa;
3. Fornecedores não respondem às solicitações de cotação ou informam preços irreais;
4. Utilização de especificações técnicas não padronizadas.

IMPACTO

1. Utilização de parâmetro inadequado para análise da viabilidade da contratação.
2. Dificuldade de justificar as estimativas quando questionados por partes interessadas.
3. Inexecução parcial do contrato.

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Utilizar-se de Tabelas de Referência Nacionais, tais como SINAPI, DER, SICRO, entre outras, para elaborar os orçamentos, sempre com base na referência mais atualizada.
2. Elaborar memória de cálculo das estimativas de preço.
3. Ao fazer a solicitação de propostas ao mercado por meio de ofício, notificar os fornecedores da obrigatoriedade legal da apresentação de propostas com orçamentos válidos.
4. Utilizar diversos preços na elaboração de cada estimativa.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

Consultar especificações técnicas, valores adjudicados em licitações de órgãos públicos e/ou fontes especializadas no objeto a ser contratado, para averiguar o custo benefício de se manter o preço ou não.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do Orçamento.

14.6. AQUISIÇÃO PARCIAL DA SOLUÇÃO PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE CAUSA

1. Não planejar a contratação da solução como um todo.
2. Não ter recurso financeiro suficiente disponível para execução de toda a demanda.

IMPACTO

1. Impossibilidade de atender a necessidade de negócio que motivou a contratação.
2. Atender apenas parte da necessidade, necessitando de futuras intervenções no mesmo local.

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Realizar estudos técnicos preliminares identificando todas as partes da solução necessária ao atendimento da necessidade que motivou a contratação.
2. Verificar os recursos financeiros necessários para a execução total da solução.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

Realizar novas e/ou futuras contratações

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Finanças

14.7. NÃO USAR O MÉTODO DE PARCELAMENTO ADEQUADO

www.candoi.pr.gov.br

CAUSA

1. Não parcelar o que deve ser parcelado.
2. Usar o método de parcelamento do objeto inadequado.
3. Parcelar solução cujo parcelamento é inviável.

IMPACTO

1. Diminuição da competição nas licitações por não permitir que as empresas especializadas participem da licitação.
- 2 Aumento dos valores contratados.
- 3 Não integração das partes da solução.
- 4 Não atendimento da necessidade que originou a contratação.
- 5 Necessidade de realizar nova contratação para integração das partes da solução.
- 6 Licitação com poucos fornecedores.

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Avaliar previamente se a solução é divisível ou não.
2. Avaliar todas as formas de parcelamento possíveis para escolher a que melhor se adequa a contratação pretendida.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Realizar novo processo de licitação.
2. Ajustar as expectativas, planejando uma contratação viável, para produzir resultados realistas nos termos da área requisitante.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do Orçamento.

14.8. EXPECTATIVA DE RESULTADOS NÃO REALISTAS

CAUSA

1. Definição de resultados subjetivos.
2. Definição de resultados não realistas.
3. Definição de cronograma de execução de obra incompatível.

IMPACTO

1. A dificuldade na análise custo-benefício.
2. Escolha da solução que não é vantajosa para a Administração.
3. Contratação que não representa a melhor alocação de recursos na organização.
4. Não atendimento da necessidade que gerou a contratação.

www.candoi.pr.gov.br

5. Frustração do beneficiário e de outros interessados.

6. Atraso no cronograma de execução da obra e celebração de aditivos de prazos.

AÇÕES PREVENTIVAS

1. Beneficiária deve declarar formalmente os resultados pretendidos nos autos do processo de contratação, de forma clara e objetiva.
2. Adotar resultados mensuráveis e exequíveis.
3. Avaliar a possibilidade de a contratação alcançar os resultados esperados definidos pela área requisitante.
4. Declarar a inviabilidade de contratação caso haja a impossibilidade de produzir resultados pretendidos no todo ou em parte.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Aferir o alcance dos resultados declarados após a implantação da solução, para verificar a viabilidade ou não de manter a contratação
2. Realizar novo processo para contratação dos resultados pretendidos.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do Cronograma.

14.9. ANÁLISE DE RISCOS DEFICIENTE

CAUSA

1. Desconsiderar riscos relevantes.
2. Classificar erroneamente o risco.
3. Ausência de conhecimento da equipe sobre análise de riscos.
4. Falta de tempo suficiente para o levantamento de todos os riscos existentes.

IMPACTO

Impacto causado pelos riscos relevantes desconsiderados na análise.

AÇÕES PREVENTIVAS

Identificar riscos aprendidos em contratações passadas.

2. Revisar os artefatos do planejamento.
3. Capacitar as equipes responsáveis por elaboração de mapa de riscos.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Verificar a consistência da análise de riscos, considerando lições aprendidas em outras contratações

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

www.candoi.pr.gov.br

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do ETP.

14.10. NÃO CONSIDERAR TODOS OS ASPECTOS NECESSÁRIOS À VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

CAUSA

Falta de abrangência da análise de viabilidade da contratação.

IMPACTO

1. Não haver fornecedores para a solução escolhida
2. Fornecedor não será capaz de entregar a solução contratada.
3. Solução contratada não produzirá resultados capazes de atender às necessidades que originaram a contratação.

AÇÕES PREVENTIVAS

Elaborar lista de verificação para servir como base das justificativas expostas na conclusão da análise de viabilidade da contratação.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

Realizar planejamento de nova licitação.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração do ETP.

14.11. LICITAÇÃO DESERTA

CAUSA

Especificação fora das práticas usuais de mercado.

IMPACTO

Impossibilidade de contratação.

AÇÕES PREVENTIVAS

Manter as especificações do objeto dentro das práticas usuais de mercado.

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

1. Revisão das especificações.
2. Revisão dos preços unitários considerados.
3. Possibilidade de realização de consulta pública.

FASE DO LEVANTAMENTO DE RISCO

www.candoi.pr.gov.br

Planejamento.

SECRETARIA E/OU SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – Setor de Projetos, pela elaboração da Pasta Técnica.

15. REFERENCIA AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A construção da nova sede da Prefeitura Municipal de Candói está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021. A obra está alinhada com o Planejamento Estratégico Municipal, que visa modernizar a infraestrutura administrativa da prefeitura, proporcionando um ambiente de trabalho mais funcional e adequado para os servidores e melhorando o atendimento à população. A atual sede não atende mais às necessidades da administração pública, tornando a construção de uma nova sede uma prioridade estratégica.

A inclusão no PCA garante que a contratação esteja dentro do planejamento orçamentário e financeiro do município, respeitando as metas do Plano Plurianual (PPA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO). A obra também está alinhada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), priorizando soluções sustentáveis, acessibilidade e segurança. A previsão orçamentária e os recursos necessários foram devidamente planejados, assegurando que a obra seja realizada sem comprometer outras prioridades orçamentárias.

16. RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção da nova sede da Prefeitura Municipal de Candói tem como principais resultados pretendidos a melhoria da infraestrutura administrativa, a otimização de recursos e a promoção de benefícios sociais, ambientais e culturais para a cidade. A obra será executada de maneira econômica, com controle rigoroso dos custos e busca pelo melhor custo-benefício, visando a redução de custos operacionais em relação à sede antiga. O novo prédio, mais eficiente, deve reduzir o consumo de energia e possibilitar uma gestão mais eficiente dos recursos, ao mesmo tempo em que empregará soluções sustentáveis, como o uso de materiais ecoeficientes e sistemas de energia renovável.

No aspecto social, espera-se uma melhoria significativa no atendimento à população, com a criação de um ambiente mais acessível e moderno, capaz de proporcionar uma maior capacidade de atendimento e mais conforto tanto para os cidadãos quanto para os servidores públicos. A obra também promoverá a inclusão social, com a garantia de acessibilidade universal, permitindo que todos, independentemente de suas condições físicas, tenham acesso igualitário aos serviços prestados pela prefeitura. A satisfação da população com o atendimento e a redução do tempo de espera são indicadores esperados.

www.candoi.pr.gov.br

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ

Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - CEP 85.140-000 - Cx. Postal 041

Fone: (42) 3638-8000 - E-mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br

Ambientalmente, o projeto terá como foco a sustentabilidade, com a implementação de tecnologias que reduzam o impacto da obra e da operação do novo prédio, incluindo a redução no consumo de energia e a gestão adequada dos resíduos. O uso de materiais sustentáveis e a priorização da eficiência energética contribuirão para um impacto ambiental mínimo, alinhado com as metas de desenvolvimento sustentável do município.

Culturalmente, a nova sede buscará respeitar e valorizar a identidade local, incorporando elementos arquitetônicos que reflitam a história de Candói. Além disso, o espaço será projetado para ser multifuncional, podendo abrigar eventos culturais e comunitários que fortaleçam a conexão entre a administração pública e a população. A obra também trará melhorias para os servidores, com a criação de um ambiente de trabalho mais organizado e ergonomicamente adequado, o que deve resultar em maior produtividade, satisfação e bem-estar para a equipe, além de contribuir para a redução do absenteísmo.

Dessa forma, a construção da nova sede da Prefeitura Municipal de Candói visa atender a uma série de objetivos estratégicos que abrangem a melhoria da qualidade do trabalho, a otimização de recursos, a sustentabilidade ambiental e a promoção de uma administração pública mais eficiente e acessível, refletindo positivamente no desenvolvimento do município como um todo e justificando a solicitação das Secretarias de Administração e de Urbanismo e Meio Ambiente para contratação da proposta mais vantajosa para a **Execução da Obra de Engenharia destinada a Construção de Edificação para a Prefeitura e Auditório Municipal de Candói**, perímetro urbano do município de Candói - Paraná.

17. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A construção da nova sede da Prefeitura Municipal de Candói foi planejada com foco na sustentabilidade e na minimização dos impactos ambientais. O projeto contempla o uso de tecnologias de eficiência energética, como a instalação de painéis solares fotovoltaicos e sistemas de iluminação LED, além de aproveitar ao máximo a iluminação natural com amplas janelas, reduzindo o consumo de energia elétrica. A eficiência hídrica também é prioridade, com a utilização de equipamentos hidráulicos de baixo consumo, como torneiras e vasos sanitários.

Em relação aos materiais sustentáveis, será dada preferência a produtos com baixo impacto ambiental, além de madeira certificada para evitar o desmatamento ilegal. A gestão de resíduos será outro ponto chave, com um plano que prevê a segregação e o reaproveitamento de materiais durante a obra, garantindo a reciclagem de concreto, metal, madeira e plásticos, e a destinação adequada de resíduos perigosos.

O projeto não implicará em desmatamento, já que o terreno escolhido para a construção é urbano, sem áreas de vegetação nativa ou ecossistemas sensíveis a serem afetados.

Durante a execução e operação da obra, será feito um monitoramento contínuo dos impactos ambientais, garantindo que as medidas mitigadoras sejam eficazes e que qualquer desvio seja corrigido rapidamente. Dessa forma, a construção da nova sede da Prefeitura de Candói visa não só a eficiência na administração pública, mas também a preservação ambiental, tornando o projeto um exemplo de responsabilidade sustentável.

Ainda com foco na sustentabilidade e no compromisso com a Política Socioambiental, este projeto contempla a possibilidade de plantio e reposição de espécies arbóreas com raízes do tipo pivotante. Essas espécies são escolhidas por sua capacidade de crescer sem causar danos às edificações e calçadas, ao mesmo tempo em que oferecem benefícios como sombreamento natural, redução da temperatura ambiente e embelezamento da cidade. Além disso, a presença de árvores adequadas ao contexto urbano contribui para o equilíbrio ecológico, promovendo um ambiente mais saudável e agradável para a população.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, mostra-se possível tecnicamente e fundamentalmente necessária.

(X) SIM. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

() NÃO. Retornar ao departamento técnico/operacional requisitante para a revisão do pedido.

APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar (ETP) e atesto sua conformidade às disposições legais.

Candói, 08 de maio de 2025.