



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Jaguaribara

*Cuidando das
pessoas, construindo
o futuro.*



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03090001/25

OBJETO: EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO SHOW ROOM MUNICIPAL, LOCALIZADO NA AVENIDA PERGENTINO ALMINO PINHEIRO, S/N, NO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA/CE, CONFORME ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS NO PROJETO BÁSICO EM ANEXO, JUNTO AO FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Jaguaribara

*Cuidando das
pessoas, construir
o futuro.*



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 03090001/25



Unidade responsável
Fundo Municipal de Cultura
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Data
22/09/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Jaguaribara/CE, por meio da Secretaria da Cultura, Turismo e Comunicação, identificou a necessidade de promover intervenções estruturais no prédio do Show Room Municipal, localizado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, Zona Urbana, em razão do avançado estado de deterioração física do imóvel. Tal condição é resultado direto da ação do tempo, do uso contínuo do espaço, da ausência de manutenção preventiva e das condições climáticas características da região, marcadas por elevadas temperaturas, umidade e fortes chuvas sazonais, fatores que intensificaram o desgaste dos materiais construtivos.

O diagnóstico técnico realizado pela equipe de engenharia municipal constatou diversos danos estruturais e patologias construtivas que comprometem a integridade e o uso adequado do imóvel, tais como: pintura deteriorada em paredes internas e externas; pisos e revestimentos cerâmicos danificados; portas, janelas e esquadrias comprometidas; problemas na cobertura com telhas e tesouras; ocorrência de infiltrações e desgaste de elementos de acabamento e vedação.

Tais condições colocam em risco a segurança dos usuários, prejudicam a estética e funcionalidade do ambiente e inviabilizam a plena execução das atividades culturais e institucionais promovidas pelo Fundo Municipal de Cultura.

Desde sua construção, o imóvel passou apenas por manutenções pontuais e corretivas, sem que fossem realizadas reformas estruturais abrangentes. A falta de intervenções preventivas agravou o quadro de degradação, reduzindo a eficiência do uso do espaço e gerando condições inadequadas para o desenvolvimento de ações culturais, exposições e eventos voltados à comunidade. Além disso, a atual situação impacta negativamente a imagem institucional do Município, considerando que o equipamento é um espaço público de referência na promoção da cultura local e no fortalecimento da identidade municipal.

Diante desse contexto, revela-se indispensável a execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal, abrangendo:

Centro Administrativo Porcino Maia – Av. Bezerra de Menezes, Nº 350, Centro
CEP 63.490-000





- recuperação e reforço da estrutura física do prédio;
- substituição de revestimentos e pisos danificados;
- pintura geral interna e externa;
- reparos e substituição de esquadrias;
- revisão completa da cobertura, com troca de telhas e tratamento das tesouras estruturais;
- correção de infiltrações e impermeabilização de áreas críticas;

Essas intervenções visam restabelecer as condições plenas de uso e segurança do imóvel, prolongar sua vida útil e assegurar o cumprimento dos princípios da eficiência, sustentabilidade e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021. Além disso, alinham-se aos objetivos da política pública municipal de cultura, contribuindo para a preservação do patrimônio público, o fortalecimento das atividades culturais e artísticas e a valorização dos espaços coletivos.

A não execução das melhorias acarretaria agravamento do estado de deterioração, risco à integridade física de servidores e visitantes, interrupção de atividades culturais e aumento dos custos com manutenções emergenciais, além de representar descontinuidade na oferta de serviços públicos essenciais à promoção da cultura e ao bem-estar social.

Tais consequências violariam os princípios da planejamento, eficiência, interesse público e gestão responsável de recursos, estabelecidos nos arts. 5º, 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a contratação dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE mostra-se plenamente justificada e de caráter prioritário, configurando uma ação estratégica de gestão do patrimônio público, voltada à modernização da infraestrutura cultural do município, à segurança dos usuários e à continuidade das políticas públicas de incentivo à cultura e valorização da identidade local.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Cultura	GUILHERME BEZERRA DE LIMA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Jaguaribara/CE, em conjunto com o Fundo Municipal de Cultura, identificou a necessidade de execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal, localizado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, Zona Urbana, conforme as especificações técnicas detalhadas no Projeto Básico.

O prédio, atualmente em estado de deterioração, apresenta danos estruturais visíveis, como pintura desgastada, revestimentos cerâmicos danificados, portas e janelas comprometidas, infiltrações, além de falhas na cobertura (tesouras e telhas danificadas). Essas condições vêm comprometendo a segurança, a funcionalidade e o conforto dos servidores e visitantes que utilizam o espaço, destinado a atividades culturais, exposições e eventos institucionais do município. O Show Room Municipal é um equipamento





público de relevância cultural e simbólica, representando um espaço de promoção da identidade local e de valorização das manifestações artísticas. Diante disso, a reforma e adequação completa do imóvel mostram-se imprescindíveis para restabelecer as condições adequadas de uso, preservar o patrimônio público e garantir acessibilidade, segurança e eficiência nas instalações.

Objetivos da Intervenção

A intervenção proposta visa:

- Restaurar a integridade física e estética do imóvel, corrigindo patologias construtivas e substituindo materiais danificados;
- Adequar os ambientes internos e externos às normas de acessibilidade e segurança vigentes;
- Modernizar as instalações elétricas, hidráulicas e de iluminação, assegurando eficiência energética e conforto ambiental;
- Valorizar o espaço cultural municipal, ampliando seu potencial de uso pela comunidade;
- Preservar o patrimônio público, prolongando a vida útil da edificação e reduzindo custos futuros de manutenção.

Padrões de Qualidade e Desempenho

Os serviços deverão seguir rigorosas especificações técnicas, observando as normas da ABNT aplicáveis à reforma de edificações públicas, à segurança estrutural, às instalações prediais e ao conforto ambiental.

A execução deverá assegurar:

- Qualidade e durabilidade dos materiais empregados, compatíveis com o uso institucional e cultural do imóvel;
- Correção de patologias estruturais e de revestimentos, com recomposição adequada das bases e acabamentos;
- Adoção de soluções arquitetônicas que garantam acessibilidade universal e circulação segura de usuários;
- Supervisão técnica direta da Secretaria de Infraestrutura, garantindo o fiel cumprimento do projeto básico e das normas de segurança.

Esses padrões estão em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, assegurando o uso racional dos recursos públicos e a obtenção do melhor resultado possível para o interesse coletivo.

Requisitos Gerais

- Execução dos serviços conforme as normas da ABNT aplicáveis a reformas, revestimentos, estruturas, instalações elétricas e hidráulicas;
- Garantia de integridade das estruturas existentes, com reforço ou substituição quando necessário;





- Adoção de medidas de segurança e isolamento para evitar riscos durante a execução das obras;
- Compatibilização entre os projetos arquitetônico, elétrico, hidráulico e estrutural;
- Utilização de materiais de primeira qualidade, obedecendo ao memorial descritivo e ao caderno de encargos do projeto básico.

Requisitos Legais

- Observância integral à Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e sustentabilidade;
- Cumprimento das normas municipais de obras, posturas e segurança predial;
- Observância das normas trabalhistas e de segurança do trabalho (NRs do MTE);
- Atendimento às normas ambientais, com manejo adequado dos resíduos de construção civil, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002.

Requisitos de Sustentabilidade

- Gestão ambiental responsável dos resíduos gerados, com destinação conforme a legislação ambiental vigente;
- Adoção de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental sempre que possível;
- Eficiência no consumo de energia e água, mediante o uso de equipamentos e soluções técnicas adequadas;
- Mitigação de ruídos, poeira e vibrações, reduzindo transtornos à vizinhança e aos usuários do entorno.

Requisitos da Contratação

- A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica comprovada em obras de reforma e adequação predial, com equipe qualificada e responsável técnico habilitado;
- A execução será diretamente conduzida pela contratada, sob supervisão da equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo;
- A contratada deverá garantir mão de obra, materiais, ferramentas, EPIs, transporte e encargos sociais, de forma a assegurar a completa execução dos serviços;
- Deverá ser mantido rigoroso controle de qualidade e segurança durante todas as etapas da execução.

Escopo Contratual

Integram o objeto da contratação:

- Fornecimento de todos os materiais, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços;





- Execução integral da reforma, contemplando pintura, revestimentos, pisos, cobertura, esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas;
- Adequação de acessibilidade, conforme NBR 9050/2020;
- Limpeza e entrega final do imóvel em perfeitas condições de uso;
- Cumprimento do cronograma físico-financeiro aprovado no projeto básico.

Qualificação técnica exigida:

A empresa deverá apresentar:

- Prova de inscrição ou registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da localidade da sede da proponente, e/ou Prova de inscrição, ou registro, da LICITANTE junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), da localidade da sede da proponente.
- Prova de inscrição ou registro do profissional de nível superior (Engenheiro Civil) junto ao CREA, e/ou Prova de inscrição, ou registro do profissional de nível superior (Arquiteto e/ou Urbanista), junto ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), com observância das qualificações e atribuições legais;
- Demonstração de Capacidade Técnico-Profissional, mediante comprovação de que possui em seu quadro permanente, na data da licitação, profissional de nível superior (Engenheiro Civil e/ou Arquiteto) detentor de atestado de responsabilidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), relativo à execução de obras ou serviços com características similares ou superiores ao objeto licitado, cujas parcelas sejam de maior relevância técnica.

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	TABELA
9.2	C3007	PORCELANATO RETIFICADO NATURAL (FOSCO) C/ ARG. PRÉ-FABRICADA - P/ PISO	M2	SEINFRA
7.5	C4447	PORCELANATO RETIFICADO NATURAL (FOSCO) C/ ARG. PRÉ-FABRICADA - P/ PAREDE	M2	SEINFRA
10.4	C1967	PORTA DE ALUMÍNIO ANODIZADO COMPACTA	M2	SEINFRA
8.1	C2200	RETELHAMENTO C/ TELHA CERÂMICA ATE 20% NOVA	M2	SEINFRA

Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante com firma reconhecida das partes, ou ainda, declaração de compromisso de futura contratação expedida pelo profissional e empresário com firma reconhecida das partes. Demonstração de capacitação TÉCNICO-OPERACIONAL, através da comprovação de execução de serviços de características similares ou superiores aos considerados relevantes ao atendimento do objeto da licitação, ou de maior

**Centro Administrativo Porcino Maia – Av. Bezerra de Menezes, Nº 350, Centro
CEP 63.490-000**





complexidade, através da apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA e/ou CAU, em nome da licitante e acompanhado da respectiva CAT – Certidão de Acervo Técnico e emitida em nome do Responsável Técnico. Serão consideradas parcelas de maior relevância técnica ou de valor significativo ao atendimento do objeto:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	TABELA	QUANTIDADE MÍNIMA EXIGIDA
9.2	C3007	PORCELANATO RETIFICADO NATURAL (FOSCO) C/ ARG. PRÉ-FABRICADA - P/ PISO	M2	SEINFRA	115,69
7.5	C4447	PORCELANATO RETIFICADO NATURAL (FOSCO) C/ ARG. PRÉ-FABRICADA - P/ PAREDE	M2	SEINFRA	40,43
10.4	C1967	PORTA DE ALUMÍNIO ANODIZADO COMPACTA	M2	SEINFRA	8,25
8.1	C2200	RETELHAMENTO C/ TELHA CERÂMICA ATE 20% NOVA	M2	SEINFRA	100,47

As exigências de comprovação da capacidade técnico-operacional da contratada encontram pleno amparo no § 1º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a Administração a exigir a demonstração de aptidão para a execução das parcelas de maior relevância técnica ou de valor significativo do objeto licitado. No caso em análise, tais exigências visam garantir que a empresa possua experiência comprovada na execução de obras de reforma e adequação predial, especialmente em edificações públicas, envolvendo serviços de instalações elétricas, hidráulicas, revestimentos, pintura, alvenaria e demais intervenções estruturais, compatíveis com as especificações e dimensões do projeto básico elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Jaguaribara/CE, em atendimento ao Fundo Municipal de Cultura.

Os requisitos técnicos foram definidos com base na necessidade de assegurar a plena funcionalidade, segurança e adequação estrutural do Show Room Municipal, localizado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, cuja estrutura física demanda intervenções para melhoria das condições de uso, conforto, acessibilidade e conformidade com as normas técnicas vigentes, como as da ABNT e do Corpo de Bombeiros. As intervenções contemplam adequações físicas, substituição de materiais degradados, instalações nos sistemas elétricos e hidráulicos, bem como a modernização dos ambientes internos e externos, a fim de proporcionar um espaço apropriado à realização de atividades culturais e institucionais.

A exigência de qualificação técnica tem como objetivo assegurar a eficiência, durabilidade e qualidade das obras, evitando falhas de execução que possam comprometer a segurança dos usuários e a boa aplicação dos recursos públicos. Foram observados, ainda, os princípios da isonomia, proporcionalidade e competitividade, garantindo que as condições estabelecidas não sejam excessivamente restritivas, mas sim adequadas à complexidade e relevância do objeto.

A sustentabilidade dos materiais e métodos construtivos deverá ser observada em conformidade com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e com as boas práticas de gestão ambiental, priorizando o uso racional de recursos naturais, a redução de desperdícios, o emprego de materiais recicláveis ou de





baixo impacto ambiental e a destinação adequada dos resíduos da construção civil, conforme legislação ambiental vigente.

Tais medidas estão alinhadas com as políticas públicas municipais e federais de desenvolvimento sustentável e visam garantir uma obra eficiente, ambientalmente responsável e economicamente vantajosa, conforme os princípios estabelecidos no art. 5 e os objetivos estabelecidos no art. 11, ambos da Lei nº 14.133/2021.

Os requisitos ora definidos, fundamentados na necessidade concreta descrita no Documento de Formalização da Demanda, servirão de base técnica para o levantamento de mercado e a elaboração do termo de referência, assegurando a identificação de fornecedores com comprovada capacidade técnica e operacional para execução da obra.

Eventuais flexibilizações devidamente justificadas poderão ser admitidas, desde que não comprometam a eficiência, a economicidade e a segurança da contratação, observando-se sempre o interesse público e a vantajosidade prevista no art. 11, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

Diante das condições estruturais do imóvel e da relevância do Show Room Municipal como espaço cultural público, a execução da reforma e adequação é medida necessária, oportuna e de interesse coletivo, assegurando funcionalidade, segurança e acessibilidade ao patrimônio público.

A contratação observará rigorosamente os dispositivos da Lei nº 14.133/2021, garantindo planejamento, transparência, eficiência e sustentabilidade, em consonância com o dever da Administração Pública de promover a valorização cultural e a melhoria dos equipamentos urbanos de Jaguaribara/CE.

Por fim, destaca-se que tais exigências constituem elemento essencial para a formação da estimativa de preços e a definição da proposta mais vantajosa à Administração Municipal, garantindo segurança jurídica, qualidade técnica e responsabilidade socioambiental na execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado constitui etapa essencial do planejamento da contratação pública, conforme o art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de avaliação das alternativas disponíveis para o atendimento da demanda. Essa etapa tem por finalidade prevenir práticas antieconômicas, garantir a adequada formação do preço estimado e orientar a definição da solução mais eficiente e vantajosa, observando os princípios da planejamento, eficiência, economicidade e interesse público (arts. 5º e 11 da referida Lei).

Com base nos documentos “Descrição da Necessidade da Contratação” e “Descrição dos Requisitos da Contratação”, constatou-se que o objeto consiste na execução de obra pública voltada à reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal, localizado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, zona urbana do Município de Jaguaribara/CE. As intervenções incluem reparos estruturais, pintura, substituição de revestimentos, revisão da cobertura, instalações elétricas e hidráulicas e melhorias de acessibilidade, conforme Projeto Básico elaborado pela equipe técnica municipal.

1. Execução Direta pela Administração Pública

Descrição: Realização dos serviços com recursos próprios da Prefeitura, utilizando mão de obra, materiais
Centro Administrativo Porcino Maia – Av. Bezerra de Menezes, Nº 350, Centro
CEP 63.490-000





e equipamentos do Município.

Análise: Essa alternativa mostrou-se inviável técnica e operacionalmente, uma vez que a Secretaria Municipal de Infraestrutura não dispõe de equipe especializada, estrutura técnica nem equipamentos adequados à execução de serviços de reforma dessa complexidade. A execução direta também afetaria a continuidade de serviços essenciais de manutenção urbana, contrariando os princípios da eficiência e economicidade.

Conclusão: Alternativa descartada por inviabilidade operacional e técnica.

2. Contratação Direta (Dispensa ou Inexigibilidade de Licitação)

Descrição: Contratação direta de empresa especializada, conforme as hipóteses dos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021.

Análise: O valor estimado da obra supera os limites previstos no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, impossibilitando a dispensa de licitação por valor. Da mesma forma, não se verificou inviabilidade de competição, visto que há diversas empresas aptas a executar serviços de engenharia civil similares, o que afasta a possibilidade de inexigibilidade (art. 74).

Conclusão: Alternativa juridicamente inviável, por não se enquadrar nas hipóteses legais de contratação direta.

3. Contratação Mediante Consórcio Público ou Parceria Intermunicipal

Descrição: Execução compartilhada por meio de consórcio público ou convênio com outros entes federativos.

Análise: Considerou-se essa hipótese, porém a demanda é pontual e restrita ao Município de Jaguaribara, não havendo outro ente federado com necessidade similar. Além disso, a formação de consórcio demandaria custos e trâmites administrativos desproporcionais em relação ao objeto, o que tornaria a solução antieconômica.

Conclusão: Alternativa descartada por inviabilidade administrativa e falta de correspondência regional.

4. Adesão a Ata de Registro de Preços Existente (Carona)

Descrição: Utilização de ata de registro de preços de outro órgão ou ente federado, conforme art. 86 da Lei nº 14.133/2021.

Análise: Após pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e em plataformas de compras governamentais, não foram identificadas atas vigentes compatíveis com o objeto da contratação. A natureza específica da obra (reforma de edificação pública com projeto próprio) inviabiliza a adesão, que requer identidade técnica e orçamentária entre o objeto da ata e a demanda local.

Conclusão: Alternativa descartada por ausência de ata compatível e risco de inadequação técnica.

5. Licitação Pública

Descrição: Realização de processo licitatório para seleção da proposta mais vantajosa, com ampla participação de empresas do setor, garantindo isonomia, transparência e competitividade.

Durante a análise, foram consideradas as modalidades previstas no art. 28 da Lei nº 14.133/2021, aplicáveis conforme a natureza do objeto:

- Pregão, voltado à aquisição de bens e serviços comuns, inclusive de engenharia (quando não houver complexidade técnica).





- Concorrência, aplicável para para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia.

Análise: Considerando que o objeto trata-se de obra pública com características singulares, projeto técnico específico e exigência de qualificação técnica e operacional, a modalidade Pregão mostra-se inadequada, por não se tratar de serviço comum de engenharia.

Dessa forma, a modalidade Concorrência Eletrônica é a mais apropriada, conforme arts. 28, inciso I, e 29, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por permitir:

- ampla publicidade e competitividade, com participação de empresas de todo o território nacional;
- redução de custos administrativos, pela tramitação totalmente eletrônica;
- maior transparência e rastreabilidade dos atos;
- efetividade na seleção da proposta mais vantajosa, sob o critério de menor preço (art. 33, inciso I).

6. Justificativa da Escolha da Solução

Após a análise das alternativas possíveis, conclui-se que a licitação pública na modalidade Concorrência Eletrônica é a solução mais adequada, segura e vantajosa para a Administração Municipal. Essa modalidade atende plenamente aos princípios da isonomia, competitividade, publicidade, transparência e eficiência, previstos na Lei nº 14.133/2021, e proporciona maior controle e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

Além disso, a Concorrência Eletrônica está alinhada à diretriz de digitalização dos processos de contratação pública prevista no art. 12, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 e às orientações da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022, que prioriza a utilização de meios eletrônicos para garantir maior acesso, transparência e eficiência.

7. Critério de Julgamento

O critério de julgamento pelo menor preço está previsto no art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sendo adequado para contratações em que:

- O projeto básico define de forma precisa as especificações técnicas do objeto;
- Não há necessidade de avaliação de fatores subjetivos (como qualidade artística ou inovação tecnológica);
- O interesse público é melhor atendido pela proposta de menor valor, desde que observada a qualidade mínima exigida.

No presente caso, o Projeto Básico define detalhadamente os serviços e materiais necessários à execução da reforma e adequação, permitindo que a disputa ocorra exclusivamente em torno do preço global, sem prejuízo da qualidade técnica.

Assim, o critério “menor preço” assegura:

- Objetividade na seleção da proposta vencedora;





- Simplificação da análise das propostas;
- Maior economia para o erário, sem comprometer o resultado da obra.

Conclusão

Diante das alternativas analisadas e das justificativas apresentadas, a Concorrência Eletrônica, sob o critério de julgamento de menor preço, é a modalidade mais adequada para a contratação dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE.

Essa escolha assegura ampla competitividade, integridade do processo, observância da legislação vigente e atendimento ao interesse público, promovendo a modernização da infraestrutura cultural municipal e contribuindo para o fortalecimento das políticas de cultura e valorização do patrimônio público.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal, localizado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, Zona Urbana, no Município de Jaguaribara/CE, conforme especificações técnicas detalhadas no Projeto Básico anexo, elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, em conjunto com o Fundo Municipal de Cultura.

A necessidade da contratação decorre da constatação de danos estruturais e funcionais nas instalações do imóvel, que comprometem sua segurança, usabilidade e conservação patrimonial. O prédio apresenta pintura desgastada, revestimentos cerâmicos deteriorados, portas e janelas danificadas, infiltrações e falhas na cobertura. Tais condições são resultado da ação do tempo, da exposição às variações climáticas e da ausência de manutenção preventiva periódica desde sua construção.

Essas deficiências reduzem a funcionalidade do espaço e inviabilizam a plena realização das atividades culturais e institucionais promovidas pelo Fundo Municipal de Cultura, além de comprometerem a segurança e o conforto dos servidores e visitantes. Assim, a intervenção é indispensável para restaurar a infraestrutura física do prédio, adequá-lo às normas técnicas vigentes e assegurar a continuidade dos serviços culturais oferecidos à população.

O projeto técnico detalhado define as ações necessárias para a completa recuperação do imóvel, incluindo:

- Reparos estruturais e substituição de revestimentos danificados;
- Pintura interna e externa;
- Revisão, recuperação e substituição (quando cabível) da cobertura (tesouras, telhas e calhas);
- Correção de infiltrações e impermeabilização de áreas críticas;
- Adaptação do ambiente às normas de acessibilidade e segurança;
- Melhoria estética e funcional do espaço, visando conforto e valorização do





patrimônio público.

A solução técnica foi elaborada com base em vistoria in loco realizada pela equipe de engenharia da Prefeitura Municipal, que avaliou o grau de deterioração e a necessidade de modernização da estrutura. O projeto básico foi desenvolvido em conformidade com as condições construtivas locais, observando as normas técnicas da ABNT e a legislação vigente sobre segurança predial, acessibilidade, sustentabilidade e eficiência energética.

O orçamento de referência foi elaborado com base nas tabelas oficiais da SEINFRA/CE (referência 028.1/2023 – com desoneração) e em composições do SINAPI (referência 2025/01 – com desoneração), assegurando transparência e compatibilidade com os valores praticados no mercado. A estimativa de custo total para execução dos serviços de reforma e adequação é de R\$ 289.063,95 (Duzentos e oitenta e nove mil, sessenta e três reais e noventa e cinco centavos), conforme memória de cálculo e planilha orçamentária anexas.

A execução dos serviços proporcionará a recuperação integral da infraestrutura do Show Room Municipal, garantindo segurança, acessibilidade, conforto térmico e acústico, além de valorização do patrimônio público e fortalecimento das políticas de fomento à cultura no município. A iniciativa também atende aos princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e planejamento, conforme previsto nos arts. 5º, 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a natureza do objeto — serviço comum de engenharia voltado à reforma de edificação existente, com projeto técnico detalhado e especificações padronizadas —, optou-se pela realização da licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, utilizando o modo de disputa combinado (aberto e fechado) e o critério de julgamento de menor preço, conforme os arts. 33, inciso I, e 56, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, e o Decreto Federal nº 11.129/2022.

O modo de disputa aberto e fechado é o mais adequado, pois garante ampla competitividade e transparência na fase inicial, em que os licitantes apresentam lances públicos e sucessivos, e isonomia na etapa final, com rodada fechada entre as melhores propostas, mitigando práticas estratégicas e assegurando a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

O critério de julgamento de menor preço é o mais apropriado neste caso, uma vez que o objeto possui parâmetros técnicos claros, quantitativos definidos e padrões de execução objetivos, permitindo comparação direta entre as propostas e seleção da que represente o melhor custo-benefício ao erário.

Dessa forma, a adoção da Concorrência Eletrônica, com modo de disputa aberto e fechado e critério de julgamento de menor preço, encontra-se plenamente justificada, promovendo competitividade, economicidade, transparência e eficiência administrativa, além de garantir a execução de uma obra essencial para a revitalização e modernização da infraestrutura cultural do Município de Jaguaribara/CE.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS





ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	SERVIÇO DE REFORMA DO SHOW ROOM MUNICIPAL	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	SERVIÇO DE REFORMA DO SHOW ROOM MUNICIPAL	1,000	Serviço	289.063,95	289.063,95

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 289.063,95 (duzentos e oitenta e nove mil e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Análise sobre o Parcelamento do Objeto

Nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto tem por finalidade ampliar a competitividade do processo licitatório, devendo ser adotado sempre que tecnicamente viável e vantajoso para a Administração Pública.

O art. 18, § 2º, do mesmo diploma legal, estabelece que a análise sobre a divisibilidade do objeto constitui etapa obrigatória do Estudo Técnico Preliminar (ETP), devendo considerar, além da viabilidade técnica e econômica, os princípios da eficiência e da economicidade, previstos no art. 5º da referida lei.

Após avaliação técnica detalhada da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Jaguaribara/CE, concluiu-se que o objeto desta contratação — execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal, localizado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, em Jaguaribara/CE — não se apresenta como tecnicamente divisível.

1. Viabilidade Técnica e Econômica

A análise técnica e econômica demonstrou que o fracionamento do objeto é inviável sob ambos os aspectos.

A reforma envolve serviços interdependentes, como demolições, reparos estruturais, substituição de revestimentos, pintura, instalações elétricas e hidráulicas, correção de infiltrações e adequações de acessibilidade. Essas etapas exigem planejamento integrado e execução contínua, de modo que a fragmentação entre diferentes empresas poderia comprometer a padronização técnica, a compatibilidade entre sistemas e a durabilidade da obra.

A execução integral permite melhor gestão do cronograma físico-financeiro, otimização de recursos humanos e materiais, redução de custos indiretos e maior eficiência na fiscalização e no controle da qualidade.





Por outro lado, o parcelamento implicaria em mobilizações sucessivas, dificuldades de compatibilização técnica entre contratos e risco de sobreposição de responsabilidades, contrariando os princípios da eficiência e da economicidade.

2. Economia de Escala

A contratação global do objeto garante o aproveitamento da economia de escala, reduzindo custos unitários e maximizando o rendimento operacional.

A divisão do objeto em partes distintas geraria aumento de despesas logísticas, dificultaria o controle técnico e poderia resultar em variações na qualidade caso empresas diferentes executassem etapas correlatas.

A execução unificada, portanto, é mais vantajosa e eficiente do ponto de vista econômico e gerencial, além de assegurar coerência e uniformidade na qualidade final da reforma.

3. Competitividade e Mercado

A análise de mercado realizada pela Secretaria constatou a existência de empresas locais e regionais com plena capacidade técnica e operacional para executar integralmente os serviços de reforma e adequação do Show Room Municipal, conforme o projeto básico e as especificações técnicas.

Dessa forma, a licitação em lote único não restringe a competitividade, uma vez que há oferta suficiente de empresas especializadas aptas a realizar todas as etapas previstas. Assim, preserva-se a ampla concorrência e a isonomia entre os licitantes, conforme os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

4. Decisão pelo Não Parcelamento

Com base nos elementos técnicos e jurídicos analisados, a decisão de não parcelar o objeto mostra-se a mais adequada e vantajosa para a Administração Municipal.

O fracionamento poderia acarretar riscos à padronização da obra, aumento de custos operacionais, dificuldade no controle técnico, atrasos na execução e problemas de compatibilidade entre sistemas elétricos, hidráulicos e estruturais, comprometendo a funcionalidade e segurança da edificação.

A execução integral, ao contrário, garante uniformidade estética e construtiva, planejamento contínuo e maior eficiência administrativa, proporcionando resultado final duradouro e de qualidade superior.

5. Consideração sobre Lotes

Embora teoricamente possível, a divisão em lotes não se mostra recomendável diante da natureza integrada da reforma, que exige tratamento técnico unificado e execução sequencial contínua.

A segmentação poderia gerar diferenças técnicas entre ambientes, incompatibilidades de acabamento e materiais e dificuldades na fiscalização, além de impactar o cronograma físico-financeiro e elevar o custo global da obra.

Portanto, a execução integral do objeto assegura maior controle gerencial, padronização dos resultados e cumprimento eficiente do planejamento orçamentário e de prazos.





6. Conclusão e Transparência

O presente procedimento foi elaborado em consonância com os princípios e diretrizes da Lei nº 14.133/2021, especialmente os da eficiência, economicidade, competitividade e transparência.

A opção pela execução integral dos serviços de reforma e adequação do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE representa a solução mais técnica, segura e vantajosa para a Administração, assegurando:

- Eficiência na aplicação dos recursos públicos;
- Segurança técnica e jurídica na execução contratual;
- Uniformidade e qualidade dos acabamentos e instalações;
- Maior durabilidade da obra e valorização do patrimônio público; e
- Melhor funcionalidade do espaço cultural destinado ao Fundo Municipal de Cultura.

Assim, mantém-se a decisão pelo não parcelamento do objeto, garantindo a execução plena, integrada e eficiente da reforma do Show Room Municipal, em conformidade com os dispositivos legais e técnicos aplicáveis.

Analisando os impactos na gestão e fiscalização, a execução integral simplifica os processos de gestão e preserva a responsabilidade técnica. No entanto, o parcelamento da contratação facilita o acompanhamento de entregas descentralizadas, mesmo que possa aumentar a complexidade administrativa, ponderando-se sempre a capacidade institucional disponível e os princípios de eficiência do art. 5º. Assim, os reflexos sobre a fiscalização e controle administrativo devem ser cuidadosamente gestados e monitorados.

Conclui-se que a execução integral da contratação é a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta alternativa está alinhada à "Seção 10 - Resultados Pretendidos", à busca pela economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), e respeita minuciosamente os critérios do art. 40 da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, recomenda-se fortemente a execução integral, em detrimento do parcelamento, resguardando assim a integridade e eficiência do processo de contratação pública.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE está plenamente alinhada aos objetivos estratégicos de valorização e modernização da infraestrutura pública, especialmente dos equipamentos culturais do Município, conforme descrito na seção "Descrição da Necessidade da Contratação". A iniciativa integra o Plano de Contratações Anual (PCA) do Município para o exercício financeiro de 2025, em consonância com as diretrizes orçamentárias e o planejamento estratégico municipal.

Esse alinhamento assegura a observância dos princípios de eficiência, economicidade e planejamento, garantindo que os investimentos públicos sejam direcionados à preservação do patrimônio municipal, ao fortalecimento das políticas culturais e à promoção de espaços públicos acessíveis, seguros e adequados ao convívio social e institucional.





A reforma e adequação do Show Room Municipal constitui medida essencial para assegurar o uso adequado do espaço, aprimorar as condições de atendimento ao público e proporcionar um ambiente funcional e seguro para a realização de atividades culturais e institucionais. O imóvel, atualmente, apresenta deterioração estrutural decorrente da ação do tempo e do uso contínuo, comprometendo a segurança, o conforto e a eficiência de suas instalações.

De igual forma, o Plano Plurianual (PPA) do Município estabelece como meta a recuperação, ampliação e modernização das estruturas públicas destinadas à cultura e ao fortalecimento comunitário, visando à melhoria da qualidade dos serviços ofertados e ao incentivo à participação cidadã. A execução deste projeto atende diretamente a esse objetivo, uma vez que busca restabelecer as condições ideais de uso do imóvel, prolongar sua vida útil e garantir a continuidade das ações culturais desenvolvidas no local.

Portanto, o presente projeto não apenas cumpre os instrumentos de planejamento e as normas municipais aplicáveis, como também reafirma o compromisso da Administração Pública de Jaguaribara/CE com a preservação do patrimônio público, a melhoria das condições de uso dos equipamentos culturais e a promoção do bem-estar coletivo.

A reforma e adequação do Show Room Municipal proporcionarão ganhos efetivos em segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade, promovendo impactos positivos na valorização cultural, na integração social e no desenvolvimento sustentável do Município de Jaguaribara.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Benefícios Diretos e Resultados Esperados

Os benefícios diretos decorrentes da execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE são amplos e diretamente vinculados ao interesse público, à preservação do patrimônio público e ao fortalecimento das políticas culturais do Município, em conformidade com os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021.

A execução desta obra permitirá restabelecer as condições estruturais, funcionais e estéticas do imóvel, assegurando segurança, acessibilidade e conforto aos usuários, servidores e cidadãos que frequentam o espaço. A intervenção garantirá também a continuidade das atividades culturais e institucionais desenvolvidas no local, promovendo o uso adequado e sustentável de um equipamento público de grande relevância para a comunidade.

A solução técnica adotada fundamenta-se nas condições estruturais existentes e nas necessidades identificadas em vistoria técnica, contemplando serviços de recuperação de revestimentos, pintura, cobertura, esquadrias e demais elementos construtivos, de modo a garantir durabilidade, eficiência e valorização do imóvel público.

Principais Resultados Esperados

- Recuperação da Estrutura Física e Funcional do Imóvel
Restabelecer as condições adequadas de uso do Show Room Municipal, corrigindo patologias construtivas e falhas estruturais, de modo a proporcionar ambiente seguro, funcional e esteticamente adequado às atividades institucionais e culturais.

- Melhoria da Acessibilidade e Conforto dos Usuários





Adequar o espaço às normas de acessibilidade e segurança, garantindo circulação adequada de pessoas, conforto térmico e visual.

• Valorização do Patrimônio Público e Cultural

Promover a preservação e valorização de um bem público de importância cultural para o Município, fortalecendo a identidade local, o acesso à cultura e o uso racional dos bens públicos.

• Incentivo ao Desenvolvimento Social e Comunitário

Estimular a participação da população em atividades culturais e institucionais, reforçando o papel do Show Room como espaço de convivência, aprendizado e integração social, com impacto positivo no desenvolvimento humano e comunitário.

• Cumprimento das Normas Legais e Eficiência Administrativa

Assegurar que todas as etapas — desde o planejamento e licitação até a execução contratual — observem os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e transparência, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021, garantindo uma contratação vantajosa e plenamente justificada pelo interesse público.

Aspectos de Economicidade e Racionalização

A economicidade da contratação é demonstrada pela prevenção de custos futuros decorrentes de manutenções corretivas emergenciais, uma vez que a reforma e adequação completa do imóvel prolongará sua vida útil, reduzirá gastos com reparos constantes e otimizará o uso dos recursos públicos.

A adoção de boas práticas de gestão e execução técnica permitirá a utilização racional de materiais, mão de obra e equipamentos, promovendo ganhos de produtividade, sustentabilidade ambiental e capacitação profissional das equipes envolvidas.

Essa abordagem está em consonância com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021, ao promover eficiência, sustentabilidade e retorno social e econômico tangível à comunidade de Jaguaribara/CE, assegurando que o investimento público gere benefícios duradouros e mensuráveis para a população.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Providências Internas e Governança da Contratação

Nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, as providências internas que antecedem a celebração do contrato constituem etapa essencial do ciclo de planejamento e governança das contratações públicas. Essas medidas têm por finalidade assegurar eficiência na execução da obra, mitigação de riscos operacionais e jurídicos, transparência administrativa e alinhamento ao interesse público, garantindo o alcance dos resultados previstos na “Descrição da Necessidade da Contratação”.

No caso da execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE, tais providências integram a solução técnica e o modelo de execução contratual, compondo um planejamento estruturado e orientado pelos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e sustentabilidade.

Providências Estratégicas

1. Capacitação dos Agentes Públicos Envolvidos

Serão promovidas ações de capacitação voltadas aos servidores designados como gestores e fiscais do contrato, abrangendo conteúdos sobre fiscalização técnica e administrativa de obras, gestão

**Centro Administrativo Porcino Maia – Av. Bezerra de Menezes, Nº 350, Centro
CEP 63.490-000**





documental, utilização de ferramentas de controle e boas práticas de acompanhamento de obras de engenharia civil e requalificação predial.

2. Elaboração do Projeto Básico e/ou Termo de Referência

Está em fase de elaboração o documento técnico detalhado contendo o escopo da obra, as especificações técnicas dos serviços de reforma e adequação, critérios de medições e pagamentos, cronograma físico-financeiro e prazos contratuais, observando as normas da ABNT, os parâmetros técnicos municipais e as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

3. Alinhamento ao Planejamento Municipal

A contratação está em consonância com o Plano Plurianual (PPA) e a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), reforçando o compromisso da Administração com a modernização da infraestrutura pública, a valorização dos equipamentos culturais e a promoção de espaços institucionais adequados, acessíveis e seguros para o atendimento à população.

4. Coordenação Intersectorial

Será mantida a integração entre o Fundo Municipal de Cultura (unidade demandante) e demais órgãos municipais — como Infraestrutura, Planejamento, Finanças e Controle Interno —, assegurando sinergia institucional, alinhamento técnico-operacional e governança colaborativa durante todas as fases da contratação.

5. Obtenção de Licenças e Autorizações

Quando aplicável, serão providenciadas licenças, autorizações de uso e anuências institucionais, garantindo conformidade normativa e adoção de práticas sustentáveis na execução da obra, especialmente quanto ao descarte de resíduos e à segurança do canteiro de obras.

6. Planejamento do Cronograma de Execução

Está em fase de elaboração o cronograma detalhado, com definição dos marcos de início, etapas intermediárias e conclusão dos serviços, permitindo monitoramento contínuo da execução contratual, controle de prazos e prevenção de atrasos, com base em indicadores de desempenho previamente estabelecidos.

7. Definição de Critérios de Julgamento das Propostas

Os critérios de julgamento das propostas serão definidos de forma técnica, objetiva e transparente, priorizando a vantajosidade, a qualificação técnica e a capacidade operacional comprovada dos licitantes, conforme os princípios e disposições da Lei nº 14.133/2021.

8. Estabelecimento de Mecanismos de Comunicação e Controle Social

Serão criados canais de comunicação institucional entre a Administração Pública, a empresa contratada e a comunidade beneficiada, de modo a assegurar transparência, acompanhamento participativo e resolução célere de demandas ou intercorrências, fortalecendo a responsabilidade social e a confiança pública na execução da obra.

Gestão de Riscos e Governança

Todas as providências elencadas serão incorporadas ao Mapa de Riscos da Contratação, funcionando como estratégias preventivas e de mitigação. A atuação integrada com a Unidade de Controle Interno e a Gestão de Riscos Institucional permitirá reduzir impactos negativos relacionados à qualidade, prazos, custos e conformidade legal durante a execução contratual.

A capacitação da equipe técnica, aliada à definição clara de papéis e responsabilidades, será estruturada conforme a complexidade da obra e orientada por boas práticas administrativas e de engenharia, assegurando governança eficaz, segurança jurídica e eficiência na aplicação dos recursos públicos durante todo o ciclo da contratação.





12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Análise Técnica e Justificativa da Contratação

A contratação para a execução dos serviços de reforma e adequação do Show Room da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Jaguaribara/CE requer análise técnica criteriosa quanto à definição da modalidade contratual mais adequada, observando rigorosamente os princípios e parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

Atualmente, o imóvel que abriga o referido espaço encontra-se com condições estruturais e funcionais comprometidas, apresentando desgaste em revestimentos, infiltrações, falhas em esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas obsoletas, além de deficiências na acessibilidade e na estética do ambiente. Esses problemas decorrem do uso contínuo do espaço, da ação do tempo e da ausência de intervenções de manutenção corretiva significativas e modernização ao longo dos anos, o que tem comprometido a funcionalidade e a segurança do ambiente.

A reforma visa recuperar as condições adequadas de uso, conforto e segurança, além de modernizar o ambiente, adequando-o aos padrões técnicos e normativos vigentes, de modo a possibilitar melhor aproveitamento do espaço, eficiência operacional e valorização patrimonial. A intervenção inclui serviços de demolição e substituição de revestimentos, pintura, recuperação estrutural, adequação de instalações prediais, melhoria da iluminação e climatização, entre outros itens detalhados no Projeto Básico.

O Projeto Básico, elaborado pelo Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, define de forma clara os requisitos técnicos, quantitativos, métodos construtivos e especificações dos materiais, assegurando transparência, precisão e segurança jurídica à execução contratual, conforme determina o art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021.

Optou-se por não adotar o Sistema de Registro de Preços (SRP), com base nos seguintes fundamentos:

a) Natureza específica e pontual do objeto:

A reforma será executada em local único e determinado, com escopo técnico delimitado e não recorrente, não se configurando necessidade contínua ou repetitiva que justifique o uso do SRP, nos termos do art. 85, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021.

b) Complexidade técnica e particularidades da obra:

Os serviços envolvem intervenções estruturais e arquitetônicas específicas, que exigem atenção às condições do imóvel existente, compatibilização de projetos e execução em etapas integradas, o que torna inviável a padronização típica de contratações por registro de preços, conforme o art. 84 da mesma Lei.

c) Princípio da vantajosidade e da competitividade:

A licitação exclusiva para este objeto assegura maior aderência ao interesse público, ampliando a competitividade e possibilitando propostas ajustadas à realidade técnica e econômica local, em conformidade com o art. 11, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

d) Integração ao planejamento orçamentário municipal:

A reforma integra o planejamento estratégico de infraestrutura pública municipal, voltado à melhoria das condições de trabalho, valorização dos espaços institucionais e atendimento qualificado à





população, reafirmando o caráter planejado e prioritário da intervenção.

e) Análise de mercado e eficiência administrativa:

O levantamento de custos e a análise de preços demonstram que a contratação direta e individualizada é a solução mais racional e vantajosa, garantindo eficiência na aplicação dos recursos públicos e redução de riscos de aditivos contratuais.

Sob o ponto de vista técnico e estratégico, a clareza do objeto, a urgência na requalificação do espaço e a definição precisa do escopo tornam esta contratação a medida mais adequada para assegurar eficiência administrativa, economicidade e segurança jurídica.

Assim, a execução dos serviços de reforma e adequação do Show Room proporcionará melhorias significativas nas condições estruturais, funcionais e estéticas do imóvel, ampliando sua durabilidade, segurança e conforto ambiental. Além disso, contribuirá para a valorização do patrimônio público e para a otimização das atividades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Jaguaribara/CE.

13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

Análise Técnica e Justificativa da Vedação

No presente caso, a contratação tem por objeto a execução dos serviços de reforma e adequação do Show Room da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Jaguaribara/CE, conforme as especificações técnicas constantes do Projeto Básico elaborado pelo setor de engenharia.

Após análise das características da obra, da estrutura física existente e do cenário do mercado fornecedor local e regional, conclui-se que a vedação à participação de consórcios é a solução mais vantajosa e juridicamente adequada, pelos fundamentos a seguir expostos:

a) Adequação técnica do objeto

Os serviços de reforma e adequação predial apresentam grau de complexidade técnica baixo a médio, plenamente exequível por empresas de engenharia individualmente constituídas e regularmente habilitadas. O escopo é definido, localizado e delimitado, abrangendo serviços como recuperação de revestimentos, pintura, substituição de pisos e esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, além de melhorias de acessibilidade.

Não há necessidade de somar capacidades técnicas ou operacionais por meio de consórcios, visto que o mercado local dispõe de empresas aptas a executar o objeto de forma integral e eficiente.

b) Eficiência na gestão contratual

A participação de consórcios tende a elevar a complexidade da gestão e fiscalização contratual, uma vez que implica na necessidade de designar empresa líder, dividir responsabilidades e gerenciar eventuais solidariedades entre as consorciadas.

A opção por uma única contratada assegura maior agilidade, clareza e objetividade na execução dos serviços, facilitando o acompanhamento técnico e financeiro pela Administração Municipal e garantindo melhor controle dos prazos, da qualidade e dos custos da obra.

c) Responsabilidade administrativa e jurídica

A centralização da execução contratual em uma única empresa permite a atribuição direta e inequívoca de responsabilidades, evitando litígios ou disputas internas entre consorciadas e facilitando a aplicação de sanções ou medidas corretivas, se necessárias.

Essa medida reforça a segurança jurídica, assegura transparência na gestão contratual e facilita a prestação de contas dos recursos públicos.

**Centro Administrativo Porcino Maia – Av. Bezerra de Menezes, Nº 350, Centro
CEP 63.490-000**





d) Capacidade competitiva do mercado local

O levantamento de mercado realizado pela Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo identificou diversas empresas de engenharia e construção civil locais e regionais com plena capacidade técnica e operacional para execução dos serviços de reforma.

Assim, a vedação à participação de consórcios não compromete a competitividade, ao contrário, estimula a ampla participação de empresas locais, promovendo a economicidade e valorizando o desenvolvimento econômico regional.

e) Compatibilidade com o princípio da economicidade

A simplificação do modelo contratual, mediante contratação direta de uma única empresa, permite maior controle orçamentário, previsibilidade de custos e redução de riscos de sobrecustos, divergências contratuais ou aditivos desnecessários.

Essa estratégia reforça o uso racional dos recursos públicos, a eficiência administrativa e a celeridade na execução da obra, alinhando-se aos princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Conclusão

Embora a Lei nº 14.133/2021 autorize a participação de consórcios (art. 15), no presente caso, a vedação mostra-se tecnicamente justificada, juridicamente adequada e plenamente vantajosa ao interesse público.

Considerando a simplicidade técnica e a natureza localizada da obra, a suficiência do mercado regional e a necessidade de uma gestão contratual objetiva, eficiente e transparente, a decisão de vedar a participação de consórcios é coerente com os princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica previstos na legislação.

Assim, com base no Estudo Técnico Preliminar e nas disposições do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a contratação para reforma e adequação do Show Room da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Jaguaribara/CE deve restringir-se à participação de empresas individuais, garantindo execução eficiente, controle técnico rigoroso e pleno atendimento ao interesse público municipal.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Na elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) referente à execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal, localizado na Avenida Pergentino Almindo Pinheiro, s/n, no Município de Jaguaribara/CE, observou-se o disposto no art. 18, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, que determina a necessidade de análise de eventuais contratações correlatas ou interdependentes.

Tal verificação tem por finalidade garantir que o planejamento da contratação seja realizado de forma integrada e racional, evitando sobreposição de objetos, duplicidade de esforços e assegurando a eficiência, a economicidade e a coordenação na gestão dos recursos públicos, conforme os princípios estabelecidos no art. 5º da referida Lei.

Durante a análise técnica e administrativa conduzida junto ao Fundo Municipal de Cultura, não foram identificadas contratações anteriores, em execução ou previstas, que apresentem relação direta ou dependência operacional com a execução dos serviços de reforma e adequação do Show Room Municipal, objeto deste estudo.

Contudo, destaca-se a importância de monitorar continuamente outras possíveis ações de infraestrutura cultural ou urbana que venham a ser planejadas ou executadas nas proximidades do imóvel, tais como melhorias em acessibilidade, paisagismo, iluminação pública ou adequações em equipamentos





complementares, de modo a garantir sinergia entre projetos, evitar retrabalhos e promover o uso racional dos recursos públicos.

Eventuais ajustes técnicos, cronogramas ou condições logísticas também devem ser acompanhados de forma integrada, de modo a prevenir incompatibilidades que possam comprometer a eficácia, a segurança e a continuidade das atividades culturais a serem desenvolvidas no espaço reformado.

Diante do exposto, conclui-se que não há, até o momento, contratações correlatas ou interdependentes que demandem adequações na presente contratação destinada à reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal.

Recomenda-se, por fim, que na seção “Providências a Serem Adotadas” deste ETP seja prevista a implantação de mecanismos de monitoramento e integração entre os projetos de infraestrutura e cultura do município, conforme estabelece o §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, visando potencializar resultados, assegurar eficiência na aplicação dos recursos públicos e garantir a continuidade e a sustentabilidade das ações municipais.

15. MAPA DE RISCOS

1. Objetivo do Mapa de Riscos

O presente Mapa de Riscos tem por objetivo identificar, avaliar e propor medidas de mitigação e contingência para os riscos que possam ocorrer nas etapas de planejamento e licitação, contratação e execução, e conclusão e entrega dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal, situado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, em Jaguaribara/CE.

A finalidade é antecipar potenciais problemas e assegurar a regularidade processual, a eficiência administrativa, a economicidade e a conformidade técnica da contratação, conforme os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Após a identificação e avaliação dos riscos, cada evento é classificado conforme a matriz Probabilidade x Impacto, que orienta as ações preventivas e corretivas a serem adotadas.

2. Classificação dos Impactos

Baixo: Danos sem comprometimento relevante ao processo ou ao serviço, devendo ser apenas registrados para aperfeiçoamento em futuras contratações.

Médio: Danos que afetam parcialmente o andamento ou a qualidade da execução, podendo gerar atrasos ou ajustes pontuais.

Alto / Extremo: Danos que comprometem substancialmente a execução, podendo impedir a continuidade ou afetar o resultado final da reforma.

3. Fundamentação e Importância

O Mapa de Riscos é um instrumento essencial de gestão e governança das contratações públicas, permitindo a identificação antecipada de fatores críticos que possam comprometer a eficiência do processo licitatório e a correta execução contratual.





No contexto da reforma e adequação do Show Room Municipal, o mapeamento contempla riscos técnicos, administrativos, jurídicos, financeiros, ambientais e operacionais, com o objetivo de reduzir falhas, evitar aditivos desnecessários, prevenir acidentes, e assegurar transparência, qualidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Devido à natureza do objeto, merecem atenção especial os riscos relacionados à integridade estrutural do imóvel, cronograma de execução, compatibilidade de materiais, segurança do trabalho, preservação de elementos arquitetônicos e condições climáticas, propondo-se ações preventivas e de resposta que garantam legalidade, eficiência, sustentabilidade e vantajosidade da contratação.

3. Matriz de Riscos

FASE	RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS / MITIGAÇÃO
<i>Planejamento</i>	Definição inadequada do escopo da reforma	Média	Alto	Vistorias técnicas detalhadas; levantamento arquitetônico; validação por equipe de engenharia e setor cultural.
<i>Planejamento</i>	Falhas na estimativa de custos	Média	Alto	Utilização de bases oficiais (SINAPI/SEINFRA); cotação atualizada de insumos e mão de obra; revisão técnica e orçamentária.
<i>Planejamento</i>	Ausência ou atraso na disponibilidade orçamentária	Baixa	Alto	Confirmação de dotação e reserva de recursos junto ao Fundo Municipal de Cultura antes da licitação.
<i>Planejamento</i>	Identificação incompleta de patologias estruturais ou instalações comprometidas	Média	Alto	Laudo técnico prévio; inspeção detalhada da estrutura, elétrica e hidráulica; adequação do projeto básico.
<i>Elaboração do ETP/TR</i>	Termo de Referência com informações técnicas insuficientes	Média	Alto	Reuniões multidisciplinares; análise técnica e jurídica conjunta; padronização e conferência dos documentos técnicos.
<i>Elaboração do ETP/TR</i>	Cláusulas restritivas no edital	Baixa	Alto	Revisão jurídica e técnica; observância dos princípios da isonomia e competitividade.
<i>Elaboração do ETP/TR</i>	Critérios de medição e pagamento inadequados	Média	Médio	Definir etapas claras de medição; vincular pagamentos à entrega de serviços e materiais previstos no projeto.
<i>Elaboração do ETP/TR</i>	Omissão de exigências de segurança do trabalho e normas ambientais	Média	Alto	Inclusão obrigatória de EPIs, ARTs e normas de descarte ambiental no edital e contrato.
<i>Licitação / Contratação</i>	Baixa competitividade (poucas empresas interessadas)	Média	Médio	Divulgação ampla; esclarecimento de dúvidas; publicação em plataformas oficiais e de transparência.





<i>Licitação / Contratação</i>	Impugnações ou recursos administrativos	Média	Médio	Redação objetiva e transparente do edital; prazos adequados para recurso; parecer jurídico prévio.
<i>Licitação / Contratação</i>	Contratação de empresa sem capacidade técnica ou financeira	Baixa	Alto	Exigir atestados de capacidade técnica, certidões fiscais e comprovação de acervo técnico compatível.
<i>Execução</i>	Atrasos no cronograma físico-financeiro	Média	Alto	Monitoramento contínuo; cronograma validado por engenheiro fiscal; aplicação de penalidades contratuais.
<i>Execução</i>	Baixa qualidade dos serviços (acabamentos, revestimentos, pintura, cobertura)	Média	Alto	Fiscalização permanente; exigência de conformidade com normas ABNT e Projeto Básico.
<i>Execução</i>	Condições climáticas adversas (chuvas, umidade)	Média	Médio	Planejar execução em período de menor incidência de chuvas; prever coberturas temporárias.
<i>Execução</i>	Acidentes de trabalho	Baixa	Alto	Exigência de PCMSO, PPRA e EPIs; treinamento de equipes; acompanhamento do responsável técnico.
<i>Execução</i>	Riscos ambientais (descarte inadequado de resíduos da obra)	Baixa	Médio	Definir destinação adequada dos resíduos; comprovação de descarte em local licenciado.
<i>Execução</i>	Interferências com serviços públicos (energia, água, esgoto)	Média	Médio	Comunicação prévia às concessionárias; acompanhamento técnico durante as intervenções.
<i>Execução</i>	Falha de comunicação entre a fiscalização e a contratada	Média	Médio	Estabelecer canais de comunicação formais; reuniões periódicas; relatórios técnicos semanais.
<i>Execução</i>	Falta de materiais ou equipamentos adequados	Baixa	Médio	Planejamento logístico antecipado; controle de estoque e manutenção preventiva.
<i>Conclusão / Entrega</i>	Pendências na finalização ou entrega de obra sem conformidade	Baixa	Alto	Check-list de entrega; termo de recebimento provisório e definitivo conforme art. 140 da Lei 14.133/2021.

5. Conclusão

A elaboração deste Mapa de Riscos resulta de análise técnica integrada conduzida pelo Fundo Municipal de Cultura, com apoio dos setores de Engenharia, Jurídico, Planejamento e Fiscalização Contratual. O estudo considerou as características estruturais e funcionais do Show Room Municipal, bem como as normas técnicas aplicáveis, garantindo uma abordagem preventiva, participativa e alinhada às boas





práticas de gestão pública.

A identificação e o tratamento dos riscos apresentados visam fortalecer a eficiência administrativa, a segurança jurídica e a qualidade da execução contratual, assegurando que os serviços de reforma e adequação sejam concluídos dentro do prazo, orçamento e padrões técnicos previstos, resultando em melhorias duradouras para a comunidade e para o patrimônio público municipal.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE, localizado na Avenida Pergentino Almino Pinheiro, s/n, pode gerar impactos ambientais diretos e indiretos. Dessa forma, tornam-se necessárias medidas preventivas, mitigadoras e potencializadoras, a fim de assegurar sustentabilidade, segurança e qualidade de vida à população, em consonância com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

1. Geração de resíduos sólidos da obra

Impacto:

Durante a execução dos serviços de reforma, haverá a geração de resíduos provenientes da demolição de elementos construtivos, embalagens, sobras de materiais e restos de revestimentos, que, se não manejados adequadamente, podem causar poluição visual e ambiental.

Medidas mitigadoras:

- Implantar e executar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
- Segregar resíduos para reutilização, reciclagem ou descarte adequado conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002.
- Destinar corretamente resíduos perigosos (como tintas e solventes), observando as normas ambientais aplicáveis.
- Realizar o transporte e descarte apenas em locais licenciados e devidamente controlados.

2. Emissão de poeira e material particulado

Impacto:

A reforma poderá gerar poeira e partículas durante a demolição, lixamento, transporte e aplicação de materiais, afetando temporariamente a qualidade do ar e o conforto dos transeuntes e servidores.

Medidas mitigadoras:

- Umedecer periodicamente as superfícies e materiais soltos.
- Cobrir veículos durante o transporte de resíduos e entulhos.
- Limitar as atividades mais críticas aos períodos do dia com menor movimentação de pessoas.
- Garantir o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) pelos trabalhadores.





3. Emissão de ruídos e vibrações

Impacto:

O uso de ferramentas e equipamentos elétricos durante a execução das obras pode gerar ruídos e vibrações, causando desconforto à população e aos servidores públicos das proximidades.

Medidas mitigadoras:

- Restringir atividades ruidosas aos horários comerciais permitidos.
- Manter os equipamentos em bom estado de conservação e com abafadores de ruído.
- Comunicar previamente aos usuários e vizinhos do local sobre o cronograma das atividades.

4. Armazenamento e manuseio de materiais

Impacto:

O armazenamento inadequado de materiais e insumos (como tintas, solventes e argamassas) pode causar contaminação do solo ou da rede de drenagem.

Medidas mitigadoras:

- Armazenar materiais em locais cobertos e sinalizados, sobre piso impermeável.
- Evitar o contato direto de produtos químicos com o solo.
- Garantir que o descarte de líquidos e resíduos ocorra em conformidade com as normas ambientais.

5. Risco de acidentes e interferência nas atividades locais

Impacto:

A movimentação de materiais e equipamentos pode gerar riscos à segurança dos trabalhadores e usuários do espaço, além de interferir temporariamente nas atividades culturais e administrativas.

Medidas mitigadoras:

- Isolar a área de obras com tapumes e sinalização adequada.
- Garantir o uso de EPIs e EPCs conforme as normas de segurança do trabalho (NR-18).
- Planejar a execução em etapas organizadas, minimizando o impacto sobre as atividades do Fundo Municipal de Cultura.

6. Impactos positivos esperados

Efeitos esperados:

- Melhoria da infraestrutura física do Show Room Municipal.
- Aumento da segurança, acessibilidade e conforto dos usuários e visitantes.
- Valorização do patrimônio público municipal e fortalecimento das ações culturais.





- Otimização do uso do espaço para eventos, exposições e atividades comunitárias.

Medidas potencializadoras:

- Implantar boas práticas de manutenção periódica após a reforma.
- Utilizar materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental sempre que possível.
- Incentivar a educação ambiental e o cuidado com o patrimônio público por meio de campanhas culturais.

7. Gestão de resíduos e sustentabilidade

Para garantir a conformidade ambiental e a sustentabilidade da execução, recomenda-se:

- Reaproveitamento de materiais provenientes da demolição e reforma.
- Logística reversa de insumos, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- Cumprimento das diretrizes de sustentabilidade e economicidade previstas no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Conclusão

A execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara, quando acompanhada de medidas mitigadoras e sustentáveis, assegura eficiência administrativa, segurança, sustentabilidade ambiental e valorização do espaço público, em plena conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021 e com as boas práticas de gestão pública.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada dos aspectos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, conclui-se que a contratação destinada à execução dos serviços de reforma e adequação das instalações do Show Room Municipal de Jaguaribara/CE é plenamente viável, necessária e vantajosa para a Administração Pública.

A decisão fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, que determina a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

A necessidade da intervenção decorre das condições estruturais deterioradas do imóvel, ocasionadas pela ação do tempo, pelo uso contínuo e pelas condições climáticas locais, que comprometem a segurança, funcionalidade e conforto dos usuários e servidores. Assim, a reforma e adequação das instalações visam restabelecer a integridade física do espaço, garantir acessibilidade, preservar o patrimônio público e assegurar a continuidade das atividades culturais e institucionais desenvolvidas pelo Fundo Municipal de Cultura.

As estimativas de quantitativos e custos foram apuradas com base em levantamentos técnicos realizados pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE, assegurando que o valor estimado





de R\$ 289.063,95 (duzentos e oitenta e nove mil, sessenta e três reais e noventa e cinco centavos) esteja compatível com os preços de mercado e seja economicamente sustentável, em observância aos princípios da eficiência e economicidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. O modo de disputa e o critério de julgamento adotados no certame promovem ampla competitividade, transparência e vantajosidade, garantindo a seleção da proposta mais adequada ao interesse público. Além de atender a uma necessidade premente, a execução da reforma trará benefícios diretos à comunidade, ao proporcionar melhor aproveitamento do espaço público, valorização do patrimônio municipal e melhoria das condições de trabalho e atendimento à população.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é plenamente justificada, configurando-se como medida **essencial** à manutenção das funções institucionais e culturais do Município, contribuindo para o fortalecimento da infraestrutura local e para a promoção da segurança, acessibilidade e bem-estar coletivo.

O presente parecer está alinhado às diretrizes da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, bem como aos princípios da planejamento, eficiência e sustentabilidade, devendo ser incorporado ao Termo de Referência (nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021) e utilizado como instrumento de decisão pela autoridade competente, consolidando uma contratação eficiente, segura e vantajosa para o Município de Jaguaribara/CE.

Jaguaribara / CE, 22 de setembro de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

FLAVIANNA MARIA SALDANHA VIEIRA
MEMBRO

assinado eletronicamente

GUILHERME BEZERRA DE LIMA
MEMBRO

assinado eletronicamente

RICARDO MARTINS SOUSA
MEMBRO

